50 TH
1975 - 2025
BERSAMA MEMBANGUN INDONESIA EMAS

summarecon
Wonderful Life · Wonderful World

50 YEARS JOURNEY OF CREATING A WONDERFUL LIFE

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
2025

PT Summarecon Agung Tbk.

DAFTAR ISI
Table of Contents

01 IKHTISAR KEUANGAN DAN SAHAM
Financial and Share Highlights

4 **Ikhtisar Keuangan** *Financial Highlights*
7 **Ikhtisar Saham** *Share Highlights*

02 LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

8 **Laporan Direksi** *Board of Directors' Report*
15 **Laporan Dewan Komisaris** *Board of Commissioners' Report*

03 PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

20 **Informasi Perusahaan** *Company Information*
24 **Profil Bisnis Perusahaan** *Company Business Profile*
36 **Visi Misi dan Nilai** *Vision, Mission and Values*
37 **Struktur Organisasi** *Organisation Structure*
38 **Daftar Keanggotaan Asosiasi** *Association Membership List*
39 **Profil Direksi** *Board of Directors' Profile*
47 **Profil Dewan Komisaris** *Board of Commissioners' Profile*
54 **Sumber Daya Manusia** *Human Resources*
57 **Informasi Pemegang Saham** *Shareholders Information*
58 **Struktur Perusahaan** Corporate Structure
59 **Daftar Entitas Anak Perusahaan** *List of Subsidiary Companies*
62 **Kronologis Pencatatan Saham** *Share Listing Issuance and Listing*
64 **Informasi Efek Lainnya** *Other Traded Instruments*
67 **Profesi Penunjang Pasar Modal** *Capital Market Supporting Professions*
68 **Penghargaan dan Sertifikasi** *Awards and Certification*

04 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

72 **Tinjauan Operasi per Segmen Usaha** *Review of Operation per Business Segment*
77 **Kinerja Keuangan** *Financial Performance*
82 **Kemampuan Membayar Utang** *Ability to Pay Debts*
84 **Rasio Keuangan** *Financial Ratios*
85 **Kolektibilitas Piutang** *Receivables Collectibility*
85 **Kebijakan Struktur Modal** *Capital Structure Policy*
85 **Ikatan Material untuk Belanja Modal** *Material Commitments for Capital Expenditure*
85 **Realisasi Belanja Modal** *Realised Capital Expenditure*
86 **Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan** *Material Information and Facts that Occurred After Date Accountant Report*
86 **Prospek Usaha** *Business Prospects*
87 **Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025** *Comparison with Targets and Realization for 2025*
88 **Target untuk Dicapai di Tahun 2026** *Targets to be Achieved in 2026*

89 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect

90 **Kebijakan Pembagian Dividen**
Dividends Policy

91 **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum**
Used of Proceeds from Public Offering

92 **Informasi Material**
Material Information

93 **Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan**
Changes in Legislations

93 **Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan**
Changes In Accounting Policies and Their Impact on Financial Statements

05 **TATA KELOLA PERUSAHAAN**
Corporate Governance

94 **Laporan Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Report

96 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders

109 **Direksi**
Board of Directors

112 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

114 **Komite Audit**
Audit Committee

117 **Laporan Komite Audit**
Audit Committee Report

118 **Komite atau Fungsi Nominasi dan Remunerasi**
Nomination and Remuneration Committee or Function

120 **Komite Lain**
Other Committees

120 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

121 **Audit Internal**
Internal Audit

122 **Sistem Pengendalian Internal**
Internal Controls

123 **Manajemen Risiko**
Risk Management

125 **Litigasi**
Material Litigation

125 **Sanksi Administratif**
Administrative Sanctions

125 **Kode Etik**
Code of Conduct

126 **Kebijakan Pengungkapan Informasi**
Information Disclosure Policy

127 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System

127 **Kebijakan Anti Korupsi**
Anti-Corruption Policy

130 **Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan**
Implementation of Corporate Governance Guidelines

06 **TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN**
Social and Environmental Responsibility

137 **Surat Pernyataan Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025**
Statement of Responsibility for the Annual Report 2025

07 **LAPORAN KEUANGAN**
Financial Statement

2025 LAPORAN TAHUNAN
Annual Report

01

IKHTISAR KEUANGAN DAN SAHAM

FINANCIAL AND SHARE HIGHLIGHTS

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

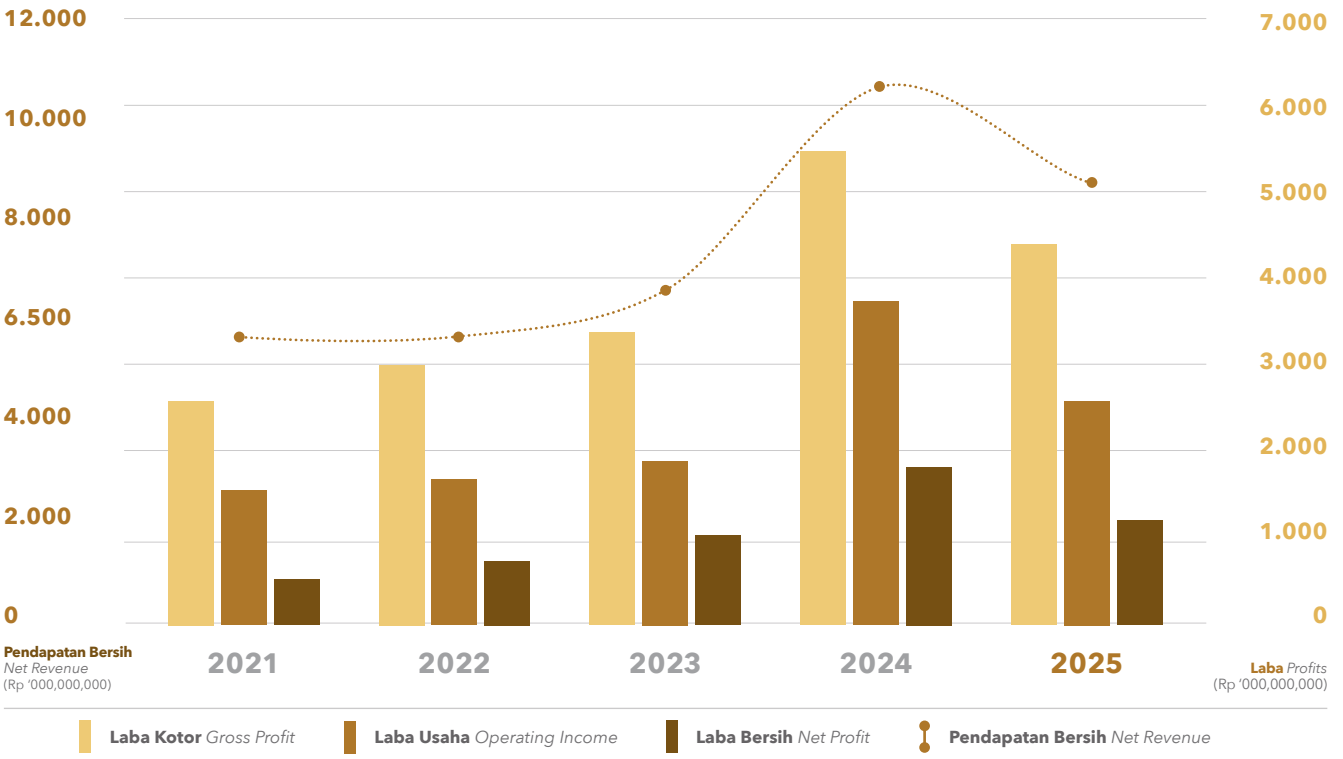
Dalam Miliar Rupiah	*Stated in Billion Rupiah*			
LAPORAN LABA RUGI	***PROFIT OR LOSS STATEMENT***	**2023**	**2024**	**2025**
Pendapatan Bersih	*Net Revenues*	6,659	10,623	**8,767**
Laba Kotor	*Gross Profit*	3,360	5,461	**4,399**
Laba Usaha	*Income from Operations*	1,912	3,732	**2,581**
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	*Profit for the year attributable to:*			
→ Pemilik Entitas Induk	→ *Owners of the Parent Entity*	766	1,373	**767**
→ Kepentingan Nonpengendali	→ *Non-controlling Interests*	292	469	**437**
Laba Tahun Berjalan	*Profit for the Year*	1,058	1,842	**1,204**
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan Kepada:	*Total Comprehensive Income for the year attributable to:*			
→ Pemilik Entitas Induk	→ *Owners of the Parent Entity*	745	1,370	**757**
→ Kepentingan Nonpengendali	→ *Non-controlling Interests*	292	469	**437**
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	*Total Comprehensive Income for the Year*	1,037	1,838	**1,194**
Laba Bersih per Saham	*Earnings per Share*	Rp 46.40	Rp 83.19	**Rp 46.43**

Dalam Miliar Rupiah | *Stated in Billion Rupiah*

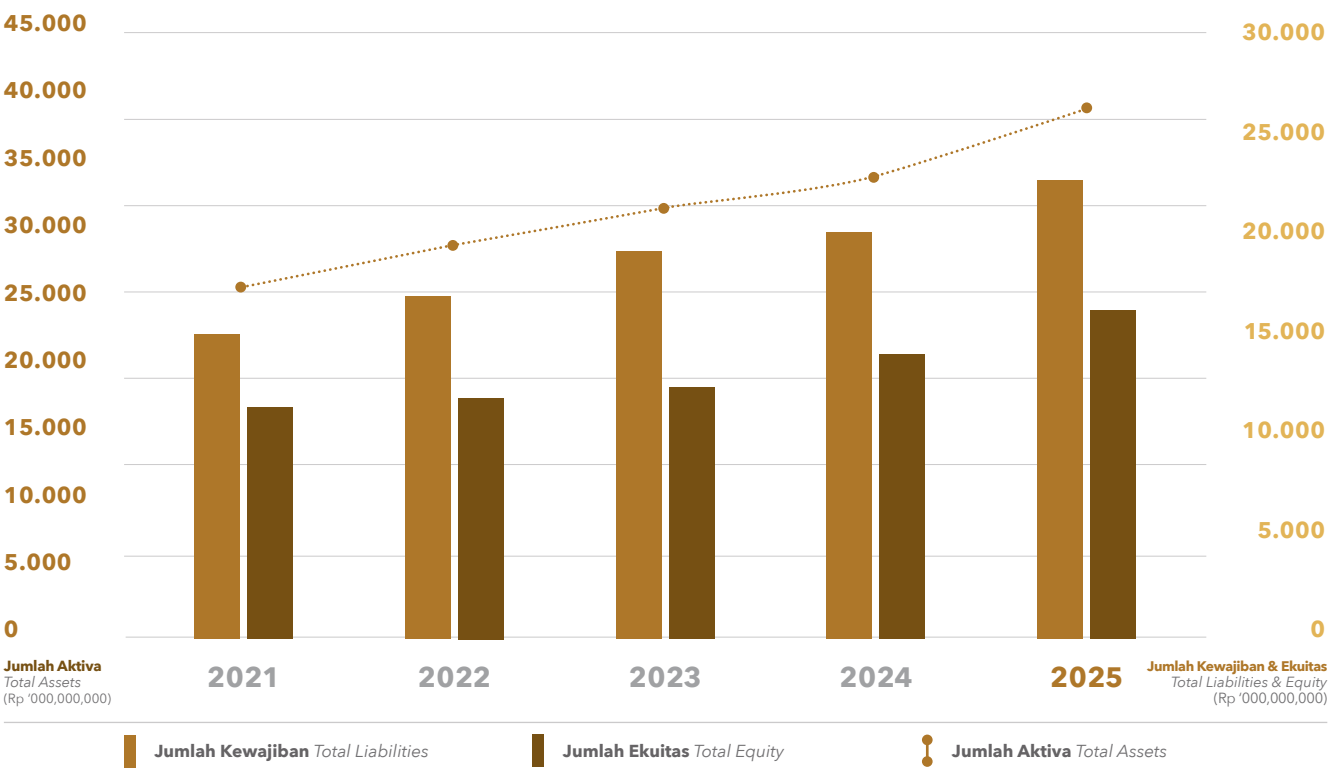
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)	*FINANCIAL POSITION STATEMENT (BALANCE SHEET)*	2023	2024	**2025**
Jumlah Aset	*Total Assets*	31,168	33,534	**38,343**
Jumlah Liabilitas	*Total Liabilities*	18,865	19,702	**22,338**
Jumlah Ekuitas	*Total Equities*	12,303	13,832	**16,005**
Modal Saham	*Capital Stock*	1,651	1,651	**1,651**
Kepentingan Non-pengendali	*Non-controlling Interests*	2,476	2,785	**4,350**
Jumlah saham yang beredar (juta saham)	*Outstanding Shares (million shares)*	16,509	16,509	**16,509**

ANALISIS RASIO DAN INFORMASI LAIN	*RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION*	2023	2024	**2025**
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	*Return on Assets*	3%	5%	**3%**
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	*Return on Equity*	8%	13%	**7%**
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	*Gross Profit Margin*	50%	51%	**50%**
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	*Net Profit Margin*	16%	17%	**14%**
Rasio Lancar	*Current Ratio*	1.32	1.20	**1.08**
Liabilitas Terhadap Aset	*Liabilities to Total Assets*	61%	59%	**58%**
Liabilitas Terhadap Ekuitas	*Liabilities to Total Equities*	153%	142%	**140%**
Pinjaman Terhadap Ekuitas	*Gross Debt to Equity*	59%	76%	**83%**

PENDAPATAN, LABA KOTOR, LABA USAHA DAN LABA BERSIH
Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



JUMLAH AKTIVA, KEWAJIBAN DAN EKUITAS
Total Assets, Liabilities and Equity

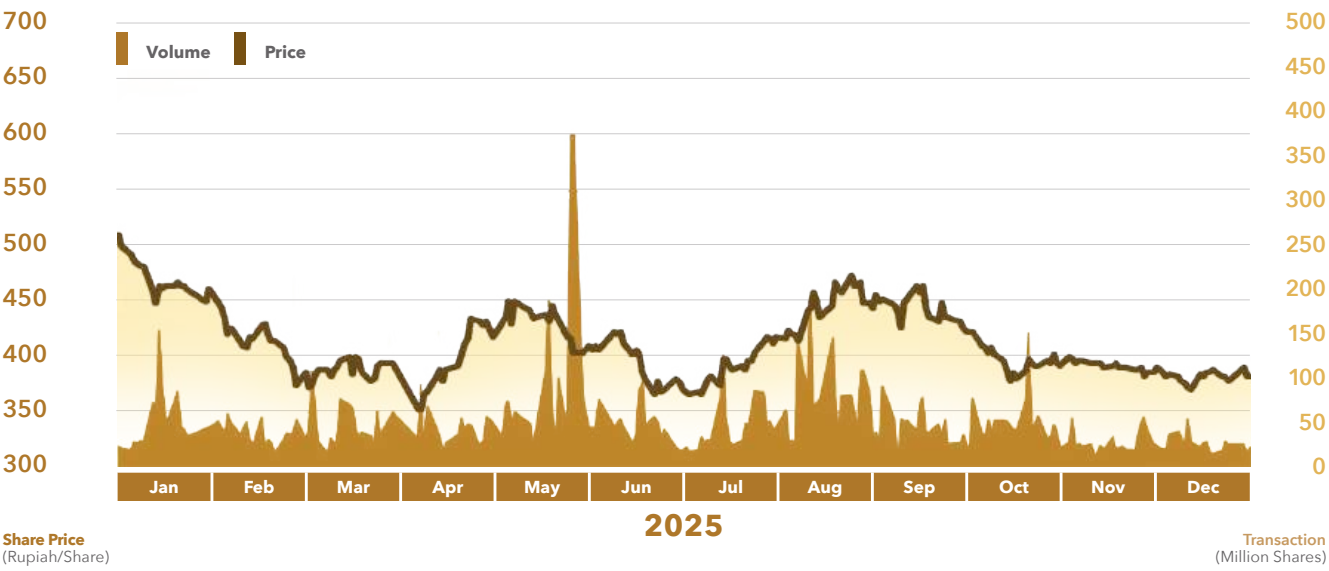


IKHTISAR SAHAM

Share Highlights

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2024 dan 2025.

Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2024 and 2025.



Deskripsi Description	2024				2025			
	Kuartal 1 *1st Quarter*	Kuartal 2 *2nd Quarter*	Kuartal 3 *3rd Quarter*	Kuartal 4 *4th Quarter*	Kuartal 1 *1st Quarter*	Kuartal 2 *2nd Quarter*	Kuartal 3 *3rd Quarter*	Kuartal 4 *4th Quarter*
Harga Tertinggi (Rp/lembar) *Highest Price (Rp/share)*	625	585	720	730	515	460	488	434
Harga Terendah (Rp/lembar) *Lowest Price (Rp/share)*	505	480	494	480	366	340	364	366
Harga Penutupan (Rp/lembar) *Closing Price (Rp/share)*	530	491	690	490	394	380	426	382
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) *Total Trading Volume (Million Shares)*	2,292	2,814	4,378	2,739	2.709	3.418	3.631	2.301
Kapitalisasi Pasar (Miliar Rupiah) *Market Capitalisation (Billion Rp)*	8,750	8,106	11,391	8,089	6.504	6.273	7.033	6.306
Total Saham Beredar (Juta Lembar Saham) *Total Outstanding Shares (Million Shares)*	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509

02

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS

LAPORAN DIREKSI

Board of Directors' Report

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat, atas nama Direksi, saya dengan bangga menyampaikan Laporan Tahunan Summarecon untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Esteemed Shareholders and Stakeholders, On behalf of the Board of Directors, it is with great pride that I present Summarecon's Annual Report for the fiscal year ending 31 December 2025.

KINERJA PERSEROAN
COMPANY PERFORMANCE

SUMMARECON 50 TAHUN

PT Summarecon Agung Tbk. telah mencapai usia emas di tahun 2025 atau telah mencapai usia ke-50 tahun. Sebuah prestasi yang sangat luar biasa. Pencapaian tersebut merupakan kerja keras dari kami tim Summareconers dan juga dari seluruh pemangku kepentingan yang telah memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan usaha Perseroan.

SUMMARECON 50 YEARS

PT Summarecon Agung Tbk. has reached its golden age in 2025, marking its 50th anniversary. This is a truly remarkable achievement. This achievement is the result of the hard work of our Summareconers team and all stakeholders who have contributed to the Company's business growth.

Sehubungan dengan perayaan Summarecon 50 tahun, Perseroan meresmikan Summarecon Discovery di Summarecon Mall Kelapa Gading. Summarecon Discovery tersebut menampilkan perjalanan pertumbuhan Perseroan dan nilai-nilai yang dijalankan oleh para Summareconers.

In conjunction with Summarecon's 50th anniversary celebration, the Company has inaugurated Summarecon Discovery at Summarecon Mall Kelapa Gading. Summarecon Discovery showcases the Company's growth journey and the values embraced by Summareconers.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

Survei Harga Properti Residensial ("SHPR") yang dilakukan Bank Indonesia di triwulan IV tahun 2025 mencatat adanya pertumbuhan terbatas harga properti residensial di pasar perdana yaitu sebesar 0,83% (yoy), relatif stabil dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan III 2025 yang sebesar 0,84% (yoy). Penjualan unit properti residensial di pasar primer mengalami pertumbuhan sebesar 7,83% (yoy) pada triwulan IV, meningkat dibandingkan dengan

THE COMPANY'S STRATEGIC POLICIES AND STRATEGIES

Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (Survei Harga Properti Residensial or "SHPR") for the fourth quarter of 2025 recorded modest growth in residential property prices in the primary market, at 0.83% year-on-year, broadly stable compared with 0.84% year-on-year in the third quarter of 2025. Meanwhile, sales of residential property units in the primary market grew by 7.83% year-on-year in the fourth quarter, recovering from a 1.29% year-on-year contraction

The Soultan • **Summarecon Bekasi**

penjualan pada triwulan sebelumnya yang terkontraksi sebesar 1,29% (yoy). Hasil survei mengindikasikan penjualan unit properti residensial tipe kecil dan menengah tumbuh positif di tengah penjualan unit properti tipe besar yang masih terkontraksi.

in the previous quarter. The survey also indicated positive sales growth for small and medium-sized residential units, while sales of larger units remained under pressure.

Di tahun 2025, pemerintah masih melanjutkan program keringanan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") yang telah dimulai dari bulan November 2023. Berdasarkan rancangan program pemerintah ini, pembeli properti berhak mendapatkan keringanan PPN sebesar 11,0%. Program tersebut berlaku untuk harga produk properti senilai maksimum Rp 5,0 miliar per unit dan pembebasan PPN-nya dibatasi dengan nilai produk properti maksimum Rp 2,0 miliar per unit. Skema insentif pembebasan PPN tersebut telah terbukti bermanfaat pada penjualan properti kami.

In 2025, the Government continued the Value Added Tax ("VAT") incentive programme first introduced in November 2023. Under this programme, property buyers were eligible for a VAT incentive of 11.0%. The incentive applied to property products priced at up to Rp5.0 billion per unit, while the VAT incentive component was limited to property values of up to Rp2.0 billion per unit. This VAT incentive scheme has proven beneficial in supporting demand for our property products.

Di segmen bisnis pengembangan properti, kami terus meluncurkan proyek-proyek dengan kampanye pemasaran yang inovatif untuk menarik minat calon pembeli. Kami juga berfokus pada aspek lain dari operasi kami seperti inovasi produk, digitalisasi, manajemen sumber daya manusia, dan manajemen rantai pasokan untuk mendorong efisiensi biaya serta operasional. Kami melakukan peninjauan kembali biaya desain dan konstruksi sehingga secara keseluruhan dapat lebih efisien dalam pengelolaan biaya operasional.

In the property development business segment, we continued to launch new projects supported by innovative marketing campaigns designed to strengthen market interest and attract prospective buyers. At the same time, we remained focused on key operational areas, including product innovation, digitalisation, human capital management, and supply chain management to enhance cost discipline and operational efficiency. We also reviewed design and construction costs enabling more efficient management of overall operating expenses.

Saat ini kami memiliki total cadangan lahan seluas lebih dari 1.800 hektar di 9 lokasi pengembangan. Dengan cadangan lahan yang luas tersebut tentunya akan menunjang penjualan produk properti dan pengakuan pendapatan bisnis kami di masa depan.

The Company currently has a land bank of more than 1,800 hectares across nine development locations. This sizeable land reserve provides a strong foundation to support future property sales and revenue recognition.

Di segmen bisnis pengembangan properti, kami memiliki pengalaman yang luas, rekam jejak yang baik, dan kepercayaan yang tinggi dari konsumen. Kami fokus menargetkan berbagai macam tipe produk properti dan juga berbagai macam pilihan harga produk terutama untuk segmen menengah dan menengah atas. Untuk produk-produk yang kami tawarkan selalu mendapatkan hasil penjualan yang sangat baik.

Within the property development segment, we benefit from extensive experience, a strong track record, and a high level of consumer trust. We focus targeting a wide range of property products and price options, particularly for the middle and upper-middle market segments. The products we offer have continued to achieve strong sales results.

Di segmen bisnis investasi properti, kami selalu fokus pada pengelolaan aset yang baik, mempererat hubungan dengan pihak penyewa guna meningkatkan tingkat okupansi, meningkatkan jumlah pengunjung, dan memperkuat pendapatan sewa. Banyak inisiatif kebijakan strategis telah diterapkan termasuk meningkatkan adopsi pemakaian teknologi untuk meningkatkan proposisi nilai aset kami dan untuk memberikan pengalaman yang lebih sesuai dengan preferensi pasar. Segmen bisnis investasi properti ini merupakan aliran pendapatan berulang bagi Perseroan.

In the property investment segment, we remain focused on prudent asset management, strengthening relationships with tenants to improve occupancy rates, increasing visitor traffic, and reinforcing rental income. We have implemented a range of strategic initiatives, including greater adoption of technology to enhance the value proposition of our assets and deliver experiences that are better aligned with market preferences. This property investment segment continues to provide the Company with a recurring income stream.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

Direksi secara aktif terlibat dalam merumuskan strategi dan kebijakan Perusahaan yang selalu disesuaikan dengan dinamika pasar terkini, dan selalu mematuhi pedoman peraturan yang berlaku. Tanggung jawab Direksi terbatas hanya pada perumusan kebijakan dan arahan strategis Perusahaan saja, sedangkan untuk penerapan strategi dan kebijakan ini kemudian dilimpahkan untuk dijalankan ke unit bisnis masing-masing. Proposal rencana dan target bisnis yang diajukan oleh para pimpinan unit bisnis kemudian akan direviu dan diputuskan oleh Direksi.

THE BOARD OF DIRECTORS' ROLE IN FORMULATING THE COMPANY'S STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

The Board of Directors plays an active role in formulating the Company's strategies and policies, ensuring that they remain responsive to evolving market dynamics and fully aligned with prevailing laws and regulations. The Board's responsibility is focused on setting the Company's strategic direction and policy framework, while execution is entrusted to each respective business unit. Business plan and target proposals submitted by the business unit leaders will then be reviewed and decided by the Board of Directors.

Dengan menerima masukan berkala dari unit bisnis, isu-isu utama, arahan strategis dan kebijakan terus diperbarui, disesuaikan dan diadopsi untuk setiap situasi dinamis dan selaras dengan tujuan Perusahaan secara keseluruhan. Direksi juga memastikan bahwa strategi dan kebijakan yang diterapkan oleh unit-unit bisnis tersebut mencakup prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Drawing on regular input from business units, the Company continuously reviews, refines, and updates key issues, strategic priorities, and policies to respond to changing conditions while remaining aligned with its overarching corporate objectives. The Board of Directors also ensures that the strategies and policies implemented across business units reflect the principles of good corporate governance.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Perseroan memastikan penerapan strategi secara menyeluruh melalui komunikasi yang efektif dari Direksi ke seluruh unit bisnis. Direksi secara aktif memantau pelaksanaan strategi melalui tinjauan berkala, memberikan

PROCESSES UNDERTAKEN BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

The Company ensures the comprehensive implementation of its strategy through effective communication from the Board of Directors to all business units. The Board actively monitors the execution of strategy through regular reviews,

masukan dan mengambil keputusan sejalan dengan dinamika pasar dan peraturan yang berlaku.

Direksi menerapkan metodologi *Balanced Scorecard* ("BSC") untuk menilai dan memantau hasil strategi dan kebijakan yang diterapkan oleh masing-masing unit bisnis di Perusahaan. Pertemuan rutin diadakan untuk membahas hasil indikator utama BSC, dan kemudian strategi serta kebijakan dapat direvisi untuk menyesuaikan dengan situasi yang ada. Rapat *ad hoc* dengan Direksi juga diadakan kapan pun diperlukan, karena Perseroan menerapkan komunikasi yang terbuka dengan seluruh pimpinan unit bisnisnya.

Dengan kegiatan operasional kami yang tersebar di 9 lokasi kota terpadu, kunjungan dan survei ke lokasi-lokasi ini dilakukan secara rutin untuk memastikan kesesuaian dengan rencana bisnis. Survei secara independen juga dilakukan untuk menilai penerapan dan kelayakan implementasi rencana bisnis.

Fungsi manajemen risiko dan audit internal juga berperan penting dalam memastikan penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan secara efisien dan efektif. Jika ditemukan adanya permasalahan yang kritis dan material, akan segera diberitahukan kepada Direksi untuk diambil tindakan perbaikannya.

Nilai-nilai inti perusahaan 'CARING' menjadi landasan para Summareconers untuk sama-sama peduli dan berkolaborasi untuk mencapai hasil yang terbaik bagi perusahaan.

provides feedback, and makes decisions in line with market developments and applicable regulations.

The Board of Directors applies the Balanced Scorecard ("BSC") methodology to assess and monitor the outcomes of the strategies and policies implemented by each business unit across the Company. Regular meetings are held to discuss key BSC indicators, after which strategies and policies may be revised to reflect prevailing conditions. Ad hoc meetings with the Board of Directors are also convened whenever necessary, as the Company maintains open communication with all business unit leaders.

With operations spread across nine integrated township locations, regular site visits and assessments are conducted to ensure alignment with the Company's business plans. Independent reviews are also carried out to evaluate the implementation and feasibility of these business plans.

The risk management and internal audit functions also play an important role in ensuring that the Company's strategies and policies are implemented efficiently and effectively. Should any critical or material issues arise, these are promptly escalated to the Board of Directors for corrective action.

The company's core values of 'CARING' are the foundation for Summareconers to care and collaborate together in achieving the best results for the company.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL YANG DICAPAI DENGAN YANG DITARGETKAN PERSEROAN

Di tahun 2025 permintaan pasar terhadap properti baru, khususnya properti segmen menengah dan menengah atas, dirasakan sangat baik. Hal tersebut tercermin dari kinerja pra-penjualan kami di tahun lalu yang mencapai sekitar Rp 5,5 triliun, lebih tinggi dari target yang ditetapkan yaitu Rp 5,0 triliun.

Kami menjual 1.337 unit rumah dengan total nilai Rp 4,06 triliun, menyumbang 73% dari total pra-penjualan. Harga jual masing-masing berkisar mulai dari sekitar Rp 0,60 miliar hingga Rp 26,00 miliar, dengan harga rata-rata Rp 3,04 miliar. Penjualan ruko menyumbang sebesar Rp 0,96 triliun atau 17% dari total pra-penjualan. Permintaan apartemen masih lesu, hanya menyumbang 2% dari total pra-penjualan karena masih adanya *over-hang* persediaan apartemen.

Pra-penjualan properti berasal dari keseluruhan 9 lokasi kota terpadu dengan kontribusi utama dari Serpong (45%), Bandung (13%) dan Bogor (12%).

PERFORMANCE AGAINST THE COMPANY'S TARGETS

In 2025, market demand for new properties, particularly in the middle and upper-middle segments, remained strong. This was reflected in our marketing sales performance, which reached approximately Rp5.5 trillion, exceeding the Company's target of Rp5.0 trillion.

We sold 1,337 housing units with a total value of Rp4.06 trillion, contributing 73% of total marketing sales. Selling prices ranged from approximately Rp0.60 billion to Rp26.00 billion per unit, with an average selling price of Rp3.04 billion. Sales of shophouses contributed Rp0.96 trillion, or 17% of total marketing sales. Demand for apartments remained subdued, contributing only 2% of total marketing sales due to the continued apartment inventory overhang.

Marketing sales were generated across all nine integrated township developments, with the largest contributions coming from Serpong (45%), Bandung (13%), and Bogor (12%).

Total pendapatan yang dicapai pada tahun 2025 adalah Rp 8,77 triliun dibandingkan Rp 10,62 triliun pada tahun 2024; turun sebesar 17% (yoy). Dan Laba Bersih turun sebesar 35% dari Rp 1,84 triliun di tahun 2024 menjadi Rp 1.20 triliun di tahun 2025.

Total revenue in 2025 amounted to Rp8.77 trillion, compared with Rp10.62 trillion in 2024, representing a year-on-year decline of 17%. Net profit also decreased by 35%, from Rp1.84 trillion in 2024 to Rp1.20 trillion in 2025.

Total Aset Perseroan meningkat menjadi Rp 38,34 triliun dibandingkan tahun lalu yang sebesar Rp 33,53 triliun. Total Liabilitas meningkat dari Rp 19,70 triliun menjadi Rp 22,34 triliun. Total Ekuitas meningkat sebesar Rp 2,17 triliun menjadi Rp 16,00 triliun.

The Company's total assets increased to Rp38.34 trillion, compared with Rp33.53 trillion in the previous year. Total liabilities rose from Rp19.70 trillion to Rp22.34 trillion, while total equity increased by Rp2.17 trillion to Rp16.00 trillion.

Pada tanggal 16 April 2025, PEFINDO, Lembaga Pemeringkat Kredit Indonesia, "menegaskan peringkat idA+ kepada PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dan obligasi berkelanjutan IV yang diterbitkan. Prospek untuk peringkat Perusahaan adalah stabil. Peringkat tersebut mencerminkan posisi bisnis SMRA yang kuat di industri properti, kualitas aset yang baik, dan pendapatan berulang yang baik. Peringkat tersebut dibatasi oleh risiko proyek baru di wilayah baru dan paparan terhadap kondisi makroekonomi."

On 16 April 2025, PEFINDO, the Indonesian credit rating agency, affirmed an idA+ rating for PT Summarecon Agung Tbk ("SMRA") and its outstanding Shelf Registration Bond IV. The outlook on the Company was maintained at stable. The rating reflects SMRA's strong business position in the property industry, good asset quality, and solid recurring income. The rating, however, remains constrained by new project risks in new areas and exposure to macroeconomic conditions.

KENDALA YANG DIHADAPI PERSEROAN

Perseroan akan selalu mematuhi semua peraturan dan perijinan yang diperlukan baik untuk segmen bisnis pengembangan properti maupun untuk segmen bisnis properti investasi.

CHALLENGES FACED BY THE COMPANY

The Company will always comply with all necessary regulations and permits for both the property development business segment and the investment property business segment.

GAMBARAN TENTANG PROSPEK USAHA PERSEROAN

Memasuki tahun 2026, kita dihadapkan dengan berbagai tantangan akibat ketidakpastian yang disebabkan oleh ketegangan geo-politik global, terutama akibat perang di Timur Tengah, dan termasuk juga yang masih berlangsung di Ukraina dan Palestina. Kemudian konflik perdagangan yang meningkat antara Amerika Serikat dengan China dan juga dengan negara-negara lainnya, ketidakpastian arah suku bunga *The Fed* dan juga bank-bank sentral dunia lainnya, serta potensi bergejolaknya harga minyak dunia akibat ketegangan geopolitik.

OVERVIEW OF THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

Entering 2026, we continue to face various challenges arising from uncertainty driven by global geopolitical tensions, particularly the conflict in the Middle East, as well as the ongoing situations in Ukraine and Palestine. These challenges are further compounded by escalating trade tensions between the United States and China, as well as with other countries, uncertainty surrounding the direction of The Fed's interest rate policy and those of other major central banks, and the potential volatility of global oil prices amid geopolitical tensions.

Dengan melihat kinerja perekonomian Indonesia di 2025, maka Kementerian Keuangan Republik Indonesia optimis ekonomi di 2026 dapat tumbuh 5,4%, lebih tinggi dari tahun sebelumnya yang sebesar 5,11%. Hal tersebut akan didukung oleh konsumsi rumah tangga yang kuat, belanja berkualitas, kinerja eksternal yang kompetitif, serta investasi lebih tinggi dengan kontribusi swasta lebih besar menjadi basis.

Based on Indonesia's economic performance in 2025, the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia remains optimistic that the economy will grow by 5.4% in 2026, higher than the 5.11% recorded in the previous year. This growth is expected to be driven by resilient household consumption, quality government spending, competitive external performance, and stronger investment underpinned by greater private sector participation.

Selama kuartal I tahun 2026, suku bunga Bank Indonesia tidak mengalami perubahan yaitu masih tetap bertahan di level 4,75%, sama seperti posisi per 31 Desember 2025. Pelaku pasar memperkirakan suku bunga acuan tersebut masih berpotensi turun di tahun 2026 ini sejalan dengan

During the first quarter of 2026, Bank Indonesia maintained its policy rate at 4.75%, unchanged from its position as of 31 December 2025. Market participants expect the benchmark rate to have room for further easing in 2026, in line with efforts to support Indonesia's economic growth. Bank Indonesia

sikap mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia. Bank Indonesia juga mungkin akan memperluas operasi moneternya agar lebih pro-pasar, menarik aliran masuk portofolio, dan memastikan insentif likuiditas bagi bank-bank untuk memberikan lebih banyak pinjaman.

may also broaden its monetary operations to become more market-friendly, attract portfolio inflows, and ensure liquidity incentives for banks to extend more lending.

Berdasarkan tingkat permintaan pasar dan daya beli konsumen, kami yakin dapat mendorong momentum positif dengan didukung oleh proyek-proyek yang sedang berjalan di 9 kawasan yang kami miliki saat ini. Cadangan lahan kami masih sangat luas yaitu sekitar 1.800 hektar yang akan memberikan keberlanjutan dan kelangsungan bisnis Perusahaan di tahun-tahun mendatang. Kami akan memperkuat bisnis inti kami dengan mempercepat seluruh pengembangan kami secara efisien dan memenuhi permintaan pasar secara efektif. Oleh karena itu, kami menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp 5,2 triliun di tahun 2026 dengan kontribusi dari pra-penjualan keseluruhan proyek di 9 kawasan kami. Penjualan selama 3 bulan pertama di awal tahun 2026 ini sangat baik dengan mencatatkan data penjualan properti senilai Rp 1,2 triliun, lebih tinggi 37% yoy dari periode yang sama di tahun sebelumnya.

Supported by market demand and consumer purchasing power, we remain confident in sustaining positive momentum through the projects currently underway across our nine existing developments. Our land bank remains substantial at approximately 1,800 hectares, providing a strong foundation for the continuity and sustainability of the Company's business in the years ahead. We will continue to strengthen our core business by accelerating development efficiently and responding effectively to market demand. Accordingly, we have set a 2026 marketing sales target of Rp5.2 trillion, supported by contributions from projects across all nine of our developments. Sales performance during the first three months of 2026 was very encouraging, with property sales reaching Rp1.2 trillion, up 37% year-on-year from the same period in the previous year.

Pengalaman kami sebagai perencana utama kota terpadu membuat kami dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan kebutuhan dan tren pelanggan, dimana menentukan lokasi menjadi hal terpenting bagi keberhasilan pengembangan *real estate.* Di tahun ini kami akan membuka Summarecon Mall Bekasi tahap 2 dan Hotel Harris dan Convention Serpong sehingga dapat menambah portfolio properti investasi kami. Selain itu masih ada sejumlah proyek ritel, komersial, dan perhotelan yang direncanakan untuk pengembangan di tahun-tahun mendatang.

Our experience as a master planner of integrated townships enables us to respond quickly to changing customer needs and market trends, where location remains a key determinant of successful real estate development. This year, we will open Summarecon Mall Bekasi Phase 2 as well as Harris Hotel and Convention Serpong, further expanding our property investment portfolio. In addition, a number of retail, commercial, and hospitality projects are planned for development in the coming years.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kami percaya bahwa salah satu kunci keberhasilan Summarecon dalam membangun bisnis di industri *real estate* adalah komitmen dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan menjamin aset dan sumber daya Perseroan dikelola secara optimal dan bertanggung jawab, sehingga menjamin keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Perseroan selalu berpegang pada prinsip bahwa bisnis harus dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan budaya perusahaan yang mengedepankan perilaku etis, moralitas, integritas dan kerja sama tim untuk menjaga hubungan baik dengan pelanggan. Nilai-nilai perusahaan 'CARING' kami akan memastikan bahwa Summareconers akan mempraktikkan nilai-nilai tata kelola perusahaan yang baik.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

We believe that one of the foundations of Summarecon's success in the real estate industry is its steadfast commitment to implementing good corporate governance in a consistent and sustainable manner. Strong corporate governance enables the Company's assets and resources to be managed responsibly and effectively, while also supporting the long-term resilience and sustainability of the business.

The Company remains committed to conducting its business in full compliance with applicable laws and regulations, supported by a corporate culture that values ethical conduct, integrity, accountability, and teamwork in fostering strong relationships with customers. Our CARING values further reinforce this culture by encouraging Summareconers to uphold and apply the principles of good corporate governance in all aspects of their work.

APRESIASI DAN PENUTUP

Atas nama Direksi, saya mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas dukungan, bimbingan dan nasihatnya yang sangat berharga bagi pencapaian kinerja Perseroan. Selanjutnya saya ingin mengucapkan terima kasih kepada rekan-rekan Direksi yang telah bersama-sama memimpin Perusahaan sehingga mencapai kinerja yang baik ini. Kemudian, Direksi juga ingin menyampaikan apresiasi yang tulus kepada seluruh Summareconers yang telah mewujudkan hal tersebut dan mencapai apa yang kita miliki saat ini. Terakhir dan yang tidak kalah pentingnya, kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan yang telah menjadi bagian dari perjalanan kami di tahun 2025. Pemangku kepentingan ini termasuk pemegang saham, pelanggan, pemasok, kontraktor, rekan bisnis, mitra keuangan kami, badan pemerintah, dan regulator yang selalu mendukung Grup Summarecon.

Mari kita memperkuat Grup Summarecon dengan terus berupaya memberikan nilai-nilai yang luar biasa, terus berinovasi dan terus menjadikan keberlanjutan sebagai prinsip panduan dalam usaha kita mewujudkan masa depan yang lebih baik bagi kita semua.

Terima kasih.

ACKNOWLEDGEMENTS AND CLOSING REMARKS

On behalf of the Board of Directors, I would like to extend my sincere appreciation to the Board of Commissioners for its continued support, guidance, and invaluable advice, all of which have contributed significantly to the Company's performance. I would also like to thank my fellow members of the Board of Directors for their leadership and collaboration in steering the Company towards these achievements. We likewise extend our heartfelt appreciation to all Summareconers, whose dedication, commitment, and hard work have been instrumental in making these accomplishments possible. Their contributions have played a vital role in shaping the progress we have achieved to date. Last but not least, we would like to express our gratitude to all stakeholders who have been part of our journey throughout 2025. This includes our shareholders, customers, suppliers, contractors, business partners, financial institutions, government agencies, and regulators, whose trust and support have continued to strengthen the Summarecon Group.

As we move forward, let us continue to strengthen the Summarecon Group by creating lasting value, fostering innovation, and embedding sustainability as a guiding principle in our efforts to build a better future for all.

Thank you.

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

Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur Utama *President Director*

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Report

Xandari Residence • Summarecon Bandung

PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Sebagai bagian dari tanggung jawab kami atas tugas pengawasan dan pemberi arahan strategis kepada Perseroan, atas nama Dewan Komisaris, Kami ingin menyampaikan laporan terhadap pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun 2025 berpedoman penuh pada Anggaran Dasar Perseroan.

Kami akan memulai dengan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada Direksi dan segenap karyawan Summarecon atas kinerja tahun 2025, yang menunjukkan ketangguhan dan komitmen Perseroan dalam mengembangkan bisnis dan usaha ditengah persaingan pasar yang agresif dan kondisi ekonomi lokal maupun global yang masih cukup menantang.

Dewan Komisaris menilai bahwa pencapaian sepanjang tahun 2025 kembali mengukuhkan posisi Perseroan sebagai salah satu pengembang properti terdepan di Tanah Air dengan komitmen mendorong pertumbuhan kinerja yang berkesinambungan. Ke depan, Dewan Komisaris akan terus mendorong langkah strategis yang perlu diciptakan oleh Perseroan untuk terus menjaga dan memperkuat posisi Perseroan di industri dalam memberikan kontribusi yang signifikan untuk kemajuan Indonesia.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

In carrying out our responsibility to oversee the Company and provide strategic direction, and on behalf of the Board of Commissioners, we hereby present our report on the discharge of the Board of Commissioners' supervisory function throughout 2025, in full accordance with the Company's Articles of Association.

We would like to begin by expressing our sincere appreciation to the Board of Directors and all Summarecon employees for their performance in 2025, which reflected the Company's resilience and commitment in advancing its business amid intense market competition and still-challenging domestic and global economic conditions.

The Board of Commissioners believes that the Company's achievements throughout 2025 further reinforced its position as one of Indonesia's leading property developers, while underscoring its commitment to sustainable growth. Looking ahead, the Board of Commissioners will continue to encourage the strategic initiatives necessary to preserve and strengthen the Company's position in the industry, while supporting its meaningful contribution to Indonesia's development.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Tahun 2025 merupakan tahun yang spesial karena keberhasilan PT Summarecon Agung Tbk. untuk mencapai usia emas atau mencapai usia ke-50. Pencapaian luar biasa itu merupakan kerja keras dari seluruh pemangku kepentingan yang memberikan kontribusi yang luar biasa terhadap pertumbuhan Perseroan.

Dalam rangka merayakan 50 tahun perjalanan tersebut, Perseroan meresmikan Summarecon Discovery, sebuah ruang ekshibisi di kawasan Summarecon Mall Kelapa Gading, yang menampilkan *milestone,* nilai, dan kebijaksanaan Perseroan dalam membangun sembilan kawasan kota terpadu yang "Aman, Nyaman, dan Lengkap".

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berhasil menjalankan strategi pengembangan kawasan yang sesuai dengan *trend* dan konsep yang diminati oleh pelanggan, untuk terus mendorong pertumbuhan kinerja, baik melalui unit bisnis pengembangan properti maupun unit bisnis properti investasi. Direksi mengacu pada strategi yang telah disusun di awal tahun telah bekerja dengan baik dalam melakukan implementasi strategi tersebut.

Ekspansi bisnis yang dilakukan disesuaikan dengan trend kekinian dengan konsep modern yang terus berevolusi sesuai dengan perkembangan jaman. Hal ini merupakan cerminan kesiapan Direksi dalam beradaptasi dan *agile* dalam mengikuti *trend-trend* baru yang dapat diterima di pasar. Untuk mendorong strategi Perseroan, inovasi dalam pelayanan dan jaringan penjualan terus didorong secara agresif dan masif mengikuti perkembangan teknologi yang ada. Salah satunya melalui inovasi promosi digitalisasi yang sudah digunakan secara berkala untuk menjangkau pelanggan yang lebih luas dan efisien. Peningkatan jaringan *agent* yang melalui kolaborasi dan *reward* yang menarik juga mampu mendorong *trend* penjualan produk Perseroan. Dewan Komisaris optimis bahwa strategi ini akan terus diterapkan dan dikembangkan ke depannya.

Direksi juga terus berupaya untuk menjalin hubungan yang baik dengan *tenant-tenant* strategis serta *tenant-tenant* potensial, dalam menciptakan komunitas yang berkelanjutan untuk ekosistem kawasan Summarecon yang menyeluruh baik untuk bisnis pengembangan properti, properti investasi maupun *hospitality and leisure,* sesuai dengan bisnis inti Perseroan.

Atas inisiatif dan strategi yang dijalankan tersebut, Perseroan berhasil meningkatkan pra-penjualan menjadi Rp 5,5 triliun di tahun 2025, meningkat 26,6% dibanding tahun 2024, dan juga melebihi dari target yang ditetapkan di awal tahun 2025 sebesar Rp 5 triliun.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The year 2025 marked a special milestone for PT Summarecon Agung Tbk. as the Company celebrated its golden anniversary, reaching 50 years of growth and achievement. This important milestone reflects the collective dedication of all stakeholders who have made valuable contributions to the Company's development.

To commemorate this 50-year journey, the Company inaugurated Summarecon Discovery, an exhibition space at Summarecon Mall Kelapa Gading that showcases the Company's milestones, values, and accumulated wisdom in developing nine integrated townships that are safe, comfortable, and complete.

Throughout 2025, the Company successfully executed its area development strategy in line with market trends and concepts that continue to resonate with customers, thereby supporting performance growth across both the property development and property investment business segments. In the Board of Commissioners' view, the Board of Directors performed well in implementing the strategy that had been established at the beginning of the year.

The Company's business expansion has also remained aligned with current trends through modern concepts that continue to evolve alongside changing times. This reflects the Board of Directors' readiness to adapt and remain agile in responding to emerging market trends. To support the Company's growth strategy, innovation in customer service and sales channels continued to be pursued actively and extensively, in step with ongoing technological developments. One example is the continued use of digital promotional initiatives to reach a broader customer base more effectively and efficiently. The strengthening of the agent network through collaboration and attractive incentive schemes also contributed to the positive sales momentum of the Company's products. The Board of Commissioners remains confident that these strategies will continue to be strengthened and expanded in the years ahead.

The Board of Directors also continued to foster strong relationships with both strategic and prospective tenants in order to build a sustainable community and a comprehensive ecosystem across Summarecon's developments, encompassing property development, property investment, as well as hospitality and leisure, in line with the Company's core business.

As a result of these initiatives and strategies, the Company recorded marketing sales of Rp5.5 trillion in 2025, representing an increase of 26.6% compared with 2024 and exceeding the Rp5.0 trillion target set at the beginning of the year.

Keberhasilan Perseroan dalam meningkatkan pra-penjualan merupakan bukti nyata dari keberhasilan penerapan strategi Perseroan. Dewan Komisaris yakin bahwa Direksi dapat terus mendorong posisi Perseroan untuk menjadi salah satu pengembang terdepan dan terpercaya di industri Properti di Indonesia.

This achievement in marketing sales provides tangible evidence of the successful execution of the Company's strategy. The Board of Commissioners is confident that the Board of Directors will continue to strengthen the Company's position as one of the leading and most trusted property developers in Indonesia.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA PERSEROAN YANG DISUSUN OLEH DIREKSI

Menghadapi dinamika ekonomi dan tantangan lain sepanjang tahun 2025, Perseroan selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian namun terarah dalam setiap pengambilan keputusan strategis. Perekonomian global masih mengalami ketidakpastian yang cukup tinggi oleh beragam faktor seperti ketegangan geo-politik dan resiko perang dagang serta kebijakan moneter global yang selalu berubah dan dinamis. Menurut OECD, perekonomian global di 2025 diperkirakan bertumbuh 3,2%, sedikit melambat dibanding 2024 yang bertumbuh 3,3%, bahkan diproyeksikan akan melambat di 2026 yang bertumbuh hanya 2,9%. Hal tersebut memberikan indikasi bahwa ketidakpastian perekonomian global masih tetap tinggi.

VIEWS ON THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS AS PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

In responding to economic developments and other challenges throughout 2025, the Company consistently adopted a prudent yet purposeful approach in every strategic decision. The global economy remained subject to considerable uncertainty, driven by a range of factors including geopolitical tensions, trade war risks, and shifting global monetary policies. According to the OECD, the global economy was projected to grow by 3.2% in 2025, slightly lower than 3.3% in 2024, and to moderate further to 2.9% in 2026. This indicates that global economic uncertainty remains elevated.

Meskipun dihadapkan dengan ketidakpastian perekonomian global yang masih tinggi, Indonesia diprediksi mampu menjaga ketahanan ekonomi ke depannya. Sepanjang tahun 2025, Ekonomi Indonesia bertumbuh 5,11% secara tahunan menurut laporan Badan Pusat Statistik (BPS). Hal ini menunjukan kinerja yang solid mengingat adanya peningkatan pertumbuhan dibanding di tahun 2024 lalu yang hanya pertumbuh 5,03%. Pemerintah terus memastikan bahwa stabilitas makroekonomi Indonesia dapat terjaga melalui langkah antisipatif dan *responsive* terhadap dinamika ekonomi yang terjadi.

Despite this persistent uncertainty, Indonesia is expected to maintain its economic resilience in the period ahead. According to Statistics Indonesia (BPS), the Indonesian economy grew by 5.11% year-on-year in 2025. This reflects solid performance, particularly as growth improved from 5.03% in 2024. The Government has continued to safeguard Indonesia's macroeconomic stability through anticipatory and responsive measures in addressing evolving economic conditions.

Pasar properti di Indonesia diproyeksikan dalam fase yang positif dan stabil secara keseluruhan. Hal ini merupakan hasil dari dukungan Pemerintah terhadap industri ini melalui beragam insentif yang dikeluarkan di tahun 2025, seperti program 3 juta rumah, program keringanan PPN dan kebijakan pelonggaran uang muka pembiayaan kredit properti yang terus berlanjut.

Indonesia's property market is projected to remain broadly positive and stable. This outlook has been supported by a range of government incentives introduced in 2025, including the 3 Million Houses Program, the VAT-incentive scheme, and the continued relaxation of down payment requirements for property financing.

Program pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk properti residensial yang dilanjutkan di tahun 2025 kembali memberikan kontribusi yang positif terhadap kinerja Perseroan. Dampak kontribusi sebesar 33% dari total *marketing sales* Perseroan sepanjang tahun 2025. Pemerintah juga kembali memperpanjang insentif ini hingga 31 Desember 2027 yang disambut positif oleh pengembang properti di Indonesia.

The continuation of the Value Added Tax ("VAT") incentives programme for residential property in 2025 once again contributed positively to the Company's performance, accounting for 33% of the Company's total marketing sales during the year. The Government's decision to extend this incentive until 31 December 2027 has also been welcomed positively by property developers across Indonesia.

Mengantisipasi prospek bisnis tahun 2026 yang semakin dinamis, Dewan Komisaris melihat bahwa pergerakan arah kebijakan ekonomi baik lokal maupun global terus berubah

In anticipating the increasingly dynamic business outlook for 2026, the Board of Commissioners observes that economic policy directions, both domestically and globally, continue to

dan beradaptasi mengikuti *trend* perkembangan teknologi dan perubahan minat konsumen yang cepat. Oleh karena itu Dewan Komisaris melihat peluang dari Perseroan untuk memberi target *marketing sales* sebesar Rp 5,2 triliun di tahun 2026 dapat tercapai untuk kembali memperkuat posisi Perseroan di pasar.

shift in response to technological developments and rapidly changing consumer preferences. Against this backdrop, the Board sees a strong opportunity for the Company to achieve its 2026 marketing sales target of Rp 5.2 trillion and further strengthen its market position.

Namun demikian, Dewan Komisaris juga memberikan arahan agar Direksi terus melihat pergerakan arah kebijakan dalam maupun luar negeri karena dapat memberikan dampak terhadap pertumbuhan Persreoan ke depannya dan tentu saja Direksi harus selalu siap untuk bersikap *agile* dalam melakukan penyesuaian dan perubahan kebijakan strategis sepanjang tahun 2026.

Nevertheless, the Board of Commissioners has also advised the Board of Directors to continue monitoring policy developments at both the domestic and international levels, as these may affect the Company's future growth trajectory. Accordingly, the Board of Directors must remain agile and prepared to make the necessary strategic adjustments throughout 2026.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris terus memastikan bahwa Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik *("Good Corporate Governance"* atau "GCG") di seluruh jenjang organisasi dan setiap proses bisnis sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dan Bursa Efek Indonesia ("BEI"). Secara keseluruhan Dewan Komisaris melihat bahwa pelaksanaan GCG sudah berjalan dengan baik dan berupaya untuk mengacu *best practice* dalam pengelolaan yang efektif dan efisien.

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners continues to ensure that the principles of Good Corporate Governance ("GCG") are implemented across all levels of the organisation and throughout the Company's business processes, in accordance with the regulations of the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") and the Indonesia Stock Exchange (Bursa Efek Indonesia or "IDX"). Overall, the Board of Commissioners considers the implementation of GCG to have been carried out effectively and with due regard to best practices in efficient and responsible corporate management.

Sebagai bagian dari fungsi pengawasan, Dewan Komisaris selalu mengevaluasi sistem manajemen risiko dan pengendalian internal yang sudah dibuat agar dapat berjalan dengan baik dan optimal dibantu oleh Komite Audit.

As part of its oversight role, the Board of Commissioners also regularly evaluates the Company's risk management and internal control systems to ensure that they are functioning properly and optimally, with support from the Audit Committee.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025, pemegang saham menerima pengunduran diri Komisaris Independen Bapak Lexy Arie Tumiwa dan Komisaris Independen Ibu Ir. Ge Lilies Yamin efektif sejak tanggal 12 Juni 2025. Kami berterima kasih kepada mereka berdua atas jasa dan kontribusi mereka terhadap perkembangan Perseroan dan mendoakan kesuksesan mereka di masa depan. Kami juga menyambut dua anggota baru dalam jajaran Dewan Komisaris, yaitu Ibu Liliawati Rahardjo sebagai Komisaris dan Bapak Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya sebagai Komisaris Independen yang efektif sejak tanggal 12 Juni 2025.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, the shareholders accepted the resignations of Independent Commissioner Mr Lexy Arie Tumiwa and Independent Commissioner Ms Ir. Ge Lilies Yamin, effective 12 June 2025. We extend our sincere appreciation to both of them for their service and contributions to the Company's growth, and we wish them every success in the future.
We also welcomed two new members to the Board of Commissioners: Ms Liliawati Rahardjo as Commissioner and Mr Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya as Independent Commissioner, both effective from 12 June 2025.

APRESIASI DAN PENUTUP

Kami ingin menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada seluruh jajaran Direksi dan segenap karyawan Summarecon yang telah membawa Perseroan bertumbuh

ACKNOWLEDGMENTS AND CLOSING REMARKS

We would like to express our deepest appreciation to the Board of Directors and all Summarecon employees who have contributed to the Company's growth over the past

selama 50 tahun dan mengukir beragam sejarah serta penghargaan atas prestasi yang luar biasa yang diterima baik dari dalam maupun luar negeri, sehingga Summarecon telah dikenal sebagai salah satu Perusahaan Properti terdepan di Indonesia.

50 years and helped shape its long record of achievements and recognition, both in Indonesia and internationally, establishing Summarecon as one of the country's leading property companies.

Semangat, komitmen, kerja keras serta dedikasi tinggi terus dipertahankan sepanjang tahun untuk membawa visi Perseroan, yaitu membangun komunitas dengan ekosistem kehidupan yang harmonis dan keberlanjutan.

The spirit, commitment, hard work, and strong dedication demonstrated throughout the year have continued to advance the Company's vision of building communities with a harmonious and sustainable living ecosystem.

Akhir kata, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan yang telah menjadi bagian dari perjalanan kami sampai saat ini yaitu para pemegang saham, pelanggan, pemasok, kontraktor, rekan bisnis, mitra keuangan, badan pemerintah, dan regulator atas kontribusi mereka yang sangat berharga, serta mohon dukungan yang setinggi-tingginya dapat terus diberikan untuk ke depannya. Bersama-sama, kita akan terus "membangun impian kita akan dunia yang indah".

Finally, the Board of Commissioners would like to thank all stakeholders who have been part of our journey to date, including shareholders, customers, suppliers, contractors, business partners, financial partners, government institutions, and regulators, for their invaluable contributions. We also sincerely hope for their continued support in the years ahead. Together, we will continue to build our dream of a beautiful world.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,

Soetjipto Nagaria (Ir.)
Komisaris Utama *President Commissioner*

03

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

INFORMASI PERUSAHAAN

Company Information

Nama Perseroan *Registered Name*

PT Summarecon Agung Tbk

Tanggal Didirikan *Date of Incorporation*

26 November 1975

Dewan Komisaris *Board of Commissioners*

Komisaris Utama *President Commissioner*

Soetjipto Nagaria (Ir.)

Komisaris *Commissioner*

Liliawati Rahardjo
Harto Djojo Nagaria
Hendri Rahardja

Komisaris Independen *Independent Commissioner*

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya

Direksi *Board of Directors*

Direktur Utama *President Director*

Ir. Adrianto Pitojo Adi

Direktur *Director*

Soegianto Nagaria
Herman Nagaria
Lydia Tjio
Nanik Widjaja
Ir. Sharif Benyamin
Jason Lim

BIDANG USAHA

Principal Business Activities

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property and the provision of recreational club facilities.

Gafoy • Summarecon Kelapa Gading

HUBUNGAN INVESTOR

Investor Relations

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
Lydia Tjio

Surat Elektronik
Email
corp_secretary@summarecon.com

Situs Web
Website
http://www.summarecon.com

WILAYAH OPERASIONAL

Operational Area

Berikut wilayah operasional Perusahaan, termasuk kantor pusat, pemasaran, dan proyek, pada tahun buku 2025 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini.

As follows are Company's Operational Area that includes head office, marketing, and project offices, of the 2025 financial year up to the publication of this Annual Report.

Kantor Pusat • *Head Office*

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210
+62 21 471 4567 • 489 2107
+62 21 489 2976

Kantor Pemasarn & Proyek • *Marketing & Project Offices*

Summarecon Kelapa Gading
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210
+62 21 471 4567 • 489 2107
+62 21 489 2976

Summarecon Serpong
Plaza Summarecon Serpong
Jl. Boulevard Gading Serpong
Blok M5, No.3
Tangerang 15810
+62 21 5421 0008
+62 21 5421 0007

Summarecon Bandung
Marketing Gallery
Summarecon Bandung
Jl. Gedebage Selatan No.98
Bandung 40296
+62 22 8730 1588
+62 22 8730 1599

Summarecon Bogor
Marketing Gallery Summarecon Bogor
Jl. Summarecon Bogor
Boulevard Utama, Sukaraja,
Bogor, Jawa Barat 16710
+62 811 8870 388

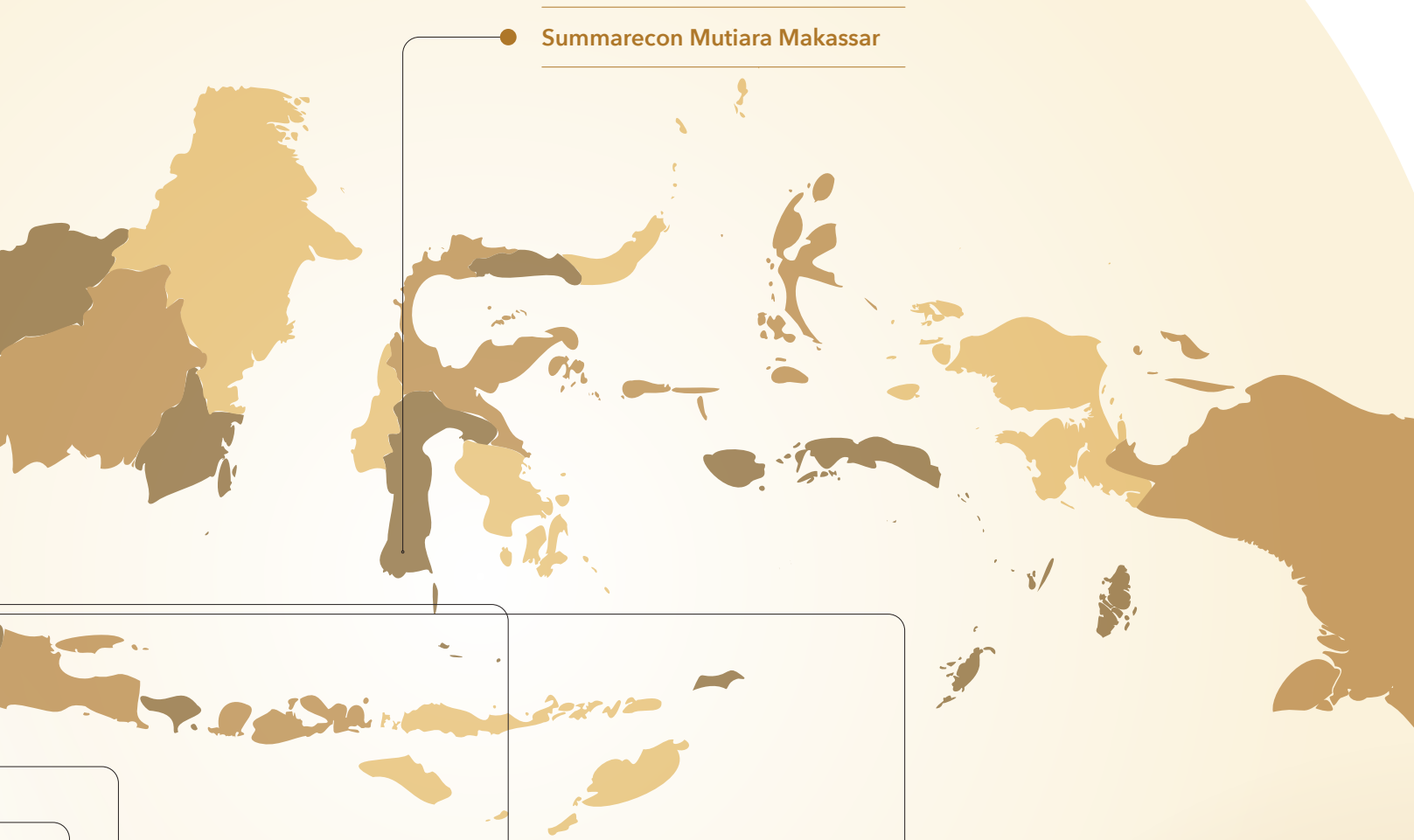
Summarecon Emerald Karawang
Marketing Gallery
Summarecon Emerald Karawang
Jl. Bulevar Summarecon Emerald
Blok A Kav.1 Lingkar Tanjungpura
Karawang 41371
+62 267 840 2888
+62 21 886 6666

Summarecon Crown Gading
Marketing Gallery
Summarecon Crown Gading
Jl. Bulevar Selatan, Blok A No.001
Kel. Setia Asih, Kec. Tarumajaya
Kab. Bekasi

Summarecon Bekasi
Plaza Summarecon Bekasi
Jl. Bulevar Ahmad Yani, Blok M,
Bekasi, Jawa Barat 17142
+62 21 8866 666
+62 21 8896 6373

Summarecon Mutiara Makassar
Marketing Gallery
Summarecon Mutiara Makassar
Jl. Rainbow Boulevard
Exit Tol Ir. Sutami
KM 8, Kel. Bulurokeng
Kec. Biringkanaya
+62 411 483 0888

Summarecon Tangerang
Marketing Gallery
Summarecon Tangerang
Jl. Bulevar Raya BLR 001
Kab. Tangerang 15810
+62 878 8452 8888



- Summarecon Mutiara Makassar
- Summarecon Bogor
- Summarecon Tangerang
- Summarecon Kelapa Gading
- Summarecon Serpong
- Summarecon Bekasi
- Summarecon Crown Gading
- Summarecon Emerald Karawang

PROFIL BISNIS PERUSAHAAN

Company Business Profile

PT Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk melakukan pembangunan dan pengembangan real estat. Dimulai dengan lahan rawa seluas 10 hektar di daerah pedalaman Jakarta, pendiri berhasil mengubah Kelapa Gading menjadi salah satu kawasan perumahan dan komersial paling makmur di Jakarta. Dan selama bertahun-tahun Summarecon telah membangun reputasi sebagai salah satu pemain properti terkemuka di Indonesia, terutama dalam pengembangan kota terpadu. Summarecon mengembangkan kota terpadu yang terintegrasi pengembangan residensial dengan pengembangan komersial yang didukung dengan berbagai fasilitas yang lengkap dan luas bagi penghuni *township.* Summarecon telah mengembangkan keahlian di seluruh rantai nilai *real estate;* meliputi pengembangan, arsitektur, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan kota, infrastruktur, teknologi desain berkelanjutan, manajemen kota dan lingkungan, dan manajemen properti, ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

PT Summarecon Agung Tbk. ("Summarecon") was founded in 1975 by Mr. Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10-hectare of marsh land in the then back-waters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management, and property management, into the development of our township.

Dengan kombinasi pengetahuan, keterampilan eksekusi, personel yang berdedikasi, dan komitmen yang tak tertandingi kepada pelanggan dan pemasok, Summarecon dikenal dengan keandalan, keahlian, dan kemampuannya untuk melaksanakan dan memberikan proyek pengembangan properti di sekitar wilayah Jabodetabek, dan ke kota-kota ekonomi utama di Indonesia. Karawang, Bandung dan Makassar.

With an unparalleled combination of knowledge, execution skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, Summarecon is known for its dependability, expertise and ability to execute and deliver property development projects around the greater Jakarta area, and to the major economic cities of Karawang, Bandung and Makassar.

KELOMPOK AKTIVITAS UNIT BISNIS

Group Activities Business Units

PENGEMBANGAN PROPERTI
Property Development

INVESTASI & MANAJEMEN PROPERTI
Property Investment & Management

REKREASI, *HOSPITALITY* & LAINNYA
Leisure, Hospitality & Others

PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling tanah residensial, dan ruko komersial, Proyek properti merupakan bagian integral dari pengembangan kota terpadu *(townships)* menjadi kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan seluruh fasilitas, termasuk fasilitas pendidikan dan olahraga, rumah ibadah, dan fasilitas kesehatan.

Fitur penting dari pengembangan properti Summarecon adalah konsep komunitas yang terjaga keamanannya di mana rumah-rumah hunian dikelompokkan ke dalam kluster individu dengan sekitar 200 hingga 300 rumah di setiap kluster, dan yang biasanya dilengkapi dengan *clubhouse* komunitas. Keamanan dan pemeliharaan setiap kluster kemudian dikelola oleh tim manajemen kota Perusahaan, sehingga memastikan lingkungan hidup yang aman, bersih dan nyaman bagi penghuninya.

Saat ini, Perseroan telah membangun proyek-proyek pengembangan kota terpadu sebagai berikut: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, Summarecon Bogor, Summarecon Crown Gading dan terakhir Summarecon Tangerang yang diluncurkan pada November 2024.

PROPERTY DEVELOPMENT

The property development business unit represents Summarecon's core business. The business unit builds property projects for sale, such as houses, apartments, residential land plots, and commercial shophouses. The property projects form an integral part of the development of integrated cities (townships) into a residential and commercial area, complete with essential facilities, including educational and sports facilities, houses of worships, and healthcare facilities.

An essential feature of Summarecon's property development is the gated-community concept wherein residential houses are grouped into individual clusters with about 200 to 300 houses in each cluster, and which are normally furnished with a community clubhouse. The security and upkeep of each cluster is then managed by Company's town management team, thus ensuring a safe, clean and comfortable living environment for the residents.

At present, the Company has built the following integrated city development projects: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, Summarecon Bogor, Summarecon Crown Gading and most recently, Summarecon Tangerang, which was launched in November 2024.

Summarecon Kelapa Gading

Dimulai pada tahun 1975 dengan cadangan lahan awal seluas 10 hektar, Summarecon Kelapa Gading merupakan proyek kota terpadu pertama yang dikembangkan Perseroan. Perseroan berhasil mengembangkan dan mentransformasikan kawasan rawa-rawa tersebut menjadi kota modern yang tertata baik dan menjadi salah satu daerah hunian bergengsi di Jakarta yang berkembang pesat dengan luas lahan saat ini ±550ha.

Started in 1975 with an initial land bank of 10 hectares, Summarecon Kelapa Gading is the first integrated city project developed by the Company. The Company successfully develops and transforms the swamp area into a well-planned modern city that becomes one of the prestigious residential areas in Jakarta. It has grown rapidly and currently occupies a ±550ha area.

Saat ini, di kawasan ini telah dibangun lebih dari 30.000 rumah dan 2.850 apartemen hunian, 2,120 unit ruko, serta dilengkapi dengan fasilitas mal, hotel, rumah sakit, perkantoran, tempat ibadah, bank asing dan bank dalam negeri, serta klub olahraga.

This area now hosts more than 30,000 houses and 2,850 residential apartments, 2,120 shoplots, and is equipped with malls, hotels, hospitals, offices, places of worship, foreign and domestic banks, as well as sports clubs.

Selain jaringan pertokoan yang luas, kegiatan ekonomi dan komersial di *township* didukung oleh perkantoran (Menara Satu dan Kensington Office), pusat perbelanjaan (Summarecon Mall Kelapa Gading), dan hotel (Harris Hotel Kelapa Gading dan POP! Hotel Kelapa Gading).

In addition to the extensive shop network, the economic and commercial activities in the township are supported by offices (Menara Satu and Kensington Office), shopping centers (Summarecon Mall Kelapa Gading), and hotels (Harris Hotel Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading).

Akses menuju *township* mudah diakses melalui jalan tol dalam kota dan *Light Rapid Transit* (Tahap 1). Pada bulan Agustus 2021 Jalan tol besar lainnya yang menghubungkan Jakarta dengan Bekasi sudah selesai dibuat, sehingga menyediakan rute akses lain yang nyaman.

The township is easily accessed via the inner city toll road and Light Rapid Transit (Phase 1). In August 2021, another major toll road connecting Jakarta with Bekasi was completed, providing another convenient access.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, dengan luas sekitar 850 hektar saat ini, merupakan kota terpadu kedua yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 1993. Hingga saat ini, Summarecon Serpong telah mengembangkan lebih dari 50 cluster komersial dan residensial di atas lahan seluas 320 hektar yang terdiri dari sekitar 11.000 rumah, 6.000 apartemen, 1.000 kavling perumahan, dan 2.000 ruko.

Summarecon Serpong, with a current acreage of 850 hectares, is the second township that is being developed by the Company since 1993. To date, Summarecon Serpong has developed more than 50 commercial and residential clusters on a total area of 320 hectares comprising about 11,000 houses, 6,000 apartments, 1,000 residential landplots, and 2,000 shoplots.

Summarecon Serpong juga didukung oleh Summarecon Mall Serpong, pusat perbelanjaan seluas 112.000 m^2, pasar modern Sinpasa, *food court* terbuka Salsa, pusat *dealer* otomotif, menara perkantoran Plaza Summarecon Serpong, Scientia Square Park, serta lapangan golf dan rekreasi klub. Fasilitas penunjang lainnya di Summarecon Serpong adalah tersedianya sekolah (mulai dari PAUD hingga perguruan tinggi/universitas) dan RS St. Carolus Summarecon Serpong.

Summarecon Serpong is also supported by the Summarecon Mall Serpong, a 112,000 m^2 shopping center, Sinpasa modern market, Salsa open-air food court, automotive dealer centers, Plaza Summarecon Serpong office tower, Scientia Square Park, as well as a golf course and recreation club. Other supporting facilities in Summarecon Serpong are the availability of schools (from pre-school to college/university) and the St. Carolus Summarecon Serpong Hospital.

Saat ini terdapat beberapa kawasan di dalam Summarecon Serpong, yaitu:

Currently there are areas in the township of Summarecon Serpong which are:

1. **Scientia Garden**
   Scientia Garden merupakan proyek hunian seluas 150 hektar dengan kombinasi konsep hunian, komersial, rekreasi dan pendidikan. Universitas Multimedia

1. **Scientia Garden**
   Scientia Garden is a 150-hectare residential project with a combination of residential, commercial, recreational and educational concepts. The Multimedia Nusantara

Nusantara dan Universitas Pradita dengan populasi mahasiswa dan pengajar yang besar menghasilkan permintaan akan perumahan sementara pusat ritel dan taman rekreasi Scientia Square Park adalah fasilitas untuk memenuhi kebutuhan penghuni. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun lebih dari 3.500 unit rumah dan ruko, serta 1.100 unit apartemen di sini.

2. **The Springs**
   Proyek seluas ±150 hektar ini mendukung lingkungan yang benar-benar hijau karena dibangun di dalam dan di sekitar danau dan dataran hijau yang bergelombang. Dalam proyek bertema tenang ini adalah The Springs Club, sebuah fasilitas olahraga dan perjamuan yang melayani kebutuhan rekreasi para penghuninya. Hingga saat ini, Perseroan telah membangun lebih dari 1.700 rumah dan ruko, dan akan terus mengembangkan kawasan dengan rumah yang lebih ramah lingkungan.

3. **Serpong M-Town**
   Proyek apartemen dengan kepadatan tinggi yang terletak dalam jarak berjalan kaki dari Summarecon Mall Serpong, pusat ritel dengan rangkaian lengkap layanan dan produk penting. Di 10 tower tersebut terdapat sekitar 5.000 unit apartemen satu hingga tiga kamar tidur dengan berbagai desain, dan harga mulai dari yang terjangkau hingga *high-end.*

4. **Symphonia**
   Symphonia adalah proyek perumahan seluas 200 hektar yang memanfaatkan banyaknya ruang hijau dan danau di wilayah tersebut. Proyek ini juga menampilkan distrik komersial bertema dengan fasilitas rekreasi yang diadaptasi dari bentang alam tanah. Saat ini, Perseroan telah meluncurkan 10 *cluster* yang terdiri dari sekitar 2.800 unit rumah dan ruko.

University and the Pradita University with its large population of students and teaching faculty generates the demand for residential housing whilst the retail centre and recreational Scientia Square Park are the amenities to meet the residents' needs. To date, Summarecon has built more than 3,500 houses and shoplots, and 1,100 apartment units here.

2. **The Springs**
   This ±150-hectare project espouses a truly green environment as it is built within and around the lakes and undulating terrain of greenery. Within this serene-themed project is The Springs Club, a sports and banqueting facility that caters to the recreational needs of the residents. To date, the Company has built more than 1,700 houses and shoplots, and will continue to develop the area with more environmentally-friendly houses.

3. **Serpong M-Town**
   This is a high-density apartment project located within walking distance of Summarecon Mall Serpong, a retail centre with an exhausive range of essential services and products. In the 10 towers are about 5,000 units of one-to-three bedroom apartments with a range of designs, and prices from affordable to high-end.

4. **Symphonia**
   Symphonia is a 200-hectare residential project that capitalise on the large amount of green space and lakes in the locality. The project also features a themed commercial district with recreational facilities adapted from the natural lay of the land. To date, Company have launched 10 clusters comprising 2,800 units of houses and shoplots.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi dengan luas 260 hektar merupakan kota terpadu ketiga yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 2010. Hingga saat ini, Summarecon Bekasi telah mengembangkan lahan seluas 195 hektar yang terdiri dari sekitar 4.600 unit rumah dan ruko serta 4.900 apartemen.

Summarecon Bekasi, with an acreage of 260 hectares, is the third township that is being developed by the Company since 2010. To date, Summarecon Bekasi has developed 195 hectares of land comprising about 4,600 houses and shoplots, as well as 4,900 apartments.

Fasilitas yang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bekasi, pusat perbelanjaan seluas 90.000 m^2, pasar modern Sinpasa, taman restoran La Terrazza, pusat *dealer* otomotif, dan menara perkantoran Plaza Summarecon Bekasi. Karena pendidikan merupakan kebutuhan yang esensial, Sumarecon Bekasi telah membangun Sekolah Islam Al-Azhar, dan menampung Sekolah BPK Penabur, dan Universitas Bina Nusantara.

Facilities built by the Company include Summarecon Mall Bekasi, a 90,000 m^2 shopping center, Sinpasa modern market, La Terrazza restaurant park, automotive dealer centers, and Plaza Summarecon Bekasi office tower. Since education is an essential need, Sumarecon Bekasi has built the Al-Azhar Islamic School, and accommodates the BPK Penabur School, and Bina Nusantara University.

Kawasan ini terletak di dalam kota Bekasi, dan oleh karena itu didukung dengan baik oleh infrastruktur utama seperti transportasi kereta api (layanan kereta api komuter), sistem busway Jakarta-Bekasi dan berbagai jalan tol yang menghubungkannya dengan Jakarta dan kota-kota lain di Jawa. Angkutan kereta ringan ("LRT Jabodebek") yang dibuka pada Agustus 2023 menyediakan angkutan massal lainnya dari Bekasi (di Bekasi Timur) ke Cawang dan seterusnya hingga ke pusat kota di Dukuh Atas. LRT juga terhubung ke Cibubur di selatan melalui Cawang.

The township is located within the city of Bekasi, and as such is well supported with key infrastructures like rail transport (commuter train service), Jakarta-Bekasi busway system and numerous toll roads linking it with Jakarta and other cities in Java. The light-rail transport ("LRT Jabodebek") which opened in August 2023 provides another mass transportation from Bekasi (at Bekasi Timur) to Cawang and onwards to the city center at Dukuh Atas. The LRT also connects to Cibubur in the south via Cawang.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, dengan luas sekitar 300 hektar, merupakan kota terpadu keempat Perseroan yang dikembangkan sejak tahun 2015. Merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan di luar wilayah Jabodetabek, dan merupakan bagian dari Bandung Teknopolis yang sedang dibangun oleh Pemerintah Kota Bandung sebagai upaya memodernisasi kota menjadi "kota untuk masa depan".

Summarecon Bandung, with an acreage of approximately 300 hectares, is the Company's fourth township that is being developed since 2015. It is the first township developed outside the Greater Jakarta region, and is a part of the Bandung Teknopolis that is being built by the Bandung City Government to modernise it to a "city for the future".

Hingga saat ini, Summarecon Bandung telah mengembangkan lahan seluas 96 hektar yang terdiri dari sekitar 2.000 rumah, 400 ruko dan 140 kavling. Di dalam kawasan sudah ada Sekolah Islam Al-Azhar Summarecon yang menyediakan pendidikan untuk kelas dasar dan menengah dan Sekolah Terpadu Sedaya Bintang yang dibuka bertahap untuk jenjang kelompok bermain sampai dengan menengah atas. Di dalam kawasan terdapat Summarecon Mall Bandung dengan luas 81.000 m^2 yang merupakan *"Family Mall"* yang melayani kebutuhan masyarakat sehari-hari.

To date, Summarecon Bandung has developed 96 hectares of land comprising about 2,000 houses, 400 shoplots and 140 landplots. In the township, there are the Al-Azhar Summarecon Islamic School that provides education for primary and secondary classes and Sedaya Bintang Integrated School is opening in phases starting with playgroup until senior high school levels. In the township, there is Summarecon Mall Bandung with 81,000 m^2 which is a "Family Mall" that caters to the daily needs of the community.

Aksesibilitas ke kawasan ini akan semakin ditingkatkan ketika proyek infrastruktur utama seperti pintu keluar-masuk dari Jalan Tol Padaleunyi dan Jalan Tol Intra-Perkotaan Bandung (Jalan Lingkar Kota) telah selesai dan beroperasi.

Accessibility to the area will be further enhanced when key infrastructure projects like the entry-exit point from the Padaleunyi Toll Road and Bandung Intra-Urban Toll Road (City Ring Road) are completed and operational. Currently,

Saat ini Kereta Cepat Jakarta-Bandung yang dinamakan Whoosh menyediakan perjalanan cepat dan efisien dari Jakarta ke Bandung, dengan pemberhentian kedua dan terakhir di Tegalluar Summarecon yang letaknya tidak jauh dari Summarecon Bandung.

the Jakarta-Bandung high-speed train called Whoosh provides fast and efficient travel from Jakarta to Bandung, with its 2nd and final stop at Tegalluar Summarecon which is located a short disctance from Summarecon Bandung. .

Summarecon Emerald Karawang

Dimulai pada tahun 2016, Summarecon Emerald Karawang merupakan kota terpadu kelima yang dikembangkan Perseroan dengan luas lahan 43 hektar. Perusahaan kini telah mengembangkan sekitar 1.100 rumah dan 80 ruko dalam pengembangan ini.

Started in 2016, Summarecon Emerald Karawang is the fifth township being developed by the Company with an acreage of 43 hectares. The Company has now developed about 1,100 houses and 80 shoplots in this development.

Summarecon Villaggio Outlets merupakan *"authentic outlet"* pertama di Indonesia yang direncanakan untuk membangun status komersial dan ekonomi di lokasi tersebut dengan arus masuknya pengunjung ke pusat perbelanjaan ritel.

Summarecon Villaggio Outlets which is the 1st "authentic outlet" in Indonesia is planned to build up the commerce and economic stature of the location with the influx of visitors to the shopping retail center.

Dengan perkembangan infrastruktur transportasi saat ini dan yang direncanakan seperti jalan tol dan perjalanan kereta api, kota terpadu ini dan sekitarnya akan berkembang lebih jauh dan menyadari nilainya dengan adanya pembangunan-pembangunan baru.

With improvements in current and planned transportation infrastructure such as toll roads and train travel, the township and its surroundings will develop further and realise its value with new developments.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, dengan luas sekitar 340 hektar, merupakan kota terpadu keenam Perseroan yang mulai dikembangkan sejak tahun 2018. Terletak strategis dan dekat dengan pusat transportasi penting; Bandara Internasional Sultan Hasanuddin, Makassar New Port, dan Stasiun Kereta Api Trans Sulawesi.

Summarecon Mutiara Makassar, with an acreage of approximately 340 hectares, is the Company's sixth township that started development from 2018. It is strategically located within proximity to important transportation hubs; the Sultan Hasanuddin International Airport, Makassar New Port, and Trans Sulawesi Train Station.

Dengan konsep *"New City, New Opportunity", township* ini akan mengembangkan industri ringan dan properti pergudangan untuk melengkapi pengembangan perumahan dan komersial, salah satunya Summarecon Mutiara Makassar Convention Center yang baru berdiri di tahun 2025. Saat ini Perseroan telah mengembangkan sekitar 820 unit rumah dan 35 unit ruko.

With a concept of an "New City, New Opportunity", the township will develop light industrial and warehousing properties to complement the residential and commercial developments, One of these is the Summarecon Mutiara Makassar Convention Centre, which has opened in 2025. To date Company has developed 820 houses and 35 units of shoplots.

Summarecon Bogor

Dimulai pada akhir tahun 2020, Summarecon Bogor merupakan kota terpadu ketujuh dan terbaru yang dikembangkan di atas lahan seluas sekitar 430 hektar yang tersebar di perbukitan Kabupaten Bogor. Dengan lingkungan seperti resor, properti perumahan dan komersial berusaha memberikan ruang yang tenang dan alami jauh dari kota Bogor yang ramai di dekatnya.

Initiated at the end of 2020, Summarecon Bogor is the seventh and the newest satellite city to be developed on an area of approximately 430 hectares sprawled over the hills of Bogor Regency. With resort-like surroundings, residential and commercial properties seek to provide a quiet and natural space away from the bustling city of Bogor.

Lokasi mudah diakses dari jalan tol Jagorawi dan jalan tol kota Bogor, sehingga memberikan perjalanan yang cepat dari rumah ke tempat kerja. Dengan peluncuran produk yang sangat sukses tersebut, Perseroan telah mengembangkan lebih dari 1.100 rumah, 160 kavling, dan 50 ruko.

The location is easily accessible from the Jagorawi and the Bogor city toll roads, thus providing for a short commuting time. With the very successful product launches, the Company has developed more than 1,100 houses, 160 landplots and 50 shoplots.

Summarecon Crown Gading

Summarecon Crown Gading, kota terpadu ke-8 yang terletak di Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dengan luas pengembangan sekitar 353 hektar. Terletak di antara kota terpadu Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi, lokasi ini dikonseptualisasikan sebagai Kota Kelapa Gading Baru yang membawa unsur-unsur Kelapa Gading yang sukses menjadi "Kota Baru yang Bersemangat".

Summarecon Crown Gading, the eighth township is located in Tarumajaya, Bekasi Regency with a development area of approximately 353 hectares. Located between our townships of Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Bekasi, it is conceptualised as the New Kelapa Gading City bringing the successful elements of Kelapa Gading into a "New Vibrant City".

Peluncuran produk mulai dari November 2022 yang terdiri dari 3 *cluster* residensial dan 1 blok komersial mendapat

Products launches from November 2022 consisting of 3 residential clusters and 1 commercial block have been

sambutan yang sangat baik. Lebih dari 1.150 unit rumah dan 80 ruko telah terjual hingga saat ini.

very well received. More than 1.150 units of houses and 80 shoplots have been sold to date.

Fasilitas-fasilitas seperti pertokoan di sekitarnya dan Sekolah Terpadu Pahoa untuk mendukung kota terpadu ini telah dibuka untuk memenuhi kebutuhan warga.

Facilities like neighbourhood shops and the Pahoa Integrated School to support the township have been opened to meet the needs of the residents.

Summarecon Tangerang

Summarecon Tangerang merupakan kota terpadu ke-9 yang telah dibuka secara resmi di November 2024 dengan luas pengembangan sekitar 108 hektar dan di lokasi yang strategis, hanya 200 meter dari akses Tol Bitung, KM 26 Tol Jakarta-Tangerang.

Summarecon Tangerang is the 9th township which was officially opened in November 2024 with a development area of approximately 108 hectares and located in strategic area, only 200 meters from the Bitung Toll access on KM 26 of the Jakarta-Tangerang Toll Road.

Menjadi hunian dari kawasan hunian yang terintegrasi dan mengusung harmoni dengan alam, Summarecon Tangerang menghadirkan kesejukan melalui 6 buah danau, dan hunian hasil karya desain arsitektur yang indah. Karena hal inilah Summarecon Tangerang memiliki *tagline "Six Lakes, One Vibrant City".*

This integrated residential area is crafted to harmonise with nature, featuring six lakes and beautifully designed architectural homes. This is why Summarecon Tangerang has the tagline "Six Lakes, One Vibrant City".

Pada saat peresmian awal, Perseroan meluncurkan dua produk perumahan baru yaitu Havena Lakes dan Briza Lakes. Kedua produk tersebut mendapatkan sambutan yang sangat baik di pasar. Hingga saat ini Perseroan telah mengembangkan sekitar 280 unit rumah dari 3 *cluster* yang telah diluncurkan.

At the launch, The Company released two new residential products which were Havena Lakes and Briza Lakes. Both products are well received in the market. To date Company has developed 280 houses from 3 clusters.

INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Perseroan mengembangkan, memiliki, dan mengoperasikan sejumlah investasi dan manajemen properti seperti pusat perbelanjaan dan taman rekreasi, yang semuanya terletak di kompleks pengembangan Perseroan dan merupakan bagian integral dari kota terpadu terpadu yang menggabungkan kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas utama. Setiap pusat perbelanjaan berfungsi sebagai pusat komersial untuk menggerakkan ekonomi lokal dan menciptakan komunitas yang berkembang di kota tempatnya beroperasi.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

The Company develops, owns, and operates a number of investment properties such as shopping malls and recreational parks, all of which are located in the Company's development complex and are an integral part of an integrated township that combines residential and commercial areas, complete with various key facilities. Each shopping mall serves as the commercial hub to drive the local economy and create a thriving community in the township where it operates.

Pusat perbelanjaan kelas menengah dengan konsep *"Your Family Mall"* ini menawarkan berbagai macam *merchandise*

This middle-class shopping mall with the concept of "Your Family Mall" offers a variety of merchandise, ranging

mulai dari *fashion* hingga produk rumah tangga dan rumah tangga, dan dari masakan multi budaya hingga hiburan untuk keluarga. Selain itu, konsep "Downtown Walk" di setiap mal menawarkan berbagai macam tempat makan dan hiburan langsung dalam suasana luar ruangan yang santai dan dengan jam operasional lebih lama. Untuk mempertahankan interkoneksi dan interaksi dengan komunitas lokal, pusat perbelanjaan ini secara rutin mengadakan acara tematik dan penawaran promosi untuk memenuhi gaya hidup masyarakat yang selalu dinamis. Dengan volume pengunjung yang besar, baik penyewa maupun pemilik tanah mendapatkan keuntungan dari volume bisnis yang dihasilkan oleh para pengunjung. Oleh karena itu, Perseroan memiliki basis pendapatan berulang yang kuat dari operasi penyewaan mal ritel. Saat ini Perseroan memiliki dan mengoperasikan enam pusat perbelanjaan dengan total *Net Leasable Area* (NLA) sekitar 334.000 m^2.

from fashion to household products, and from multi-cultural cuisines to family entertainment for. In addition, the "Downtown Walk" concept in each mall offers a wide variety of dining and live entertainment in a relaxed outdoor setting and with extended opening hours. To sustain the interconnectivity and interaction with the local community, these shopping malls regularly holds thematic events and promotional offerings to cater to the ever dynamic lifestyles of the community. With the large volume of visitors, both tenants and landlords benefit from the business volume generated by the visitors. Hence, the Company has a strong recurring income base from its retail mall leasing operations. Currently, the Company owns and operates six shopping malls with a total Net Leasable Area (NLA) of approximately 334,000 m^2.

Summarecon Mall Kelapa Gading adalah pusat perbelanjaan menengah-atas dengan konsep *fashion-food entertainment* yang melengkapi demografi masyarakat yang makmur. Mal ini dibangun bertahap dari tahun 1990, di akhir tahun 2025 mempunyai NLA seluas 133.000 m^2. Dengan campuran beragam sekitar 600 penyewa dan kegiatan promosi rutin, mal ini menarik lebih dari 30 juta pengunjung pada tahun 2025, menjadikannya mal yang paling banyak dikunjungi di Jakarta Utara (Kelapa Gading adalah salah satu kawasan di Jakarta Utara).

Summarecon Mall Kelapa Gading *is an upper-middle-class shopping center with a fashion, food and entertainment concept that complements the demographics of an affluent society. The mall was built in stages from 1990, by end of 2025 it has NLA to 133,000 m^2. With a diverse mix of around 600 tenants and regular promotional activities, the mall attracted more than 30 million visitors in 2025, making it the most visited mall in North Jakarta (Kelapa Gading is one of the districts in North Jakarta).*

La Piazza dan **Gafoy** merupakan konsep yang terletak di Summarecon Mall Kelapa Gading yang memberikan pengalaman lebih dalam berbelanja kepada pengunjung. Tempat ini menawarkan aktivitas pengalaman seperti pertunjukan langsung, acara gaya hidup dan kesehatan, dan perayaan yang meriah. Dengan lebih dari 20 kafe dan restoran, tempat ini menawarkan beragam masakan mulai dari budaya kopi lokal yang sedang tren hingga santapan sehari-hari. Pengunjung akan 'merasakan' suasana perkotaan yang luas di tengah hiruk pikuk aktivitas di sini.

La Piazza *and* ***Gafoy*** *are concepts located in Summarecon Mall Kelapa Gading that provide visitors with experiences beyond shopping. It offers experiential activities like live performances, lifestyle and well-being events, and festive celebrations. With more than 20 cafes and restaurants, the place offers a vast array of cuisine from the trending local coffee culture to casual dining. Visitors will 'feel' the spacious urban ambiance amidst the flurry of activities here.*

Summarecon Mall Serpong mengadopsi konsep "Family Mall" yang sama tetapi campuran penyewa kelas menengah lebih banyak untuk memenuhi demografi township kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Serpong. Dimulai pada tahun 2007, kini telah berkembang menjadi pusat perbelanjaan dengan NLA sebesar 77.000 m^2 dengan campuran beragam lebih dari 400 penyewa. Menawarkan aktivitas dan acara yang bersifat pengalaman rutin, tempat ini menarik lebih dari 26 juta pengunjung pada tahun 2025, menjadikannya tujuan pusat perbelanjaan teratas di kawasan Serpong.

Summarecon Mall Serpong *adopts the same "Family Mall" concept but mixes more middle-class tenants to cater to the demographics of our township and other housing developments in Serpong municipality. Established in 2007, it has now expanded into a shopping center with NLA of 77,000 m^2 with a diverse mix of over 400 tenants. Offering regular experiential activities and events, it attracted more than 26 million visitors in 2026, making it the top shopping mall destination in the Serpong municipality.*

Scientia Square dirancang untuk menjadi pusat kegiatan pendidikan. Di wilayah ini terdapat Universitas Multimedia Nusantara, Universitas Pradita, Sekolah Islam Al-Azhar, pra-sekolah Kipina Kids, dan pusat kegiatan ekstrakurikuler

Scientia Square *is designed to be a hub for educational activities. It hosts the Multimedia Nusantara University, Pradita University, Al Azhar Islamic School, Kipina Kids pre-school, and centres for after-school extracurricular activities.*

setelah sekolah. Scientia Square juga menyediakan taman tematik untuk kegiatan luar ruangan yang melayani semua kelompok umur.

The Square also hosts a thematic park for outdoor activities that caters to all age groups.

Summarecon Mall Bekasi mengadopsi konsep *"Family Mall"* yang sama dari pusat perbelanjaan kelas menengah yang melayani demografi kota kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Bekasi. Dibuka pertama kali pada tahun 2013, ini menawarkan beragam lebih dari 300 penyewa. Dengan kegiatan promosi rutin dan atraksi hiburan di Downtown Walk, mal ini menarik lebih dari 20 juta pengunjung pada tahun 2025, menjadikannya mal yang paling banyak dikunjungi di Kotamadya Bekasi. Mal tersebut kini mempunyai NLA 58.000 m^2 untuk memenuhi kebutuhan warga Bekasi yang terus meningkat. Rencananya pada kuartal 1 tahun 2026 akan dibuka tahap 2 dan menambah NLA menjadi 100.000 m^2.

Summarecon Mall Bekasi *adopts the same "Family Mall" concept of a mid-range shopping center catering to the demographics of the city and other residential developments in Bekasi municipality. First opened in 2013, offers a diverse mix of more than 300 tenants. With regular promotional activities and entertainment attractions in the Mall's Downtown Walk , the mall attracted more 20 million visitors in 2025, making it the most visited mall in Bekasi municipality. The mall is now being expanded with NLA of 58,000 m^2 to cater to the burgeoning needs of Bekasi residents. Phase 2 is schedule to open in the first quarter of 2026 and increasing the NLA to 100.000 m^2.*

Summarecon Mall Bandung telah dibuka di Januari 2024 mengadopsi konsep *"Family Mall"* yang sama dari pusat perbelanjaan kelas menengah yang melayani demografi kota kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Bandung.

Summarecon Mall Bandung *which opened in January 2024 adopts the same "Family Mall" concept of a mid-range shopping center catering to the demographics of the city and other residential developments in Bandung municipality.*

Mal yang mempunyai NLA sebesar 46.000 m^2 dengan campuran beragam lebih dari 180 penyewa, konsep makan diluar ruangan Downtown Walk dan pusat hiburan *live* Sawarga Courtyard telah menarik banyak pengunjung sejak pembukaannya karena merupakan pusat gaya hidup yang utama dan modern pertama di wilayah tersebut dan menarik sekitar 10 juta pengunjung pada tahun 2025.

This mall with NLA of 46,000 m^2 with a diverse mix of more than 180 tenants, a Downtown Walk alfresco dining concept and a Sawarga Courtyard live entertainment center has been attracting crowds of visitors since its opening as it is the first major and modern lifestyle center in the locality and attract approximately 10 million visitors in 2025.

Summarecon Villaggio Outlets ("Summarecon Villaggio") merupakan *outlet* pertama di Indonesia yang menawarkan produk-produk impor bermerek internasional dengan harga diskon yang tidak bisa didapatkan di tempat lain di tanah air. *Outlet* ini memiliki NLA sebesar 14.000 m^2 telah menarik 1,5 juta pengunjung dan memiliki lebih dari 80 penyewa pada tahun 2025.

Summarecon Villaggio Outlets *("Summarecon Villaggio") is the first outlet in Indonesia that offers imported international branded products at discounted prices that cannot be obtained elsewhere in the country. This outlet with NLA of 14,000 m^2, it has attract approximately 1.5 million visitors and have more than 80 tenants in 2025.*

Berlokasi strategis di Summarecon Emerald Karawang, mudah diakses dari wilayah Jabodetabek melalui tol layang Sheikh Mohamed Bin Zayed (MBZ) dan tol Cipularang dari Bandung.

Strategically located in Summarecon Emerald Karawang, it is easily accessible from the Jabodetabek area via Sheikh Mohamed Bin Zayed (MBZ) Elevated Road and the Cipularang toll road from Bandung.

Samasta Lifestyle Village berlokasi di Jimbaran, Bali memiliki NLA sebesar 6.300 m^2 dengan berbagai *tenant* pilihan yang cocok dengan gaya hidup saat ini di tengah lingkungan tradisional Bali. Di mana juga terdapat Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali, yang merupakan hotel bintang 5.

Samasta Lifestyle Village *located in Jimbaran, Bali has NLA of 6,300 m^2 with a variety of selected retail tenants that meets the latest lifestyle trends amidst a traditional Balinese environment. Situated within the village is the 5-star hotel, Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali.*

PROPERTI INVESTASI LAINNYA

Summarecon juga telah mengembangkan properti lainnya termasuk perkantoran dan bangunan tempat tinggal yang

OTHER INVESTMENT PROPERTIES

Summarecon has also developed other properties including offices and residential buildings which are intended for its

ditujukan untuk penggunaan perusahaan sendiri dan/atau untuk mendukung fasilitas lebih lanjut di kota terpadunya.

own corporate use and/or to further support facilities in its township.

Plaza Summarecon sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.600 m^2 adalah kantor pusat perusahaan Summarecon Group.

Plaza Summarecon, *an eight-storey 8,600 m^2 modern office building is the corporate head office of Summarecon Group.*

Plaza Summarecon Serpong sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.800 m^2 adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Serpong dengan 8% disewakan kepada penyewa.

Plaza Summarecon Serpong, *an eight-storey 8,800 m^2 modern office building is the corporate office for Summarecon Serpong with 8% leased out to tenants.*

Plaza Summarecon Bekasi gedung perkantoran modern seluas 10.000 m^2 sebelas lantai adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Bekasi dengan 46% disewakan kepada penyewa.

Plaza Summarecon Bekasi, *an eleven-storey 10,000 m^2 modern office building is the corporate office for Summarecon Bekasi with 46% leased out to tenants.*

Menara Satu gedung perkantoran modern berlantai sebelas dengan luas 18.600 m^2. Ini adalah bangunan strata-titled dimana 45% dari bangunan telah dijual kepada penyewa. Sisa 10.300 m^2 ruang disewakan.

Menara Satu *is an eleven-storey 18,600 m^2 modern office building. It is a strata-titled building wherein 45% of the building has sold to tenants. The balance of 10,300 m^2 of space is leased out.*

REKREASI, PERHOTELAN DAN UNIT BISNIS LAINNYA

Unit bisnis Rekreasi dan Hospitality merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHER BUSINESS UNITS

Property projects for Leisure and Hospitality business are important facilities which contribute to the development of a successful township.

Klub Kelapa Gading memiliki lebih dari 1.300 anggota, yang merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta, Klub Kelapa Gading dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk semua cabang olah raga lapangan yang populer, kolam renang berukuran olimpiade, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas *banqueting.*

Klub Kelapa Gading *with more than 1,300 members is one of the biggest community clubs in Jakarta with facilities for all the popular court-sports, an Olympic-sized swimming pool, fitness center, restaurants and function rooms complete with banqueting facilities.*

The Springs Club adalah sebuah pusat rekreasi dengan fasilitas olahraga dan perjamuan yang berlokasi di kawasan The Springs dan dibuka untuk umum, Terletak didepan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading. Saat ini telah memiliki lebih dari 800 anggota.

The Springs Club *is a recreational center with sports facilities and banqueting amenities located in The Springs residential enclave. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in Klub Kelapa Gading, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members. Currently, it has more than 800 members.*

Berlokasi di Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** adalah fasilitas lapangan golf *18-hole* yang memiliki lebih dari 800 anggota, Sedangkan Gading Raya Sports Club adalah sebuah klub bagi para anggota golf club dan penghuni Serpong, yang terletak di dekat dengan golf club.

In Serpong, ***Gading Raya Padang Golf & Klub*** *is an 18-hole golf course for its 800 members. Gading Raya Sports Club, adjacent to the golf club, is a community club for the golf club members and the residents of Serpong*

Harris Hotel Kelapa Gading adalah hotel bisnis 307 kamar yang terletak di area Summarecon Mall Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan perhotelan berkualitas bintang 4 di bawah merek Harris, dan menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara

Harris Hotel Kelapa Gading *is a business hotel with 307 rooms located in Summarecon Mall Kelapa Gading area. The hotel offers 4-star quality hospitality services under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 1,611 m^2*

perusahaan di ruang serbaguna seluas 1.611 m^2. Untuk melengkapi permintaan akan akomodasi dengan harga lebih terjangkau di sekitar mal, **POP! Hotel Kelapa Gading** dibangun dengan 266 kamar, dan dikelola oleh Harris Hotel yang sama.

function rooms. To supplement the demand for affordable-priced accommodation within the vicinity of the mall, ***POP! Hotel Kelapa Gading*** *was built with 266 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.*

Harris Hotel Bekasi adalah hotel bisnis kota bintang 4 dengan 332 kamar yang terletak di Summarecon Mall Bekasi. Hotel ini juga menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 3.000 m^2.

Harris Hotel Bekasi *is 4-star city business hotel with 332 rooms located in Summarecon Mall Bekasi. The hotel also offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 3,000 m^2 function rooms.*

Movenpick Resort & Spa, terletak di Jimbaran, Bali adalah hotel bintang 5 dengan 297 kamar dan *suite*. Saat ini telah menjadi merek premium dalam Grup Hotel Accor setelah Accor mengakuisisi Grup Hotel & Resor Movenpick pada tahun 2018.

Movenpick Resort & Spa, *located in Jimbaran, Bali is a 5-star hotel with 297 rooms and suites. Now it is a premium brand within the Accor Hotels Group when Accor acquired the Movenpick Group of Hotels & Resorts in 2018.*

Pradita University, didirikan atas dasar pemikiran bahwa Indonesia saat ini kekurangan tenaga kerja yang berkualitas dan terampil di bidang pengembangan properti, mall dan industri perhotelan. Universitas menawarkan kepada mahasiswa penempatan potensial dalam bisnis Perusahaan sambil melanjutkan studi mereka, sehingga memberikan mereka pengalaman kerja yang berharga ketika mereka memulai karir mereka.

Pradita University, *is established based on the rationale that Indonesia currently lacks qualified and skilled labor in the property development, mall and hotel industries. The university offers to the students potential placements in the Company's businesses whilst pursuing their studies, thus providing them with valuable work experience when they start their careers.*

Sekolah Islam Al-Azhar Summarecon, merupakan sarana pendidikan untuk melengkapi *township* Serpong, Bekasi, Bandung dan Makassar. Perusahaan telah mendirikan Yayasan Pendidikan untuk bekerja sama dengan Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar untuk memberikan pendidikan berkualitas kepada siswa Muslim dari tingkat dasar hingga menengah.

Al-Azhar Summarecon Islamic School, *is an educational facility to complement the Serpong, Bekasi, Bandung and Makassar townships. Company has set up an Education Foundation collaborate with Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar to provide quality education to Muslim students from primary to secondary levels.*

Sekolah Terpadu Sedaya Bintang, merupakan sarana pendidikan untuk melengkapi *township* Bandung. Sekolah Terpadu ini akan dibuka secara bertahap yakni dari jenjang kelompok bermain sampai sekolah menengah atas. Sekolah yang menggunakan kurikulum nasional merdeka belajar yang dipadukan dengan kurikulum Singapura untuk mata pelajaran matematika.

Sedaya Bintang Intergrated School, *is an educational facility to complement the Bandung townships. Integrated School will gradually introduce educational levels, starting with playgroup until senior high school levels. This school approach combining Indonesia's merdeka belajar national curriculum with the Singapore curriculum for mathematics.*

VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Company Vision and Mission

VISI PERUSAHAAN
Company Vision

Menjadi teman sepanjang waktu dalam membangun komunitas dengan ekosistem kehidupan yang harmonis dan berkelanjutan.

To be your lifelong friend in developing communities with harmonious and sustainable living ecosystems.

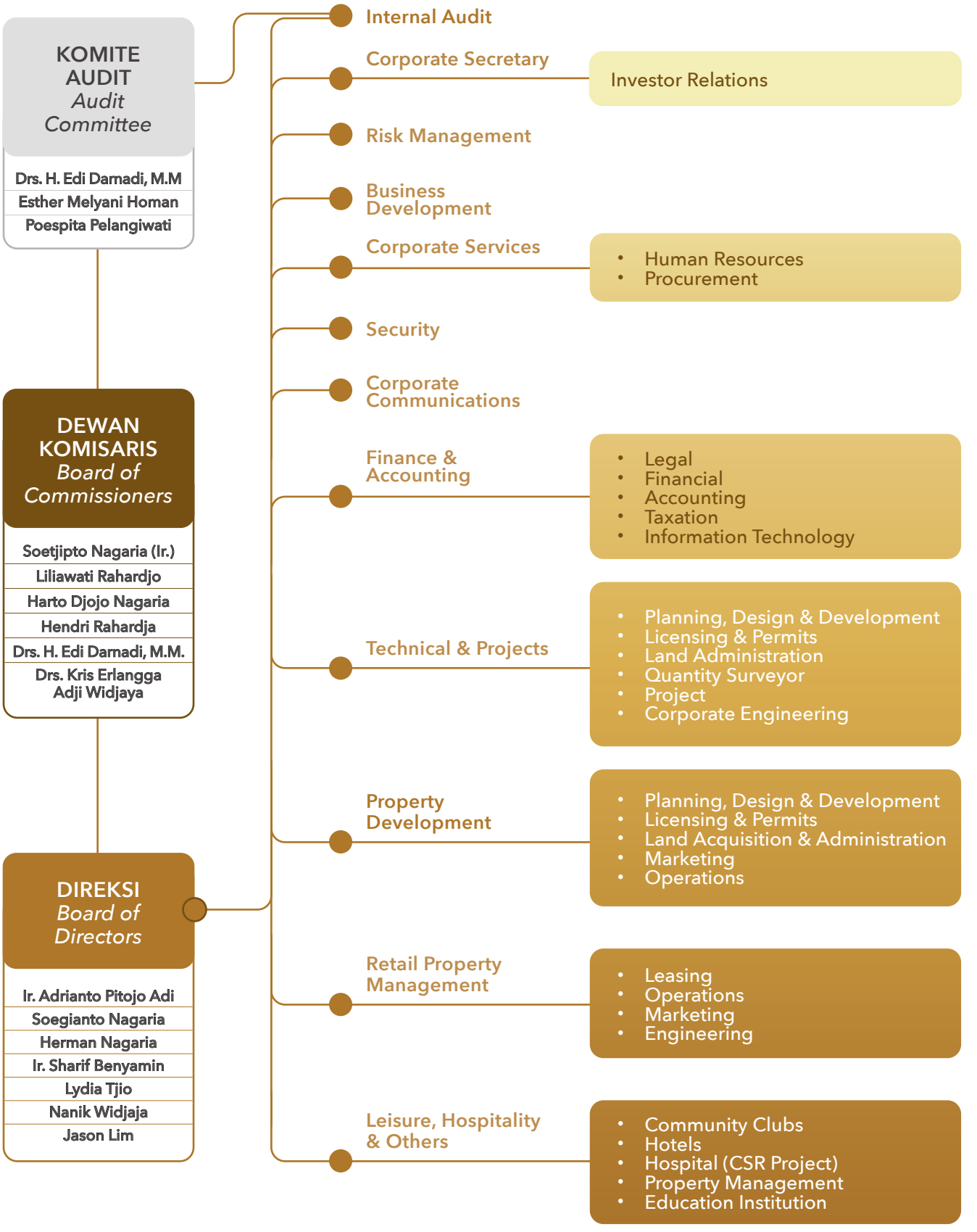
MISI PERUSAHAAN
Company Mission

Menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi dari sekeliling kami. Membangun tim yang berkomitmen, adaptif dan fokus pada menyajikan nilai untuk pelanggan. Aktif berkontribusi untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan.

To create ground-breaking urban innovations that would increase the economic values of our surroundings, build committed and adaptive teams focused on delivering values to our customers, and actively contribute in creating healthy and sustainable environment.

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure



DAFTAR KEANGGOTAAN ASOSIASI

Association Membership List

Summarecon Mall Bekasi 2 • **Summarecon**

Perseroan ikut berpartisipasi dalam berbagai keanggotaan asosiasi industri seperti tercantum dalam daftar berikut ini:

1. Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI)
2. Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN)
3. Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
4. Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO)
5. Asosiasi Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)
6. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
7. Federasi Real Estate Indonesia (FIABCI)
8. Jakarta Property Club (JPC)
9. Persatuan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Indonesia (P3RSI)
10. Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia

The Company participates in various industry association memberships as listed below:

1. *Indonesian Real Estate Association (REI)*
2. *Indonesia Chamber of Commerce and Industry ("KADIN")*
3. *Indonesia Shopping Center Association ("APPBI")*
4. *The Indonesian Employers Association ("APINDO")*
5. *Indonesian Hotel and Restaurant Association ("PHRI")*
6. *Indonesian Public Listed Companies Association ("AEI")*
7. *International Real Estate Federation (FIABCI)*
8. *Jakarta Property Club (JPC)*
9. *Indonesian Flat Residents Association ("P3RSI")*
10. *Indonesian Green Building Council Founder Company*

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Pada tahun ini, ada perubahan dalam susunan Direksi yang terjadi setelah tahun buku 2024, berikut adalah susunan terbaru:

This year, there were changes in the composition of the Company's Directors from the conclusion of the 2024 financial year, as follows is the newest members:

The Soultan • **Summarecon Bekasi**

Dari kiri ke kanan:
❶ **Soegianto Nagaria** Direktur *Director (Investment Properties)* ❷ **Lydia Tjio** Direktur *Director (Finance)*
❸ **Jason Lim** Direktur *Director (Technical & Projects)* ❹ **Ir. Adrianto Pitojo Adi** Direktur Utama *President Director*
❺ **Ir. Sharif Benyamin** Direktur *Director (Property Development)*
❻ **Nanik Widjaja** Direktur *Director (Corporate Services)* ❼ **Herman Nagaria** Direktur *Director (Managing Director)*

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Berikut adalah masing-masing profil mereka.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the fiscal year ending 31 December 2025. The following are their individual profile.

IR. ADRIANTO PITOJO ADI
Direktur Utama *President Director*

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958. Diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama di Juni 2015 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 10 Juni 2015. Diangkat kembali pada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahun 2025 untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya pada posisi yang sama.

Indonesian citizen. Born in Solo in 1958. He was first appointed as President Director in June 2015 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 10 June 2015. Was reappointed at the 2025 General Meeting of Shareholders ("GMS") to the same position for the next 5-year term.

Lulus dari Universitas Diponegoro, Semarang dengan gelar Insinyur pada tahun 1985. Beliau bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola unit bisnis Summarecon Kelapa Gading dan perannya diperluas hingga mencakup unit bisnis Summarecon Bekasi pada tahun 2009. Beliau kemudian diangkat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau pernah bekerja di PT Metropolitan Land sebagai General Manager dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 2002 hingga 2005. Beliau pernah menjabat di berbagai posisi di bidang pengembangan kawasan dan perumahan setelah lulus dari universitas pada tahun 1985.

Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Engineering in Architecture in 1985. He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the business unit of Summarecon Kelapa Gading and his role was expanded to include business unit Summarecon Bekasi in 2009. He was then appointed as Director of the Company in 2013. Prior to joining Summarecon, he has worked in PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 2002 to 2005. He had held various positions in the developing township and housing sector after graduating from university in 1985.

Adrianto tercatat aktif di Asosiasi Real Estate Indonesia (REI), menjadi Wakil Ketua Umum Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI (Periode 2010-2016) dan juga DPP REI Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta (Periode 2004-2010) serta Badan Pertimbangan Organisasi (BPO) REI sejak 2016. Selain itu, saat ini Beliau juga menjabat sebagai Wakil Kepala Badan Pengembangan Kawasan Properti Terpadu (BPKPT) Kadin Indonesia; Wakil Ketua Bidang Properti Kawasan Ekonomi Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO); dan Wakil Ketua Umum Asosiasi Emiten Indonesia (Periode 2023-2026).

Adrianto is active in the Indonesian Real Estate Association ("REI"), being Vice Chairman of the REI Central Management Board ("DPP") (Period 2010-2016) and also DPP REI Capital Region ("DKI") Jakarta (Period 2004-2010) and is a member of the REI Organizational Advisory Board (BPO) since 2016. In addition, he currently also serves as Deputy Head of Integrated Property Area Development Agency ("BPKPT") Indonesian Chamber of Commerce and Industry; Deputy Chairman of Property Economic Zones of the Indonesian Employers Association ("APINDO"); and Deputy Chairman of Indonesian Issuers Association (Period 2023-2026)

Tugas Utama: Membuat perencanaan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan atas kinerja keuangan dan penjualan, kualitas produk, aspek budaya, serta sebagai wakil Perseroan yang resmi. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, nilai-nilai dan reputasi Summarecon baik di pasar maupun dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan Badan Pemerintah.

Key functions: *Plan, direct and manage the Company's resources and activities to achieve planned targets and standards for financial and trading performance, product quality, culture and legislative adherence. Maintain and develop organizational culture, values and reputation in its markets and with all staff, customers, suppliers, partners, regulatory and official bodies.*

SOEGIANTO NAGARIA

Direktur *Director*

Investment Properties

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Beliau adalah anak sulung dari Bapak Soetjipto Nagaria dan Ibu Liliawati Rahardjo, dan kakak laki-laki dari Herman Nagaria, serta keponakan dari Harto Djojo Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, maupun anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. He is the eldest son of Mr. Soetjipto Nagaria and Mrs. Liliawati Rahardjo, and older brother to Herman Nagaria, also nephew of Harto Djojo Nagaria. Apart from this, he has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Secara tidak langsung • *Indirect Interest:* **PT Semarop Agung 5.894.627.316** saham *shares* **(35,71%)**

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan Sarjana Arsitektur dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1996.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 23 Juni 2006. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

He was first appointed as Director in June 2006 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 23 June 2006. Was reappointed at the 2025 GMS to the same position for the next 5-year term.

Sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1997, beliau menjabat berbagai posisi manajerial di bidang manajemen pengembangan bisnis, wellness dan properti investasi.

Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, wellness and investment property management.

Tugas Utama: Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Key functions: *Plan, implement and manage the leasing and operational strategies for the Company's retail assets, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*

HERMAN NAGARIA
Direktur *Director*
Managing Director

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Beliau adalah anak bungsu dari Bapak Soetjipto Nagaria dan Ibu Liliawati Rahardjo, dan adik laki-laki dari Soegianto Nagaria, serta keponakan dari Harto Djojo Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, maupun anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. He is the youngest son of Mr. Soetjipto Nagaria and Mrs. Liliawati Rahardjo, and younger brother to Soegianto Nagaria, also nephew of Harto Djojo Nagaria. Apart from this, he has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Secara tidak langsung • *Indirect Interest:* **PT Semarop Agung 5.894.627.316** saham *shares* **(35,71%)**

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1976. Meraih gelar Bachelor Degree in Civil Engineering dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1998, dan belajar Master of Business Administration dari The Chinese University of Hong Kong pada tahun 2001.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. Studied in Master of Business Administration at The Chinese University of Hong Kong, 2001.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 23 Juni 2006. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

He was first appointed as Director in June 2006 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 23 June 2006. Was reappointed at the 2025 GMS to the same position for the next 5-year term.

Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Pengembangan Usaha sejak tahun 2003, dan telah menduduki berbagai posisi manajerial sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1999.

He previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

Tugas Utama: Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis Perusahaan untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Key functions: *Plan, develop, implement and manage the Company's business development functions to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*

JASON LIM
Direktur *Director*
Technical & Projects

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia, lahir di Jambi (1966). Memiliki gelar Master of Science dari TU Delft, Belanda (2002), Master of Engineering dari Asian Institute of Technology, Bangkok (1994), dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia (1990).

Indonesian citizen, born in Jambi (1966). Holds an M.Sc. from TU Delft, Netherlands (2002), an M.Eng. from the Asian Institute of Technology, Bangkok (1994), and a Bachelor of Civil Engineering from the University of Indonesia (1990).

Memulai karier sebagai structural design engineer di firma konsultan, kemudian berpengalaman sebagai construction engineer di perusahaan konstruksi dan sebagai Project Manager serta Engineering Manager di perusahaan pengembang dan grup usaha besar. Bergabung dengan Summarecon pada 2004 sebagai Project Manager, kemudian dipromosikan menjadi Associate Director – Technical and Project pada 2013.

Began his career as a structural design engineer at a consulting firm, followed by roles as a construction engineer in the construction industry and as project manager and engineering manager within property development and large conglomerates. Joined Summarecon in 2004 as Project Manager and was promoted to Associate Director – Technical and Project in 2013.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 7 Juni 2018 dan diangkat kembali dalam RUPS 2025 untuk masa jabatan lima tahun berikutnya. Kompetensi utama: manajemen proyek skala besar, engineering, dan pengembangan properti.

First appointed as a Director in June 2018 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 7 June 2018 and reappointed in the 2025 GMS for a subsequent five-year term. Core competencies include large-scale project management, engineering, and property development.

Tugas Utama: Sebagai Direktur Proyek Khusus, fungsi utama meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan proyek yang telah diidentifikasi untuk pengembangan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Key functions: *As the Designated Projects Director, key functions include planning, implementing and managing projects that have been identified for development, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*

LYDIA TJIO
Direktur *Director*
Finance

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1962. Menyelesaikan pendidikan Diploma Akuntansi dari Akademi Universitas Jayabaya pada tahun 1985, dan Sarjana Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1989.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1962. Graduated with a Diploma in Accounting from Jayabaya University Academy in 1985, and a Bachelor in Financial Management from University of Indonesia in 1989.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

She was first appointed as Director in June 2018 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 7 June 2018. Was reappointed at the 2025 GMS to the same position for the next 5-year term.

Sebelum bergabung dengan Summarecon pada tahun 1995, beliau telah bekerja di berbagai fungsi terkait keuangan; sebagai Financial Controller di Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta dari tahun 1994 - 1995, sebagai Staf Audit hingga Manajer Audit di Siddharta & Siddharta (Asosiasi Coopers & Lybrand Jakarta) dari tahun 1985-1993. Di Summarecon pernah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum menjadi dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Keuangan pada tahun 2007.

Prior to joining Summarecon in 1995, she has worked in various finance-related functions; as Financial Controller in Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta from 1994 - 1995, as Audit Staff to Audit Manager in Siddharta & Siddharta (association of Coopers & Lybrand Jakarta) from 1985-1993. In Summarecon she has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Finance in 2007.

Tugas Utama: Strategi dan perencanaan bisnis dan keuangan, pemantauan, manajemen dan pelaporan, termasuk pengelolaan dan pengembangan kebijakan, sistem, proses dan personel yang terlibat. Pelaporan dan akuntansi sesuai dengan persyaratan peraturan dan hukum termasuk perpajakan, dividen, laporan tahunan dan akun. Berkontribusi sebagai dewan anggota, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Key functions: *Business and financial strategy and planning, monitoring, management and reporting, including management and development of policies, systems, processes and personnel involved. Reporting and accounting as per regulatory and legal requirements including taxation, dividends, annual report and accounts. Contribute as a board member, to the executive management of the Company.*

NANIK WIDJAJA
Direktur *Director*
Corporate Services

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Probolinggo tahun 1965. Lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1988.

Indonesian citizen. Born in Probolinggo in 1965. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1988.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur sejak Juni 2018 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

She was first appointed as Director in June 2018 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 7 June 2018. Was reappointed at the 2025 GMS to the same position for next 5-year term.

Beliau memulai karir sebagai Staf di Kantor Konsultan Pajak Surya tahun 1986-1988, Staf di Kantor Konsultan Pajak Alung tahun 1988-1992, dan Staf Keuangan di PT Forumindo Ciptarasa pada tahun 1992-1994. Bekerja di PT Panca Muara Jaya pada tahun 1994 hingga 1996, Bergabung dengan Summarecon pada tahun 1996 dan telah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Akuntansi pada tahun 2008.

She began her career as a Staff at Surya Tax Consultant Office in 1986-1988, Staff at Alung Tax Consultant Office in 1988-1992, and Finance Staff at PT Forumindo Ciptarasa in 1992-1994. Worked at PT Panca Muara Jaya in 1994 until 1996. She joined Summarecon in 1996 and has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Accounting in 2008.

Tugas Utama: Merencanakan, mengembangkan, menerapkan dan mengelola strategi untuk Layanan Korporat, termasuk pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia untuk mendukung kegiatan bisnis Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Key functions: *Plan, develop, implement and manage strategies for Corporate Services, including human resource management and development to support the Company's business activities, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*

IR. SHARIF BENYAMIN
Direktur *Director*
Property Development

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Purwokerto tahun 1960. Lulus dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung dengan gelar Teknik Sipil pada tahun 1984.

Indonesian citizen. Born in Purwokerto in 1960. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in 1984.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2013 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 5 Juni 2013. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya. Sebelum bergabung dengan Summarecon, sejak lulus hingga tahun 1989, beliau bekerja sebagai Manajer Proyek di perusahaan kontraktor nasional. Pada periode 1989 hingga 2004, beliau berkarier sebagai pengembang real estat wiraswasta serta kontraktor terdaftar untuk Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan sektor telekomunikasi.

He was first appointed as Director in June 2013 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 5 June 2013. Was reappointed at the 2025 GMS to the same position for the next 5-year term. Before joining Summarecon, from the time of his graduation until 1989, he worked as a Project Manager at a national construction firm. Between 1989 and 2004, he pursued a career as an independent property developer and a registered contractor for the Regional Water Supply Company (PDAM) and the telecommunications sector.

Beliau bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 dan menjabat sebagai Direktur Eksekutif Summarecon Serpong, dengan tanggung jawab mengelola operasional kawasan tersebut. Pada tahun 2013 hingga 2022, beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan dengan lingkup tanggung jawab yang diperluas, mencakup pengembangan bisnis proyek properti dan kawasan baru. Sejak tahun 2023 hingga saat ini, beliau menjabat sebagai Direktur Property & Development

He joined Summarecon in 2005 and served as Executive Director of Summarecon Serpong, with responsibility for managing the operations of that area. From 2013 to 2022, he served as a Director of the Company with an expanded scope of responsibilities, covering the business development of new property projects and areas. From 2023 to the present, he has served as Director of Property & Development

Tugas Utama: Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola operasi pengembangan properti Perusahaan di seluruh kawasan pengembangan properti Perseroan dan lokasi baru lainnya untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Key functions: *Plan, develop, implement and manage the Company's property development operations in Summarecon Serpong and other new locations to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioner Profile

Pada tahun ini, ada perubahan dalam susunan Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku 2024, berikut adalah susunan terbaru:

This year, there were changes in the composition of the Company's Board of Commissioner from the conclusion of the 2024 financial year, as follows is the newest members:

The Soultan • **Summarecon Bekasi**

Dari kiri ke kanan:
❶ **Harto Djojo Nagaria** Komisaris *Commissioner* ❷ **Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya** Komisaris Independen *Independent Commissioner* ❸ **Soetjipto Nagaria (Ir.)** Komisaris Utama *President Commissioner*
❹ **Liliawati Rahardjo** Komisaris *Commissioner* ❺ **Hendri Rahardja** Komisaris *Commissioner*
❻ **Drs. H. Edi Darnadi, M.M.** Komisaris Independen *Independent Commissioner*

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Berikut adalah masing-masing profil mereka.

Their term of office is until the closing of the AGMS for the fiscal year ending 31 December 2025. The following are their individual profile.

SOETJIPTO NAGARIA (IR.)
Komisaris Utama *President Commissioner*

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Suami dari Liliawati Rahardjo, dan ayah dari Soegianto Nagaria dan Herman Nagaria, serta kakak dari Harto Djojo Nagaria. Selain ini, tidak memiliki hubungan keluarga lain dengan sesama anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. Husband of Liliawati Rahardjo, and father to Soegianto Nagaria and Herman Nagaria, also elder brother of Harto Djojo Nagaria. Apart from this. he has no other family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, and the other members of the Board of Directors.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Secara tidak langsung • *Indirect Interest:* **PT Semarop Agung 5.894.627.316** saham *shares* **(35,71%)**

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama di November 2001 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 9 November 2001. Diangkat kembali pada RUPS 2025 untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya pada posisi yang sama.

He was first appointed as President Commissioner in November 2001 based on the result of the decisions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated 9 November 2001. Was reappointed at the 2025 GMS for a 5 year term in the same position.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada awal berdirinya pada tahun 1975 hingga 1998, kemudian sebagai Komisaris sejak 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Grup Perusahaan Summarecon, ia membangun dan mengubah Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan publik.

Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1975 to 1998, and then as Commissioner from 1998 to 2001. As a founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed Company.

Tugas Utama: Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Key functions: *Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and Company's compliance with good corporate governance principles.*

LILIAWATI RAHARDJO
Komisaris *Commissioner*

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Ia adalah istri dari Bapak Soetjipto Nagaria, dan ibu dari Soegianto Nagaria dan Herman Nagaria, serta kakak ipar dari Harto Djojo Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, dan anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. She is the wife of Mr. Soetjipto Nagaria, and mother to Soegianto Nagaria and Herman Nagaria, also sister in law of Harto Djojo Nagaria. Apart from this, she has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Secara Langsung • *Direct Interest:* **933.000.036 (5,65%)**
Secara tidak langsung • *Indirect Interest:* **PT Semarop Agung 5.894.627.316** saham *shares* **(35,71%)**

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949. Mengenyam pendidikan di Universitas National Taiwan pada tahun 1982.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982.

Diangkat sebagai Komisaris pada bulan Juni 2025 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 12 Juni 2025.

She was appointed as Commissioner in June 2025 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 12 June 2025.

Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris dari tahun 1989 sampai dengan 1997, kemudian sebagai Komisaris Utama dari tahun 1997 sampai dengan 2001, dan kemudian menjabat sebagai Direktur mulai tahun 2002 sampai tahun 2025.

She was first appointed Commissioner from 1989 to 1997, and then as the President Commissioner from 1997 to 2001, and then as the Managing Director in 2002 to 2025.

Tugas Utama: Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Key functions: *Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.*

HARTO DJOJO NAGARIA
Komisaris *Commissioner*

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Beliau adalah adik dari Bapak Soetjipto Nagaria dan adik ipar dari Liliawati Rahardjo, serta paman dari Soegianto Nagaria dan Herman Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga lain dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, maupun pemegang saham pengendali.

He is the younger brother of Mr. Soetjipto Nagaria and brother in law of Liliawati Rahardjo, also uncle of Soegianto Nagaria and Herman Nagaria. Apart from this, he has no other family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Secara Langsung • *Direct Interest:*
20.800.002 saham *shares* **(0,13%)**
Secara tidak langsung • *Indirect Interest:*
PT Centrapacific Nusajaya
127.986.153 saham *shares* **(0,78%)**

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Bachelor Degree in Economics Department from the University of Oregon, USA in 1972.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris di Oktober 1980 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 7 Oktober 1980. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

He was first appointed as Commissioner in October 1980 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 7 October 1980. Was reappointed at the 2025 GMS to the same position for the next 5-year term.

Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari tahun 1980 hingga 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. He is a businessman.

Tugas Utama: Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Key functions: *Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.*

HENDRI RAHARDJA
Komisaris *Commissioner*

Afiliasi • ***Affiliations*:**
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • ***Interests in Company shares*:**
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • ***Concurrent Positions*:**
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Humaniora di Universitas New South Wales, Australia pada tahun 1994.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1971. Graduated with Degree Bachelor of Arts from the University of New South Wales, Australia in 1994.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris di Juni 2023 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 15 Juni 2023. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

He was first appointed as Commissioner in June 2023 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 15 June 2023. Was reappointed at the 2025 GMS to the same position for the next 5 year term.

Beliau memulai karir sebagai Marketing Coordinator PT Argo Intan Griyatama (1995-1996), kemudian beliau melanjutkan karir di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Store Manager Diamond Department Store (1996-1997), Marketing & Administrarion Telaga Gading Serpong (1997-1998), Marketing Consultant Kleenmaid (1998-1999), Real Estate Management Crystal Realty (1999-2000), dan Office Management Spurbest Group (2000-2006). Saat ini beliau juga menjabat sebagai Managing Director SG Property Partners.

He started his career as Marketing Coordinator of PT Argo Intan Griyatama (1995-1996), then he continued his career in many companies, including as Store Manager of Diamond Department Store (1996-1997), Marketing & Administrion Telaga Gading Serpong (1997-1998), Marketing Consultant Kleenmaid (1998-1999), Real Estate Management Crystal Realty (1999-2000), and Office Management Spurbest Group (2000-2006). Currently he also serves as Managing Director of SG Property Partners.

Tugas Utama: Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Key functions: *Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.*

DRS. H. EDI DARNADI, M.M.
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Afiliasi • *Affiliations*:
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • *Interests in Company shares*:
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • *Concurrent Positions*:
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Beliau melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) diantaranya sebagai Direktorat Reserse Umum Markas Besar Polri, Kepala Kepolisian Wilayah (Kapolwil) Bone - Polda Sulawesi Selatan, Kepala Kepolisian Wilayah (Kapolwil) Bogor - Polda Jawa Barat, Wakil Kepala Kepolisian Daerah (Wakapolda) Jawa Timur, Kepala Kepolisian Daerah (Kapolda) Ambon, Staf Ahli Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (Kapolri) Bidang Kriminologi, Direktorat Reserse Tindak Pidana Tertentu Markas Besar Polri, Wakil Kepala Badan Reserse Kriminal (Waka Bareskrim) Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia, Kepala Kepolisian Daerah (Kapolda) Jawa Barat. Beliau pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009.

Indonesian national. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Indonesian National Police Academy in 1974. He has served in various positions within the Indonesian National Police ("Polri"), including at the General Investigation Directorate of the Polri Headquarters, as Regional Police Chief ("Kapolwil") of Bone – South Sulawesi Regional Police, Regional Police Chief ("Kapolwil") of Bogor – West Java Regional Police, Deputy Regional Police Chief ("Wakapolda") of East Java, Regional Police Chief ("Kapolda") of Ambon, Special Advisor to the Chief of the Indonesian National Police ("Kapolri") on Criminology, Directorate of Special Crimes at the Indonesian National Police Headquarters, Deputy Head of the Criminal Investigation Agency ("Waka Bareskrim") at the Indonesian National Police Headquarters, and Regional Police Chief ("Kapolda") of West Java. He retired with the rank of Inspector General and his last position was Deputy Inspector General for General Supervision ("Wairwasum") of the Indonesian National Police in May 2009.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2009 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 5 Juni 2009. Diangkat kembali dalam RUPS 2025 pada posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya.

First appointed as an Independent Commissioner in June 2009 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 5 June 2009. Re-appointed at the 2025 General Meeting of Shareholders to the same position for a further five-year term.

Telah menandatangani Piagam Dewan Komisaris tanggal 20 Juni 2019, dimana Pasal 18 mengatur pelaksanaan tugas dan tanggung jawab independen komisaris.

Has signed the Board of Commissioners' Charter dated 20 June 2019, in which Article 18 governs the performance of the duties and responsibilities of independent commissioners.

Tugas Utama: Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Key functions: *Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.*

DRS. KRIS ERLANGGA ADJI WIDJAYA

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Afiliasi • *Affiliations*:
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan • *Interests in Company shares*:
Tidak ada • *None*

Rangkap Jabatan • *Concurrent Positions*:
Tidak ada • *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Mataram pada tahun 1967. Lulus dari Universitas Indonesia dengan gelar Sarjana Literatur pada tahun 1991.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen di Juni 2025 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 12 Juni 2025.

Beliau melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) diantaranya sebagai Asisten Pribadi Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia dari tahun 2002 hingga 2005, Wakil Kepala Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan (2006-2008), Penyidik Senior di Markas Besar Polri Jakarta (2009-2010), Direktur Tindak Pidana Umum Kepolisian Yogyakarta (2011-2014), Analis Kebijakan di Markas Besar Polri Jakarta (2015-2016), Kepala Komunikasi Internasional Interpol NCB (2016-2017), Direktur Narkotika di Kepolisian Kalimantan Timur (2017-2018), dan terakhir menjabat sebagai Direktur Kerjasama Bilateral BNPT Republik Indonesia (2018-Juli 2025).

Tugas Utama: Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.

Indonesian citizen. Born in Mataram in 1967. Graduated with Bachelor Degree of Literature from the University of Indonesia in 1991.

He was first appointed as Independent Commissioner in June 2025 based on the result of the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders dated 12 June 2025.

He served in various positions within the Indonesian National Police ("Polri") such as Personal Assistant to Chief of Indonesia National Police from 2002 to 2005, Vice Chief of South Jakarta Metropolitan Police (2006-2008), Senior Investigator in Indonesia National Police HQ Jakarta (2009-2010), Director of General Crime in Yogyakarta Police (2011-2014), Policy Analyst in Indonesia National Police HQ Jakarta (2015-2016), Head of International Communication in NCB Interpol (2016-2017), Director of Narcotic in East Kalimantan Police (2017-2018), and last as Director for Bilateral Coorperation in BNPT Republic of Indonesia (2018 – July 2025).

Key functions: *Supervise the strategies and policies of the Board of Directors in running the Company and provide advice to the Board of Directors and the implementation of corporate governance and risk management.*

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Karyawan merupakan aset yang terpenting bagi kami. Oleh karena itu, Summarecon memastikan bahwa kebijakan dan pedoman sumber daya manusia yang ada sepenuhnya sudah sesuai dan memenuhi ketentuan yang berlaku. Kami merangkul keragaman yang ada dalam tempat kerja maupun pada saat perekrutan dilakukan serta peluang untuk pengembangan karier didasarkan pada prestasi, tanpa bias dalam hal-hal yang berkaitan dengan etnis, agama, usia, jenis kelamin, kebangsaan, atau disabilitas.

Employees are our most important asset. Hence Summarecon ensures that our human resources policies and guidelines fully comply with all relevant legislations. We embrace workplace diversity and our hiring practices and opportunities for career development are based on merit, without bias on matters relating to ethnicity, religion, age, gender, nationality, or disability.

Semua karyawan juga diberikan kesempatan yang sama untuk pengembangan karir dan meritokrasi dipraktikkan dalam penilaian kinerja tahunan staf. Kami menganggap karyawan kami sebagai aset utama oleh sebab itu mengelola talenta di semua tingkatan adalah prioritas.

All employees are also given equal opportunity for career advancement and meritocracy is practiced in staffs' annual performance assessment. We regard our employees as key assets; hence managing talents at all levels is a priority.

Menjadi tujuan kami untuk memberikan keseimbangan kehidupan kerja yang sehat dan menumbuhkan rasa memiliki yang kuat kepada karyawan.

It is also our aim to provide our employees with a healthy worklife balance and cultivate a strong sense of belonging.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mempekerjakan 4.426 karyawan tetap dan kontrak. Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut:

During 2025, The Company employed 4,426 permanent and contract employees. The Company's employee composition is as follows:

BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN *Employee Status*	**2025**		**2024**	
Pegawai Tetap *Permanent Employees*	**2,686**	**61%**	2,641	58%
Pegawai Kontrak *Contract Employees*	**1,740**	**39%**	1,901	42%
Total	**4,426**	**100%**	4,542	100%

BERDASARKAN USIA *Age Group*	**2025**		**2024**	
18-25 Tahun *Years-old*	**539**	**12%**	606	13%
26-35 Tahun *Years-old*	**1,787**	**40%**	1,827	40%
36-45 Tahun *Years-old*	**1,290**	**29%**	1,319	29%
46-55 Tahun *Years-old*	**746**	**17%**	727	16%
> 55 Tahun *Years-old*	**64**	**2%**	63	2%
Total	**4,426**	**100%**	4,542	100%

BERDASARKAN JENIS KELAMIN *Gender*		2025		2024	
Laki-laki *Male*		**3,137**	**71%**	3,314	73%
Perempuan *Female*		**1,289**	**29%**	1,228	27%
	Total	**4,426**	**100%**	4,542	100%

BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN *Education Level*		2025		2024	
Non Akademik *Non-Academic*		**1,807**	**41%**	1,949	43%
D3		**501**	**11%**	530	12%
S1		**1,991**	**45%**	1,946	43%
S2 - S3		**127**	**3%**	117	2%
	Total	**4,426**	**100%**	4,542	100%

BERDASARKAN UNIT BISNIS *Business Unit*		2025		2024	
Pengembang Properti *Property Development*		**1,476**	**33%**	1,638	36%
Properti Investasi *Investment Property*		**1,459**	**33%**	1,446	32%
Rekreasi, Perhotelan & Lainnya *Leisure, Hospitality & Others*		**1,491**	**34%**	1,458	32%
	Total	**4,426**	**100%**	4,542	100%

TINGKAT TURNOVER
Employee Turnover

4.0%
2025

3.3%
2024

PROGRAM PENDIDIKAN DAN PELATIHAN YANG BERKELANJUTAN

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan meningkatkan kompetensi dan motivasi karyawan secara terus menerus serta meningkatkan kerjasama antar karyawan dan *customer awareness* yang tinggi. Terdapat dua jenis pelatihan yang diselenggarakan Perseroan:

- **Internal Training:** Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh Perseroan.

- **External Training:** Bentuk pendidikan/ pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan karyawan/Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh penyedia pelatihan yang telah melewati proses peninjauan oleh Perseroan.

Perseroan juga berfokus pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi dan berkomitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan *(on the job training)* maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karir *(development program),* yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan.

Pada tingkat Direksi, para direktur selalu didorong dan diwajibkan untuk mengikuti program edukasi berkelanjutan dan seminar-seminar untuk mengetahui perkembangan pasar terkini.

Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan berkelanjutan ini telah membantu Summarecon dalam mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang handal guna turut menjaga kelangsungan dan mengembangkan bisnis perusahaan.

CONTINUOUS EDUCATION AND TRAINING PROGRAMS

Summarecon provides training and career development opportunities to all its employees with the aim of continuously enhancing their skills and motivation, as well as fostering teamwork and a high level of customer awareness. The Company organises two types of training:

- ***Internal Training:** A form of education/training where the material provided is tailored to the Company's needs. The training material and facilitators are provided by the Company.*

- ***External Training:** A form of education/training where the material provided is tailored to the needs of employees or the Company. Training materials and facilitators are provided by training providers who have undergone a review process by the Company.*

The Company also focuses on providing and maintaining various facilities, delivering services to a high standard, and is actively committed to providing training. The need for individual training in technical, supervisory and managerial skills is regularly reviewed, and employees are responsible for discussing and requesting training, whether through on-the-job training or external courses, whenever they feel it is necessary. The Company also has a career development programme, which is often carried out with the assistance of training and education consultants.

At the Board level, directors are consistently encouraged and required to participate in continuing education programmes and seminars to stay abreast of the latest market developments.

These systematic and ongoing training programmes have helped Summarecon to cultivate high-calibre leaders and competent staff, thereby ensuring the sustainability and growth of the company's business.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

Shareholders Information

PEMEGANG SAHAM *Shareholders*	31 December 2025		31 December 2024	
	Jumlah Saham *No. of Shares*	%	Jumlah Saham *No. of Shares*	%
PT Semarop Agung	5,894,627,316	35.71%	5,585,167,916	33.83%
Liliawati Rahardjo	933,000,036	5.65%	885,072,736	5.36%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% *Other shareholders holding less than 5% each*	9,680,941,006	58.64%	10,038,327,706	60.81%
Total	**16,508,568,358**	**100.00%**	16,508,568,358	100.00%

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH MANAJEMEN *Management Interests' in Shares*	31 December 2025		31 December 2024	
	Jumlah Saham *No. of Shares*	%	Jumlah Saham *No. of Shares*	%
Harto Djojo Nagaria Komisaris *Commissioner*	20,800,002	0.13%	20,800,002	0.13%
Liliawati Rahardjo Direktur *Director*	933,000,036	5.65%	885,072,736	5.36%

Pemegang Saham Pengendali

Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga.

Pemegang saham PT Semarop Agung adalah:
1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

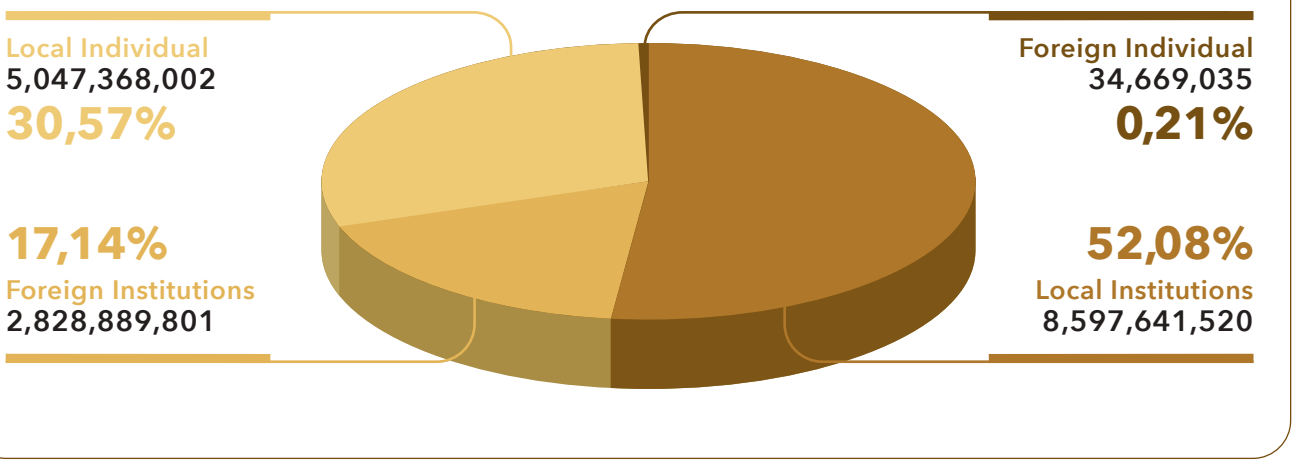
Controlling Shareholders

The controlling shareholder, PT Semarop Agung, is owned by Soetjipto Nagaria and his family.

The shareholders of PT Semarop Agung are:
1. *Soetjipto Nagaria (25.3%)*
2. *Liliawati Rahardjo (24.9%)*
3. *Soegianto Nagaria (24.9%)*
4. *Herman Nagaria (24.9%)*

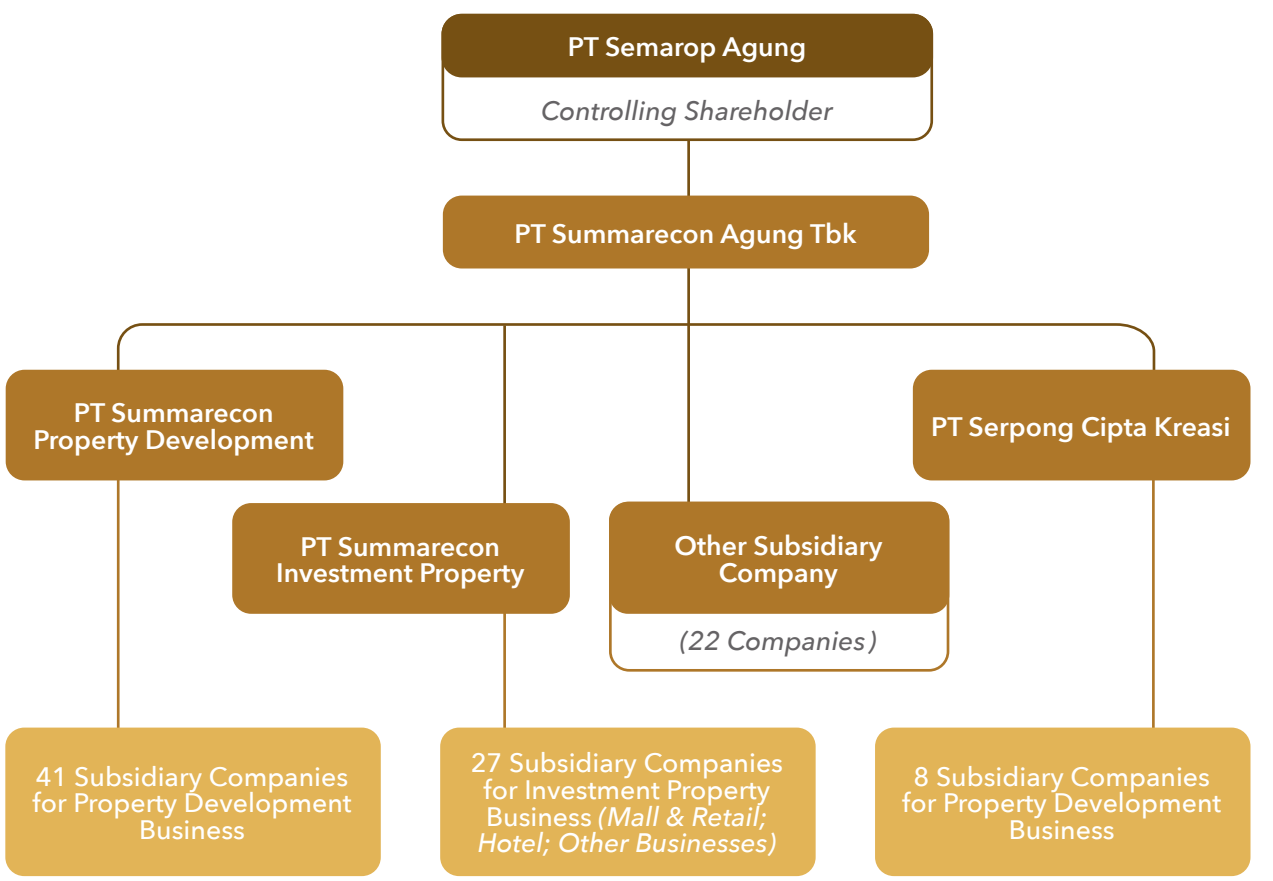
KELOMPOK PEMEGANG SAHAM LAINNYA DENGAN KEPEMILIKAN KURANG DARI 5%

Group of Shareholders Holding Less Than 5% Each



STRUKTUR PERUSAHAAN

Corporate Structure



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

List of Subsidiary Companies

Entitas Anak *Subsidiary*	**Aktivitas Usaha Utama** *Principle Activity*	**Tahun Beroperasi** *Year Operational*	**Kepemilikan Langsung** *Direct Interests*	**Kepemilikan Tidak Langsung** *Indirect Interests*
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	-
PT Citra Damai Agung	Property Development	2014	100%	-
PT Gading Orchard	Property Development	2008	100%	-
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	-
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2013	100%	-
PT Summerville Property Management	Property Management	2007	100%	-
PT Java Investama Properti	Investment Property	-	100%	-
PT Setia Mitra Edudharma	Education	2020	100%	-
• PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2013	-	100%
• PT Bhakti Karya Bangsa	Education	2016	-	100%
• PT Edustar Akademi Indonesia	Education	2021	-	60%
• PT Nusantara Selaras Sejati	Education	-	-	100%
PT Sagraha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing	2017	100%	-
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure	2018	100%	-
• PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure	2018	-	100%
• PT Setia Mitra Urban Transit	Communication Infrastructure	-	-	100%
PT Mahakarya Sinar Simphoni	Investment Property		100%	-
PT Satu Summarecon Sukses	Information System	2022	100%	-
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	2004	100%	-
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development	-	-	100%
• PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	2010	-	100%
• PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development	-	-	100%
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development	-	-	100%
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development	-	-	100%
• PT Surya Intan Properti	Property Development	-	-	100%
• PT Serpong Cahaya Harmoni	Property Development	2025	-	60%
• PT Serpong Cipta Lestari	Property Development	-	-	60%
PT Layar Sukses Investama	Investment	2022	100%	-
PT Summarecon Property Development	Property Development	2012	100%	-
• PT Orient City	Property Development	-	-	100%
• PT Duta Sumara Abadi	Property Development	2022	-	51%
• PT Eskage Tatanan Kota	Town Management	2009	-	100%
• PT Bekasi Tatanan Kota	Town Management	2012	-	100%
• PT Mahkota Permata Perdana	Property Development	2015	-	100%
• PT Bandung Tatanan Kota	Town Management	2018	-	100%
• PT Maju Lestari Properti	Property Development	-	-	100%
• PT Sunda Besar Properti	Property Development	-	-	100%
• PT Maju Singa Parahyangan	Property Development	-	-	100%
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development	-	-	100%
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development	-	-	100%
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development	-	-	100%
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development	-	-	100%
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development	-	-	91%
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development	-	-	100%
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development	2021	-	100%

Entitas Anak *Subsidiary*	Aktivitas Usaha Utama *Principle Activity*	Tahun Beroperasi *Year Operational*	Kepemilikan Langsung *Direct Interests*	Kepemilikan Tidak Langsung *Indirect Interests*
• PT Aruna Cahaya Abadi	Property Development	-	-	100%
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development	-	-	51%
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development	-	-	51%
• PT Gunung Srimala Permai	Property Development	2023	-	51%
• PT Kencana Jayaproperti Agung	Property Development	2020	-	51%
• PT Bogor Tatanan Kota	Town Management	2022	-	51%
• PT Kencana Jayaproperti Mulia	Property Development	2023	-	51%
• PT Selaras Maju Mandiri	Property Development	2018	-	100%
• PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Property Development	2018	-	68%
• PT Makassar Tatanan Kota	Town Management	2021	-	68%
• PT Sinergi Mentari Fajar	Property Development	2024	-	34%
• PT Surya Mentari Diptamas	Property Development	-	-	51%
• PT Surya Menata Elokjaya	Property Development	-	-	100%
• PT Bintang Mentari Indah	Property Development	-	-	68%
• PT Taruna Maju Berkarya	Property Development	-	-	100%
• PT Sukmabumi Mahakam Jaya	Property Development	-	-	100%
• PT Summa Sinar Fajar	Property Development	2019	-	51%
• PT Karawang Tatanan Kota	Town Management	2018	-	100%
• PT Summatoyo Telaga Harmoni	Property Development	2019	-	58%
• PT Serpong Cipta Cahaya	Property Development	2024	-	100%
• PT Tangerang Tatanan Kota	Town Management	-	-	100%
• PT Surya Selatan Cermelang	Property Development	-	-	51%
• PT Citra Gading Tatanan Kota	Town Management	2025	-	51%
• PT Duta Wahana Asri	Property Development	-	-	51%
• PT Multitotal Bumipersada	Property Development	-	-	60%
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2012	100%	
• PT Lestari Mahadibya	Investment Property	2006	-	100%
• PT Makmur Orient Jaya	Investment Property	2013	-	100%
• PT Summarecon Hotelindo	Hotel	2010	-	100%
• PT Summarecon Bali Indah	Investment Property	2016	-	100%
• PT Bali Indah Property	Property Development	2024	-	100%
• PT Bali Indah Development	Investment Property	-	-	100%
• PT Permata Jimbaran Agung	Investment Property	2016	-	79%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel	2017	-	79%
• PT Pradana Jaya Berniaga	Retail	2016	-	79%
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development	-	-	100%
• PT Bukit Permai Properti	Property Development	-	-	100%
• PT Kharisma Intan Properti	Investment Property	2013	-	100%
• PT Dunia Makmur Properti	Investment Property	2015	-	100%
• PT Nirwana Jaya Semesta	Hotel	-	-	100%
• PT Sadhana Bumi Jayamas	Investment Property	-	-	100%
• PT Unota Persadajaya	Investment Property	-	45%	55%
• PT Seruni Persada Indah	Investment Property	-	-	100%
• PT Java Orient Properti	Investment Property	-	-	90%
• PT Hotelindo Java Properti	Hotel	-	-	100%
• PT Mahakarya Buana Damai	Investment Property	2024	-	100%
• PT Hotelindo Saribuana Damai	Hotel	-	-	100%
• PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Hotel	-	-	100%
• PT Maha Karya Reksawarga	Investment Property	2023	-	100%
• PT Mahakarya Lestari Gading	Investment Property	2021	-	100%
• PT Mahakarya Mitra Kreasi	Investment Property	-	-	100%
• PT Mahakarya Bersama Gemilang	Investment Property	-	-	100%
• PT Mahakarya Selatan Cemerlang	Investment Property	-	-	51%

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan *Name of Company and Subsidiaries*	Alamat *Address*
PT Summarecon Agung Tbk PT Bahagia Makmursejati PT Summarecon Property Development PT Gading Orchard PT Citra Damai Agung PT Orient City PT Mahkota Intan Cemerlang PT Maju Lestari Properti PT Unota Persadajaya PT Inovasi Jaya Properti PT Summarecon Investment Property PT Summarecon Hotelindo PT Summarecon Bali Indah PT Summerville Property Management PT Eskage Tatanan Kota PT Bhakti Karya Sejahtera PT Multi Abadi Prima PT Dunia Makmur Properti PT Java Investama Properti PT Nirwana Jaya Semesta PT Sadhana Bumi Jayamas PT Selaras Maju Mandiri PT Seruni Persada Indah PT Surya Menata Elokjaya PT Sukabumi Mahakam Jaya PT Sagraha Mitraloka Elok PT Jejaring Ultra Prima PT Aruna Cahaya Abadi PT Banyumas Eka Mandiri PT Wahyu Kurnia Sejahtera PT Surya Mentari Diptamas PT Setia Mitra Edudharma PT Edustar Akademi Indonesia PT Setia Mitra Urban Transit PT Multitotal Bumipersada PT Taruna Maju Berkarya	**Plaza Summarecon** Jl Perintis Kemerdekaan No. 42 RT 010/RW 016 Kel. Kayu Putih Kec. Pulo Gadung Jakarta Timur 13210
PT Serpong Cipta Kreasi PT Jaya Bangun Abadi PT Serpong Tatanan Kota PT Kharisma Intan Properti PT Sinar Semesta Indah PT Bhakti Karya Bangsa PT Satu Summarecon Sukses PT Layar Sukses Investama PT Serpong Cahaya Harmoni PT Serpong Cipta Lestari	**Plaza Summarecon Serpong** Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No. 3 Kel. Pakulonan Barat Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang 15810
PT Permata Cahaya Cemerlang PT Mahkota Berlian Indah PT Mahkota Permata Indah PT Surya Intan Properti	**Ruko Golden Madrid II** Blok I No. 29 BSD City Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten 15310
PT Bumi Perintis Asri	**Ruko Newton Timur** Blok 018 Jl. Scientia Square Utama, Desa Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Anugerah Damai Abadi	Jl. Boulevard Gading Serpong Blok AA.4 No.39-45, Kel. Pakulonan Barat, Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang, Banten 15810
PT Lestari Mahadibya	**Summarecon Mall Serpong** Jl. Boulevard Raya Gading Serpong Kel. Pakulonan Barat, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Mahakarya Lestari Gading PT Hotelindo Cahaya Gemilang	**Mall Kelapa Gading, Sentra Kelapa Gading** Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Mahkota Permata Perdana PT Maju Singa Parahyangan PT Sunda Besar Properti PT Hotelindo Saribuana Damai	**Plaza Summarecon Bandung,** Jalan Bulevar Barat Nomor 75-89, Kel. Rancabolang, Kec. Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat, 40294.
PT Bandung Tatanan Kota	Jalan Bulevar Selatan Blok JC, Nomor 002-006 Kel. Rancabolang, Kec. Gedebage, Kota Bandung Jawa Barat 40294

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan *Name of Company and Subsidiaries*	Alamat *Address*
PT Bali Indah Property PT Bali Indah Development PT Bukit Jimbaran Indah PT Bukit Permai Properti PT Permata Jimbaran Agung PT Hotelindo Permata Jimbaran	Jl. Teuku Umar Barat Lingkungan Pengipian Kel. Kerobokan Kelod Kec. Kuta Utara Kab. Badung 80361 Bali
PT Pradana Jaya Berniaga	Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Bali
PT Bekasi Tatanan Kota PT Summa Sinar Fajar	**Plaza Summarecon Bekasi,** Jl. Bulevard Ahmad Yani Kav. KA 001, Kel. Harapan Mulya, Kec. Medan Satria Kota Bekasi 17143
PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11, RT 008, RW 008, Kel. Pulogadung, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur
PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No.42 RT 44 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, Kalimantan Timur
PT Java Orient Properti PT Hotelindo Java Properti	Blunyahrejo TR II No.1093B RT 013/RW 004 Kel. Karangwaru Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta
PT Kencana Jayaproperti Agung PT Kencana Jayaproperti Mulia PT Gunung Srimala Permai PT Gunung Suwarna Abadi PT Kahuripan Jaya Mandiri	**Summarecon Bogor Office** Jalan Summarecon Bogor Boulevard Utama Kel. Cibanon, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor Jawa Barat 16710
PT Bintang Mentari Indah	Jalan Raya Mandai Km 20, Kel. Marumpa Kec. Marusu, Kab. Maros, Sulawesi Selatan 90551
PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Jl. Sultan Dg. Raja No. 30A, RT. 001/RW. 002, Kel. Malimongan Baru, Kec. Bontoala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan 90152
PT Setia Mitra Intifajar	**Menara Satu Sentra Kelapa Gading** Jl. Bulevar Kelapa Gading LA3 No. 1 Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Maha Karya Reksawarga PT Karawang Tatanan Kota PT Summatoyo Talaga Harmoni	Jl. Bulevar Summarecon Emerald Blok A, Kav. 1 Lingkar Tanjung Pura, Kel. Kondangjaya, Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang, Jawa Barat 41313
PT Makmur Orient Jaya	Jl. Boulevard Ahmad Yani Blok M, Summarecon Bekasi, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat 17142
PT Mahakarya Sinar Simphoni	**Summarecon Digital Center (SDC)** Scientia Park Square, Jalan Scientia Boulevard Gading Serpong, Desa Curugsangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Banten 15811
PT Makassar Tatanan Kota PT Mahakarya Mitra Kreasi PT Sinergi Mentari Fajar	**Kantor Summarecon Mutiara Makassar** Jalan Rainbow Boulevard, Summarecon Mutiara Makassar (exit Tol Ir. Sutami Km. 8), Kel. Bulurokeng, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar Sulawesi Selatan 90243
PT Bogor Tatanan Kota PT Mahakarya Bersama Gemilang	**Summarecon Bogor Office** Jl. Summarecon Bogor Boulevard Utama, RT. 03/05 Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor 16710
PT Nusantara Selaras Sejati	Sub Wilayah Perencanaan 1B, Wilayah Perencanaan Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Nusantara, Pemaluan, Kec. Sepaku, Kab. Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur 76147
PT Surya Selatan Cemerlang PT Mahakarya Selatan Cemerlang	Jalan SouthCity Utara Lot. 5 No. 12 Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten 15418
PT Citra Gading Tatanan Kota	Jalan Bulevard Selatan Blok A No. 001, Desa/ Kelurahan Setia Asih, Kec. Tarumajaya, Kab. Bekasi, Jawa Barat 17215
PT Serpong Cipta Cahaya PT Tangerang Tatanan Kota	**Plaza Summarecon Tangerang** Jl. Bulevar Summarecon Tangerang BLR 001 Desa Kadu, Kec. Curug, Kab. Tangerang Banten 15810
PT Duta Wahana Asri	Samasta Kahuripan Gedung C Unit 9 Desa Tegal, Kec. Kemang, Kab. Bogor Jawa Barat 16310

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Share Issuance and Listing

Bursa Saham *Stock Exchange* : **Bursa Efek Indonesia** *Indonesian Stock Exchange*
Kode Saham *Stock Code* : **SMRA**

Modal Saham Per Tanggal *Share Capital as of*	Jumlah Saham *No. of Shares*	Catatan *Notes*	
7 Mei 1990 *(May)*	**66,670,000**	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,– per saham di catat dengan Harga Perdana Rp6.800,– per saham.	*Initial Public Offering. 66,670,000 shares with nominal value of Rp1,000.– each issued at IPO price of Rp6,800.– per share.*
31 Januari 1994 *(January)*	**100,000,000**	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru.	*Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.*
27 Juni 1994 *(June)*	**106,000,000**	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,–.	*Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.*
28 November 1994	**159,000,000**	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,–.	*Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.*
21 Juni 1996 *(June)*	**330,720,000**	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,–, dan pemecahan Rp1.000,– per saham menjadi Rp500,– per saham.	*Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp1,000 each, and existing Rp1,000 per share split into Rp500 per share.*
27 Juni 1997 *(June)*	**340,641,600**	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500,–.	*Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp500 each.*
21 Juni 2002 *(June)*	**374,705,700**	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500,–.	*Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp500 each.*
9 Agustus 2002 *(August)*	**1,873,528,800**	Pemecahan Saham Kedua. Nilai semula Rp500,– per saham menjadi Rp100,– per saham.	*Second Stock Split. Existing Rp500 per share split into Rp100 per share.*
17 November 2005	**1,967,204,800**	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp775,– per saham.	*Share Placement. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.*
17 Juli 2006 *(July)*	**2,754,086,720**	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp100,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru.	*Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.*

Modal Saham Per Tanggal *Share Capital as of*	Jumlah Saham *No. of Shares*	Catatan *Notes*	
22 Juni 2007 *(June)*	**3,213,101,173**	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Waran. Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham di tawarkan dengan harga Rp900,– per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Waran diterbitkan tanpa biaya dengan penerbitan 2 saham baru untuk setiap Waran dan akan dilaksanakan pada nilai Rp1.100,– per lembar saham. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp413.113.007.700,–: • 23% (Rp95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi. • 14% (Rp58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading. • 13% (Rp54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi. • 50% (Rp206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti.	*Rights issue with warrants. Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. The warrants were issued with no costs on the basis of 2 Rights Issue share for 1 Warrant, and is to be exercised at Rp1,100 per share.* *Use of Net Proceeds of Rp413,113,007,700:* • *23% (Rp95 billion) for land acquisition in the Bekasi area,* • *14% (Rp58 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area,* • *13% (Rp54 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and* • *50% (Rp06 billion) for working capital.*
8 Juni 2008 *(June)*	**3,217,893,796**	Sebanyak 4.792.623 Waran dikonversi menjadi saham sejak 23 Juni 2007.	*4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.*
9 Juni 2008 *(June)*	**6,435,787,592**	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	*Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.*
31 Desember 2009 *(December)*	**6,436,800,638**	Sebanyak 1.013.046 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009.	*1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.*
31 Desember 2010 *(December)*	**6,873,140,840**	Sebanyak 436.340.202 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010.	*436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.*
23 Oktober 2012 *(October)*	**7,213,390,840**	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp1.550,– per saham.	*Share Placement. 340,250,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp1,550 per share.*
27 Juni 2013 *(June)*	**14,426,781,680**	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp100,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	*Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.*
24 Mei 2021 *(May)*	**16,508,568,358**	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.081.786.678 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham di tawarkan dengan harga Rp720,– per saham. Setiap 693 saham biasa mempunyai HMETD untuk membeli 100 saham baru. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp1.217.614.000.000,– : • Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon. • Pembayaran lebih awal atas cicilan pokok utang Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. • Kegiatan operasional Perseroan. • Modal kerja entitas anak.	*Rights issue of 2,081,786,678 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp720.– per share. The rights issue was offered on the basis of 100 shares for every 693 existing shares.* *Use of Net Proceeds of Rp1,217,614,000,000,– :* • *Repayment of Summarecon Agung Continuous Bond III.* • *Early payment of the Company's debt to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.* • *Company's operational activities.* • *Working capital of subsidiaries.*

INFORMASI EFEK LAINNYA

Other Traded Instruments

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2022 dengan Target Dana Sebesar Rp 448,45 Miliar
Summarecon Agung Continuous Bond 4 Tranche 1 (2022) with Target Fund Rp 448.45 Billion

Jenis Instrumen *Type of Instrument*
Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2022
Continuous Bond 4 Tranche 1 (2022)

Jumlah
Amount
Rp448,450,000,000

Tanggal Diterbitkan
Issuance Date
8 July 2022

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi
Maturity and Repayment Date
8 July 2027

Kupon
Coupon
8.000% thn */ p.a.*

Jangka Waktu
Duration
5 tahun */ years*

Tanggal Pemeringkatan
Rating Date
11 September 2025
id A+ *(Single A+; Stable)*

Penggunaan Dana
Use of Proceeds
Untuk Pelunasan Pokok Obligasi Berkelanjutan 3 Tahap 2 2019 Seri A
Repay Continuous Bonds 3 Tranche 2 2019 Serie A

Pemeringkat Efek
Rating Agency
PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman Central Business District Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Akuntan Publik
Public Accountant
KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Wali Amanat
Trustee
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Gedung BRI II, Lt. 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210

Penjamin Pelaksana
Underwriter
PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend, Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

PT Mandiri Sekuritas
Menara Mandiri I, Lantai 24-25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55
Jakarta 12190

PT BCA Sekuritas
Menara BCA, Grand Indonesia
Lt. 41, Jl. M.H Thamrin No. 1
Jakarta 10310

Notaris
Notary Public
Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1
Kav. 1-2, Jakarta 12950 Indonesia

Kustodian
Custodian
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Konsultan Hukum
Legal Consultant
Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2023 dengan Target Dana Sebesar Rp 900 Miliar

Summarecon Agung Continuous Bond 4 Tranche 2 (2023) with Target Fund Rp 900 Billion

Jenis Instrumen *Type of Instrument*
Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2023
Continuous Bond 4 Tranche 2 (2023)

Jumlah
Amount
Seri A : Rp 468,000,000,000
Seri B : Rp 432,000,000,000

Tanggal Diterbitkan
Issuance Date
19 October 2023

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi
Maturity and Repayment Date
Seri A : 19 October 2026
Seri B : 19 October 2028

Kupon
Coupon
Seri A : 7.35% thn */ p.a.*
Seri B : 8.00% thn */ p.a.*

Jangka Waktu
Duration
Seri A : 3 tahun */ years*
Seri B : 5 tahun */ years*

Tanggal Pemeringkatan
Rating Date
11 September 2025
id A+ (Single A+; Stable)

Penggunaan Dana
Use of Proceeds
- 85% untuk peningkatan penyertaan modal pada SMPD yang selanjutnya akan digunakan oleh SMPD untuk peningkatan penyertaan modal pada SPCC.
  85% for increased capital participation in SMPD which will be used by SMPD for increased capital participation in SPCC.
- 15% untuk modal kerja Perseroan.
  15% for the Company's working capital.

Pemeringkat Efek
Rating Agency
PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman Central Business District Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Akuntan Publik
Public Accountant
KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Penjamin Pelaksana
Underwriter
PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend, Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

Notaris
Notary Public
Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1
Kav. 1-2, Jakarta 12950 Indonesia

Wali Amanat
Trustee
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Gedung BRI II, Lt. 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210

Kustodian
Custodian
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Konsultan Hukum
Legal Consultant
Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 3 Tahun 2024 dengan Target Dana Sebesar Rp 1.300 Miliar

Summarecon Agung Continuous Bond 4 Tranche 3 (2024) with Target Fund Rp 1,300 Billion

Jenis Instrumen *Type of Instrument*
Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 3 Tahun 2024
Continuous Bond 4 Tranche 3 (2024)

Jumlah
Amount
Seri A : Rp 329,000,000,000
Seri B : Rp 971,000,000,000

Tanggal Diterbitkan
Issuance Date
4 June 2024

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi
Maturity and Repayment Date
Seri A : 4 June 2027
Seri B : 4 June 2029

Kupon
Coupon
Seri A : 8.25% thn */ p.a.*
Seri B : 9.30% thn */ p.a.*

Jangka Waktu
Duration
Seri A : 3 tahun */ years*
Seri B : 5 tahun */ years*

Tanggal Pemeringkatan
Rating Date
11 September 2025
id A+ (Single A+; Stable)

Penggunaan Dana
Use of Proceeds
- 46% untuk peningkatan penyertaan modal oleh SMPD yang selanjutnya akan digunakan untuk peningkatan penyertaan modal pada SPCC dan SSCM.
  46% for increased capital participation in SMPD which will be used for increased capital participation in SPCC and SSCM.
- 15% untuk pembayaran pokok obligasi berkelanjutan 3 tahap 2 tahun 2019 seri B.
  15% for repayment on Continuous Bond 3 Tranche 2 (2019) Serie B.
- Sisanya untuk modal kerja Perseroan.
  The rest for the Company's working capital.

Pemeringkat Efek
Rating Agency
PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman Central Business District Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Akuntan Publik
Public Accountant
KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190
Indonesia

Penjamin Pelaksana
Underwriter
PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend, Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

PT BNI Sekuritas
Sudirman Plaza Indofood Tower Lt 16 Kav 76-78
Jl. Jend. Sudirman, Setia Budi, Kuningan, Jakarta 12190

Notaris
Notary Public
Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1
Kav. 1-2, Jakarta 12950 Indonesia

Konsultan Hukum
Legal Consultant
Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia

Wali Amanat
Trustee
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Gedung BRI II, Lt. 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210

Kustodian
Custodian
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Institutions

Xandari Residence • Summarecon Bandung

Akuntan Publik
Public Accountant

Purwanto Susanti dan Surja
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2 Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52 - 53 Jakarta 12190 Indonesia
Phone +62 21 5289 5000
Fax +62 21 5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2025 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwanto Susanti dan Surja, anggota Ernst & Young Global (izin terdaftar KMK No. 69/KM/SK/2025) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan.

Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp 7,6 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2025 was audited by Purwanto Susanti dan Surja Public Accountant, a member firm of the Ernst & Young Global (Registered Public Accountant KMK No. 69/KM/SK/2025), covering audit services to the Company and some of its subsidiaries.

Total fee for the audit services for the year was Rp 7.6 billion.

Biro Administrasi Efek
Share Registrar

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral, Lt 2
Jl. Jend. Sudirman Kav.47-48
Jakarta 12930 Indonesia
Phone +62 21 252 5666

Perseroan telah menunjuk PT Raya Saham Registra sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp 112,5 juta.

The Company have engaged PT Raya Saham Registra to administer the Company's shares. Total fees for the year 2025 was Rp 112.5 million.

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI

Awards & Certification

Tanggal • ***Date***:
8 Juli *(July)* 2025

Lembaga • ***Organization***:
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual)
Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (Directorate General of Intellectual Property)

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions***:
Summarecon Mall Serpong
Penghargaan Kekayaan Intelektual atas komitmennya dalam upaya menjaga keaslian produk, mematuhi hak kekayaan intelektual, dan bertindak sebagai pelaku usaha yang taat hukum. • *Intellectual Property Award for its commitment to maintaining product authenticity, respecting intellectual property rights, and acting as a law-abiding business entity.*

Tanggal • ***Date***:
29 September 2025

Tempat • ***Venue***:
Hotel Raffles, Jakarta

Lembaga • ***Organization***:
Indonesia Property Watch

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions***:
THE LEGACY: **Soetjipto Nagaria**
Menerima penghargaan sebagai bentuk apresiasi atas kontribusinya terhadap industri properti Indonesia.
Received award in appreciation of his contributions to the Indonesian property industry.

SUMMARECON BANDUNG
- **Best Regional Development Project 2025: Region Bandung & Surrounding**
- **Best of The Best Regional Development Project 2025**

SUMMARECON SERPONG
- **Best Premium Housing Project 2025: Region Serpong & Surrounding (Louisse, Summarecon Serpong)**
- **Most Influential Figure in Marketing: Ferry Susanto**

SUMMARECON CROWN GADING
- **Cluster Viola: Best Zillenial Housing Project: Region Bekasi dan Surrounding**

SUMMARECON BOGOR
- **Best Township Development Project 2025: Region East Bogor**

SUMMARECON MAKASSAR
- **Best Township Development Project 2025: Region Makassar & Surrounding**

Tanggal • ***Date***:
11 November 2025

Tempat • ***Venue***:
Jakarta

Lembaga • ***Organization***:
AREBI Awards 2025

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions***:
- The Best Developer for Customer Service & Satisfaction
- Best Choice Show Unit Developer: Ardea
- The Most Favorite Property Professional Figure

Tanggal • ***Date***:
21 November 2025

Tempat • ***Venue***:
The Ritz-Carlton Pacific Place, Jakarta

Lembaga • ***Organization***:
Propertyguru Awards 2025

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions***:
Lifetime Achievement Award 2025
Soetjipto Nagaria, dianugerahi Lifetime Achievement Award pada PropertyGuru Awards 2025 sebagai penghargaan tertinggi atas dedikasi dan konsistensinya dalam membangun wajah perkotaan Indonesia.
Soetjipto Nagaria was honored with the Lifetime Achievement Award at the PropertyGuru Awards 2025. This is the highest recognition of his dedication and consistency in shaping the urban landscape of Indonesia.

Lembaga • ***Organization***:
Hubexo Asia Awards 2025 Indonesia

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions***:
Top Ten Developers 2025

Lembaga • ***Organization***:
Hubexo Elite Awards 2025 Indonesia

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions***:
Honouring Asia's Leaders in Architecture & Construction

Tanggal • *Date*:
21 November 2025

Tempat • *Venue*:
The Ritz-Carlton
Pacific Place, Jakarta

Lembaga • *Organization*:
Propertyguru Awards 2025

Penghargaan/Prestasi
***Awards/Recognitions*:**

DEVELOPMENT AWARDS

Best Township Development (Greater Jakarta)
WINNER: Summarecon Serpong

Best Eco Friendly Commercial Development
WINNER: Summarecon Bandung
WINNER: Teras Lakon, Summarecon Serpong

Best Luxury Housing Development (Greater Jakarta)
WINNER: Ardea at Summarecon Serpong

Best High End Housing Development (Greater Jakarta)
HIGHLY COMMENDED:
Bellefont East, Summarecon Serpong

Best Mid End Housing Development
(Greater Jakarta)
WINNER: Vanica Residence
Summarecon Crown Gading

Best Mid End Housing Development
(Greater Indonesia)
WINNER: Onyx Residence
Summarecon Mutiara Makassar

Best Affordable Housing Development
(Greater Indonesia)
WINNER: Sevanti, Summarecon Karawang

Best Lifestyle Housing Development
HIGHLY COMMENDED: Louise
Summarecon Serpong

Best Nature Integrated Development
WINNER: The Hood, Summarecon Serpong

DESIGN AWARDS

Best Township Masterplan Design
HIGHLY COMMENDED: Summarecon Tangerang

Best Luxury Housing Architectural Design
WINNER:Xandari, Summarecon Bandung

Best High End Housing Architectural Design
HIGHLY COMMENDED:
The Morizen, Summarecon Mutiara Makassar

Best Sales Gallery Architectural Design
WINNER: Summarecon Bogor

Best Luxury Housing Interior Design
WINNER: Xandari, Summarecon Bandung
HIGHLY COMMENDED: Ardea, Summarecon Serpong

Tanggal • ***Date*:**
3 - 4 Desember *(December)* **2025**

Tempat • ***Venue*:**
Ancol, Jakarta

Lembaga • ***Organization*:**
FIABCI INDONESIA Awards 2025

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions*:**
GOLD WINNER:
Masterplan - Large (>100 Ha)
GOLD WINNER:
Luxury Housing: The Maple Gold Residence

Tanggal • ***Date*:**
12 Desember *(December)* **2025**

Tempat • ***Venue*:**
Bangkok, Thailand

Lembaga • ***Organization*:**
Propertyguru Asia Property Awards 2025

Penghargaan/Prestasi • ***Awards/Recognitions*:**
Best Eco Friendly Commercial Development Asia
WINNER: **Teras Lakon**

Best Mid End Housing/Landed Development Asia
WINNER: **Vanica Residence, Summarecon Crown Gading**

FINALIST:
- *Best Developer Asia: Summarecon Group*
- *Best Township Development Asia: Summarecon Serpong*
- *Best Nature Integrated Development Asia for Summarecon Serpong: The Hood*
- *Best Luxury Housing/Landed Development Asia: Cluster Ardea*
- *Best Township Development Asia: Summarecon Bandung*
- *Luxury Housing Architectural Design Asia: Cluster Xandari*
- *Best Sales Gallery Architectural Design Asia for Marketing Gallery: Summarecon Bogor*

04 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

Summarecon memiliki 3 segmen bisnis utama; yaitu bisnis pengembangan properti, bisnis properti investasi, dan rekreasi, perhotelan dan lain-lain, yang saling bersinergi untuk pengembangan kota terpadu yang optimal.

Per 31 Desember 2025, Perseroan memiliki lahan seluas lebih dari 1.800 hektar yang tersedia untuk pengembangan saat ini dan masa depan, memastikan kelangsungan dan keberlanjutan pengembangan proyek.

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan Pendapatan Bersih konsolidasi sebesar Rp 8,77 triliun, turun 18% dari Rp 10,62 triliun di tahun sebelumnya. Total laba komprehensif tahun berjalan turun 35% dari Rp 1,84 triliun menjadi Rp 1,19 triliun.

REVIEW OF OPERATIONS PER BUSINESS SEGMENT

Summarecon has 3 main business segments; namely property development business, investment property business, and leisure, hospitality and others, which are mutually synergistic for optimal development of the townships.

As at 31 December 2025, Company has more than 1,800 hectares of land available for current and future developments, ensuring the continuity and sustainability of project developments.

In 2025, the Company recorded consolidated Net Revenues of Rp 8.77 trillion, a decrease of 18% from Rp 10.62 trillion in the previous year. Total comprehensive income for the year decreased by 35% from Rp 1.84 trillion to Rp 1.19 trillion.

SEGMEN BISNIS: PENGEMBANGAN PROPERTI *Business Segment: Property Development*	**2025**		**2024**		**+/-**	
	Rp'000,000	**%**	**Rp'000,000**	**%**	**Rp'000,000**	**%**
Pendapatan *Revenue*	**5,508,474**	**100%**	7,503,771	100%	(1,995,297)	(27%)
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(2,718,070)**	**49%**	(3,546,779)	47%	828,709	23%
Laba Kotor *Gross Profit*	**2,790,404**	**51%**	3,956,992	53%	(1,166,588)	(29%)
Beban Usaha *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**(370,897)**	**7%**	(322,488)	4%	(48,409)	(15%)
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**(835,020)**	**15%**	(812,802)	11%	(22,218)	(3%)
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**(60,970)**	**1%**	(22,105)	0%	(38,865)	(76%)
	(1,266,887)	**23%**	(1,157,395)	15%	(109,492)	(9%)
Laba Usaha *Income from Operations*	**1,523,517**	**28%**	2,799,597	37%	(1,276,080)	(46%)

SEGMEN BISNIS PENGEMBANGAN PROPERTI

Untuk segmen bisnis pengembangan properti, Summarecon saat ini memiliki 9 kota terpadu yang tersebar di Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bogor, Bandung, Karawang, Makassar, Crown Gading dan Tangerang. Tangerang merupakan kota terpadu terbaru yang diluncurkan pada November 2024.

Produk yang dikembangkan Perseroan saat ini adalah rumah, apartemen, ruko, perkantoran dan kavling komersial dengan peluncuran produk sepanjang tahun yang tersebar di portofolio kota terpadu.

Pra-penjualan pemasaran properti sebesar Rp 5,53 triliun, melebihi target Rp 5,00 triliun untuk tahun ini. Pra-penjualan properti berasal dari 9 kota terpadu dengan kontribusi besar dari Serpong (45%), Bandung (13%), dan Bogor (12%). Secara keseluruhan, wilayah Jabodetabek menyumbang 82% dari total pra-penjualan.

Rumah dan ruko menjadi penyumbang produk terbesar masing-masing dengan 73% dan 17% dari total pra-penjualan. Produk lainnya memberikan kontribusi kurang dari 10% untuk masing-masing jenis produk.

Perseroan menawarkan tiga jenis skema pembayaran kepada pembeli. Calon pembeli dapat membayar secara tunai (pembayaran penuh diterima pada saat penandatanganan perjanjian jual beli), dengan mencicil (pembayaran dilakukan dalam jangka waktu tertentu), dan dengan pinjaman KPR dari bank. Pembiayaan KPR terdiri dari 31% pelanggan, sementara 52% pelanggan membayar dengan metode cicilan dan 17% membayar tunai.

Pra-penjualan pemasaran yang dijelaskan di atas hanya dapat diakui sebagai pendapatan dalam laporan laba rugi berdasarkan pemenuhan kriteria akuntansi tertentu. Namun itu memberikan indikasi pendapatan masa depan yang mungkin diakui dalam laporan keuangan. Semua produk properti dikirimkan tepat waktu kepada pelanggan kami.

Bisnis pengembangan properti menyumbang pendapatan Rp 5,51 triliun, lebih rendah dari pendapatan tahun lalu Rp 7,50 triliun; turun 27%.

Meski demikian, segmen usaha ini masih menjadi kontributor terbesar dengan 63% dari total pendapatan.

Laba usaha turun sebesar Rp 1,15 triliun (-31%) menjadi Rp 2,58 triliun. Margin laba usaha tercatat lebih rendah yaitu sebesar 29% dibandingkan dengan 35% tahun lalu.

PROPERTY DEVELOPMENT BUSINESS SEGMENT

For the property development business segment, Summarecon currently has 9 townships spread across Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bogor, Bandung, Karawang, Makassar, Crown Gading, and Tangerang. Tangerang is the latest township which was launched in November 2024.

Current products developed by the Company are houses, apartments, commercial shops, offices and commercial landplots with product launches during the year spread across the portfolio of townships.

Marketing pre-sales of properties amounted to Rp 5.53 trillion, which is above the target of Rp 5.00 trillion for the year. The pre-sales of properties were derived from all 9 townships with major contributions from Serpong (45%), Bandung (13%), and Bogor (12%). Overall, the Greater Jakarta area accounted for 82% of total pre-sales.

Houses and shoplots comprise the largest product contribution with 73% and 17% of total pre-sales respectively. The other products contributed to less than 10% for each product type.

The Company offers three types of payment schemes to buyers. Prospective buyers may pay in cash (full payment is received on signing of the sales & purchase agreement), by installments (payments are spread over out a fixed term), and by mortgage loan from the bank. Mortgage financing comprise 31% of customers, whilst 52% of customers pay by the installment method and 17% pay in cash.

The marketing pre-sales described above can only be recognised as revenues in the income statement based on meeting certain accounting criteria. However it provides an indication of future income that may be recognised in the financial statements. All property products were delivered on time to our customers.

The property development business contributed Rp 5.51 trillion of revenue which is lower than last years revenue of Rp 7.50 trillion; a 27% decrease.

Nevertheless, this business segment is still the largest contributor with 63% of the total revenue.

The operating profit decreased by Rp 1.15 trillion (-31%) to Rp 2.58 trillion. Operating profit margin of 29% was lower compared to 35% last year.

Produk properti yang terjual di sepanjang tahun adalah sebagai berikut:
Property products sold during the year are as follows:

TIPE PENDAPATAN *Revenue by Product Type*	2025	2024	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah *Houses*	**3,945,700**	6,085,747	(2,140,047)	(35%)
Bangunan Komersial *Shoplots*	**936,316**	669,501	266,815	40%
Tanah Kavling *Landplots*	**298,062**	377,770	(79,708)	(21%)
Apartemen *Apartments*	**273,990**	293,612	(19,622)	(7%)
Perkantoran *Offices*	**11,835**	43,826	(31,991)	(73%)
Properti Komersial *Commercial Properties*	**5,090**	3,331	1,759	53%
Lain-lain *Others* *	**37,482**	29,984	7,498	25%
Jumlah *Total*	**5,508,474**	7,503,771	(1,995,297)	(27%)

*) Pendapatan lain-lain berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti.
Others comprise of miscellaneous income other than from property sales.

Rumah masih mendominasi dengan porsi 72% dari total pendapatan pengembangan properti dan jumlahnya tercatat turun dari Rp 6,09 triliun menjadi Rp 3,95 triliun pada 2025.

Houses still predominate with 72% of total property development revenues and the amount recorded decreased from Rp 6.09 trillion to Rp 3.95 trillion in 2025.

Secara geografis, total pendapatan berasal dari:
Geographically, the revenues were derived from the following locations:

ASAL PENDAPATAN *Revenue by Location*	2025	2024	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	**69,124**	175,909	(106,785)	(61%)
Summarecon Serpong	**1,808,033**	2,835,022	(1,026,989)	(36%)
Summarecon Bekasi	**534,540**	1,366,339	(831,799)	(61%)
Summarecon Bandung	**779,972**	745,890	34,082	5%
Summarecon Karawang	**54,282**	88,896	(34,614)	(39%)
Summarecon Mutiara Makassar	**361,808**	285,942	75,866	27%
Summarecon Bogor	**490,933**	1,695,082	(1,204,149)	(71%)
Summarecon Crown Gading	**1,326,447**	310,664	1,015,783	327%
Summarecon Tangerang	**83,274**	27	83,247	308,322%
Jumlah *Total*	**5,508,474**	7,503,771	(1,995,297)	(27%)

Secara geografis, Serpong menjadi penyumbang pendapatan tertinggi dengan Rp 1,81 triliun (33% dari total pendapatan pengembangan properti, diikuti Crown Gading (24%) dan Bandung (14%).

Geographically, Serpong was the highest revenue contributor with Rp 1.81 trillion (33% of total property development revenue, followed by Crown Gading (24%) and Bandung (14%).

SEGMEN BISNIS: INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI *Business Segment: Property Investment and Management*	**2025**		**2024**		**+/-**	
	Rp'000,000	**%**	**Rp'000,000**	**%**	**Rp'000,000**	**%**
Pendapatan *Revenue*	**2,277,330**	**100%**	2,152,274	100%	125,056	6%
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(977,944)**	**43%**	(957,873)	45%	(20,071)	(2%)
Laba Kotor *Gross Profit*	**1,299,386**	**57%**	1,194,401	56%	104,985	9%
Beban Usaha *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**(162,840)**	**7%**	(156,417)	7%	(6,423)	(4%)
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**(194,095)**	**9%**	(160,901)	7%	(33,194)	(21%)
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**3,030**	**0%**	(18,352)	1%	21,382	117%
	(353,905)	**16%**	(335,670)	16%	(18,235)	(5%)
Laba Usaha *Income from Operations*	**945,481**	**41%**	858,731	40%	86,750	10%

SEGMEN BISNIS INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Pendapatan dari segmen bisnis investasi properti dan manajemen meningkat sebesar Rp 125,06 miliar menjadi Rp 2,28 triliun untuk tahun 2025. Peningkatan pendapatan sebesar 6% berasal dari pendapatan sewa mal yang meningkat sebesar Rp 113,85 miliar.

Pendapatan dari segmen ini mewakili 26% dari pendapatan konsolidasi.

Dengan peningkatan pendapatan tersebut, laba usaha yang dihasilkan dari segmen bisnis investasi properti dan manajemen meningkat 10% dari Rp 859 miliar menjadi Rp 945 miliar di tahun 2025.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT BUSINESS SEGMENT

Revenue from the property investment and management business segment increased by Rp 125.06 billion to Rp 2.28 trillion for 2025. The 6% increase in revenue was from rent revenue of the malls which increased by Rp 113.85 billion.

Revenues from this segment represents 26% of consolidated revenue.

With the increase in revenues, the operating profit generated from the property investment and management business segment increased by 10% from Rp 859 billion to Rp 945 billion in 2025.

TIPE PENDAPATAN *Revenue by Product Type*	**2025**	**2024**	**+/-**	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Shopping Mall & Retail Properties	**2,131,608**	2,017,760	113,848	6%
Office Properties	**33,211**	33,602	(391)	(1%)
Residential Properties	**1,284**	1,337	(53)	(4%)
Commercial Properties & Others	**111,227**	99,575	11,652	12%
Jumlah *Total*	**2,277,330**	2,152,274	125,056	6%

Bisnis dari pusat-pusat perbelanjaan masih menjadi kontributor utama segmen bisnis ini dengan kontribusi sebesar 94% dari pendapatan segmen tersebut. Kontribusi dari properti investasi lainnya tidak signifikan karena properti ini dikembangkan untuk melengkapi dan menambah kelengkapan kota terpadu dengan fasilitas-fasilitas tersebut.

Business from the shopping malls is still the main contributor for this business segment accounting for 94% of the segment's revenues. Contributions from the other investment properties are not significant as these properties are developed to complement and supplement the completeness of the township with these facilities.

ASAL PENDAPATAN *Revenue by Location*	**2025**	**2024**	**+/-**	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Summarecon Mall Kelapa Gading	**908,872**	908,575	297	0%
Summarecon Mall Serpong	**658,933**	604,540	54,393	9%
Summarecon Mall Bekasi	**430,690**	423,958	6,732	2%
Others	**278,831**	215,201	63,630	30%
Jumlah *Total*	**2,277,330**	2,152,274	125,056	6%

Secara geografis, Summarecon Mall Kelapa Gading merupakan kontributor pendapatan terbesar dengan 40% dari total pendapatan di segmen bisnis ini, diikuti oleh Serpong (29%) dan Bekasi (19%), yang mencerminkan ukuran operasional dari masing-masing pusat perbelanjaan tersebut.

Geographically, Summarecon Mall Kelapa Gading is the biggest revenue contributor with 40% of total revenue in this business segment, followed by Serpong (29%) and Bekasi (19%), reflecting the operational size of the respective shopping malls.

SEGMEN BISNIS: BISNIS LAIN-LAIN *Business Segment Other Businesses*	**2025**		**2024**		**+/-**	
	Rp'000,000	**%**	**Rp'000,000**	**%**	**Rp'000,000**	**%**
Pendapatan *Revenue*	**981,123**	**100%**	967,309	100%	13,814	1%
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(672,394)**	**69%**	(657,797)	68%	(14,597)	(2%)
Laba Kotor *Gross Profit*	**308,729**	**31%**	309,513	32%	(784)	0%
Beban Usaha *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**(36,415)**	**4%**	(30,552)	3%	(5,863)	(19%)
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**(224,811)**	**23%**	(202,202)	21%	(22,609)	(11%)
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**64,079**	**7%**	(2,714)	0%	66,793	2,461%
	(197,147)	**20%**	(235,467)	24%	23,546	1%
Laba Usaha *Income from Operations*	**111,582**	**11%**	74,045	8%	37,537	51%

SEGMEN BISNIS REKREASI, PERHOTELAN DAN LAIN-LAIN

Yang termasuk ke dalam segmen usaha ini adalah semua usaha lain di Perseroan yang tidak termasuk dalam dua kategori besar pertama. Sehingga kontribusi terhadap pendapatan konsolidasi Perseroan hanya sebesar 11%. Pendapatan di segmen ini meningkat sebesar Rp 13,81 miliar (naik 1%) dari Rp 967,31 miliar menjadi Rp 981,12 miliar.

Laba usaha naik dari Rp 74 miliar menjadi Rp 111 miliar akibat membaiknya pada Net Beban Usaha Lainnya.

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHERS BUSINESS SEGMENTS

Categorised into this business segment are all other businesses in the Company that do not fall under the first two major categories. Hence the contribution to Company's consolidated revenues is only 11%. Revenue in this segment increased by Rp 13.81 billion (1% increase) from Rp 967.31 billion to Rp 981.12 billion.

The operating profit increased from Rp 74 billion to Rp 111 biilion as a result of the improvement in Net Other Operating Expense

ASAL PENDAPATAN *Revenue by Location*	**2025**	**2024**	**+/-**	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Leisure (community clubs)	**61,115**	66,672	(5,557)	(8%)
Hotel	**449,366**	451,588	(2,222)	(1%)
Estate & Property Management	**411,061**	398,963	12,098	3%
Others	**59,581**	50,086	9,495	19%
Jumlah *Total*	**981,123**	967,309	13,814	1%

Pada segmen bisnis ini, bisnis perhotelan menjadi kontributor terbesar. Bisnis manajemen estat & properti akan terus berkembang karena semakin banyak properti yang dikembangkan dan diserahkan kepada pelanggan.

In this business segment, the hotel business was the largest contributor. The estate & property management business will grow continuously as more and more properties are developed and delivered to the customers.

KINERJA KEUANGAN

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik independen Purwanto Susanti dan Surja (anggota Ernst & Young Global) dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik independen Purwantono, Sungkoro & Surja (anggota Ernst & Young Global). Kedua Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diberikan "Wajar Tanpa Pengecualian" sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Salinan Laporan Keuangan Audit telah disampaikan sebagaimana mestinya kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia ('BEI").

FINANCIAL PERFORMANCE

The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the years ended 31 December 2025 has been audited by the independent Public Accounting Firm Purwanto Susanti dan Surja (a member firm of the Ernst & Young Global) and 31 December 2024 has been audited by the independent Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of the Ernst & Young Global). Both Consolidated Financial Statements have given an "Unqualified Opinion" in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

A copy of the Audited Financial Statements have been duly submitted to OJK and the Indonesia Stock Exchange ('IDX").

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN *Consolidated Statements of Financial Position (Summary)*	2025	2024	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Total Aset Lancar *Current Assets*	**16,140,140,534**	15,415,501,321	724,639,213	5%
Total Aset Tidak Lancar *Non-Current Assets*	**22,202,371,372**	18,118,599,141	4,083,772,231	23%
Total Aset *Assets*	**38,342,511,906**	33,534,100,462	4,808,411,444	14%
Total Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	**14,995,065,350**	12,884,884,740	2,110,180,610	16%
Total Liabilitas Jangka Panjang *Non-Current Liabilities*	**7,342,566,121**	6,816,688,392	525,877,729	8%
Total Liabilitas *Liabilities*	**22,337,631,471**	19,701,573,132	2,636,058,339	13%
Total Ekuitas *Equity*	**16,004,880,435**	13,832,527,330	2,172,353,105	16%
Total Liabilitas & Ekuitas *Liabilities & Equity*	**38,342,511,906**	33,534,100,462	4,808,411,444	14%

Selama tahun 2025, total aset meningkat 14% dari Rp 33,53 triliun menjadi Rp 38,34 triliun, sejalan dengan pertumbuhan bisnis. Peningkatan sebesar Rp 4,81 triliun terutama berasal dari kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan Rp 1,03 triliun dan Properti Investasi Rp 1,44 triliun. Peningkatan Tanah yang Belum Dikembangkan terutama berasal dari pembelian tanah di Serpong secara reguler. Peningkatan saldo Properti Investasi tersebut terutama berasal dari pembangunan dalam penyelesaian Summarecon Mall Bekasi 2 dan Hotel Harris Summarecon Serpong yang sudah hampir selesai di akhir 2025. Saat ini kedua aset tersebut telah beroperasi semenjak awal tahun 2026.

During 2025, total assets increased by 14% from Rp 33.53 trillion to Rp 38.34 trillion, in line with the business growth. The increase of Rp 4.81 trillion was mainly from increases in Undeveloped Land Rp 1.03 trillion and Investment Properties Rp 1.44 trillion. The increase in Undeveloped Land was mainly from the regular acquisition of land in Serpong. The increase in Investment Properties balance is from the construction-in-progress of Summarecon Mall Bekasi 2 and Hotel Harris Summarecon Serpong which were almost completed at the end of 2025. Currently both assets are already in operations since early-2026.

Total liabilitas meningkat 13% dari Rp 19,70 triliun menjadi Rp 22,34 triliun, sejalan dengan pertumbuhan bisnis. Peningkatan sebesar Rp 2,64 triliun terutama berasal dari peningkatan Utang yang Dipinjam sebesar Rp 2,76 triliun dan penurunan Liabilitas Kontrak sebesar Rp 196,09 miliar. Utang yang Dipinjam terdiri dari Utang dari Bank dan Lembaga Keuangan, dan Utang Obligasi. Utang dari Bank dan Lembaga Keuangan naik sebesar Rp 2,76 triliun dari Rp 7,90 triliun menjadi Rp 10,66 triliun. Tidak ada penerbitan obligasi baru di tahun 2025. Liabilitas Kontrak mencerminkan besarnya volume pra-penjualan pemasaran yang diperoleh Perusahaan selama 3 tahun terakhir yang akan diakui dalam laporan laba rugi ketika kriteria pengakuan pendapatan terpenuhi.

Total liabilities increased by 13% from Rp 19.70 trillion to Rp 22.34 trillion, in line with the business growth. The increase of Rp 2.64 trillion was mainly from increase in Debt Borrowings Rp 2.76 trillion and decrease in Contract Liabilities Rp 196.09 billion. Debt Borrowings consist of Loans from Banks and Financial Institutions, and Bonds Payable. Loans from Banks and Financial Institutions increased by Rp 2.76 trillion from Rp 7.90 trillion to Rp 10.66 trillion. There was no new bond issuance in 2025. Contract Liabilities reflects the large volume of marketing-presales that Company had secured over the last 3 years which will be recognized in the income statement when the income recognition criteria are met.

Peningkatan Ekuitas berasal dari laba bersih yang dihasilkan selama tahun berjalan karena tidak ada perubahan modal saham selama tahun tersebut.

Increase in Equity is from the net profits generated during the year as there were no changes in share capital during the year.

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN *Consolidated Statements of Profit or Loss*	**2025**		**2024**		**+/-**	
	Rp'000,000	**%**	**Rp'000,000**	**%**	**Rp'000,000**	**%**
Pendapatan *Revenue*	**8,766,927**	**100%**	10,623,354	100%	(1,856,427)	(17%)
Pengembangan Properti *Property Development*	**5.508.474**	**63%**	7,503,771	71%	(1,995,297)	(27%)
Properti Investasi *Investment Property*	**2.277.330**	**26%**	2,152,274	20%	125,056	6%
Bisnis lain-lain *Other Businesses*	**981,123**	**11%**	967,309	9%	13,814	1%
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(4,368,409)**	**50%**	(5,162,448)	49%	794,039	15%
Laba Kotor *Gross Profit*	**4,398,519**	**50%**	5,460,906	51%	(1,062,387)	(19%)
Pengembangan Properti *Property Development*	**2,790,404**	**63%**	3,956,992	72%	(1,166,588)	(29%)
Properti Investasi *Investment Property*	**1,299,386**	**30%**	1,194,401	22%	104,985	9%
Bisnis lain-lain *Other Businesses*	**308,729**	**7%**	309,513	6%	(784)	0%
Beban Usaha *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**(570,152)**	**7%**	(513,657)	5%	(56,495)	(11%)
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**(1,253,925)**	**14%**	(1,171,705)	11%	(82,220)	(7%)
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**6,138**	**0%**	(43,171)	0%	49,309	114%
	(1,817,939)	**21%**	(1,728,533)	16%	(89,406)	(5%)
Laba Usaha *Income from Operations*	**2,580,580**	**29%**	3,732,373	35%	(1,151,793)	(31%)
Pengembangan Properti *Property Development*	**1,523,517**	**59%**	2,799,597	75%	(1,276,080)	(46%)
Properti Investasi *Investment Property*	**945,481**	**37%**	858,731	23%	86,750	10%
Bisnis lain-lain *Other Businesses*	**111,582**	**4%**	74,045	2%	37,537	51%

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN *Consolidated Statements of Profit or Loss*	2025		2024		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Laba (Rugi) pada Ekuitas Entitas Asosiasi *Equity in Net Profit (loss) of Associates*	**12,444**	**0%**	12,380	0%	64	0%
Beban Keuangan Bersih *Net Finance Costs*	**(971,591)**	**11%**	(866,975)	8%	(104,616)	(12%)
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ("BPHTB") terkait Kombinasi Bisnis *Land and Building Acquisition Tax ("BPHTB") Relating to Business Combination*	-	-	(414,375)	4%	414,375	100%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan *Profit Before Income Tax*	**1,621,433**	**18%**	2,463,403	23%	(841,970)	(34%)
Pajak *Taxation*	**(417,424)**	**5%**	(621,184)	6%	203,760	33%
Laba Tahun Berjalan *Profit for the Year*	**1,204,010**	**13%**	1,842,219	17%	(638,209)	(35%)
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya *Other Comprehensive Income (Expense)*	**(9,786)**	**0%**	(3,746)	0%	(6,040)	(161%)
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan *Total Comprehensive Income for the Year*	**1,194,224**	**13%**	1,838,473	17%	(644,249)	(35%)
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: *Profit for the Year Attributable to:*						
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Parent Entity*	**766,550**	**64%**	1,373,378	75%	(606,828)	(44%)
Kepentingan Nonpengendali *Non-controlling Interests*	**437,460**	**36%**	468,841	25%	(31,381)	(7%)
Laba Tahun Berjalan *Profit for the Year*	**1,204,010**	**100%**	1,842,219	100%	(638,209)	(35%)

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN

Pendapatan Perseroan turun 17% dari Rp 10,62 triliun menjadi Rp 8,77 triliun. Segmen Pengembangan Properti turun 27% sementara untuk segmen Properti Investasi dan Bisnis Lain-lain masing-masing naik sebesar 6%, dan 1% dari tahun sebelumnya.

Meskipun beban pokok penjualan turun 15% dari Rp 5,16 triliun menjadi Rp 4,37 triliun, laba kotor tercatat turun 19% dari Rp 5,46 triliun menjadi Rp 4,40 triliun karena didorong oleh penurunan pendapatan. Margin laba kotor cenderung flat dari 51% menjadi 50%.

Beban penjualan meningkat sebesar 11% dari Rp 513,66 miliar menjadi Rp 570,15 miliar, terutama dari segmen

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS

Company's revenues decreased by 17% from Rp 10.62 trillion to Rp 8.77 trillion. Property Development decreased by 27% while Investment Property and Other Businesses segments increased by 6% and 1% in respectively from the previous year.

Although cost of sales decreased by 15% from Rp 5.16 trillion to Rp 4.37 trillion, gross profit decreased by 19% from Rp 5.46 trillion to Rp 4.40 trillion driven by the decrease in revenue. Gross profit margin flattish from 51% to 50%.

Selling expense increased by 11% from Rp 513.66 billion to Rp 570.15 billion, mainly from the Property Development

Pengembangan Properti yang naik sebesar Rp 44 miliar (14%) karena promosi marketing, dan dari segmen Properti Investasi yang naik sebesar Rp 6 miliar (4%) karena promosi aktif oleh mal-mal.

segment which increased by Rp 44 billion (14%) for marketing promotions, and from the Investment Property segment which increased by Rp 6 billion (4%) for active promotions by malls.

Beban umum & administrasi meningkat sebesar 7% dari Rp 1,17 triliun menjadi Rp 1,25 triliun, terutama karena ada kenaikan gaji dan jumlah karyawan.

General & administrative expense increased by 7% from Rp 1.17 trillion to Rp 1.25 trillion, mainly due to the increase in employees' salaries and number of manpower.

Dengan penurunan laba kotor sebesar Rp 1,06 triliun dan diimbangi dengan kenaikan beban usaha sebesar Rp 89,41 miliar, laba usaha turun sebesar Rp 1,15 triliun (atau 31%) dari Rp 3,73 triliun menjadi Rp 2,58 triliun.

With the decrease in gross profit by Rp 1.06 trillion and offset by increase in operating expense of Rp 89.41 billion, the income from operations decreased by Rp 1,15 trillion (or 31%) from Rp 3.73 trillion to Rp 2.58 trillion.

Biaya keuangan bersih naik sebesar 12% dari Rp 866,98 miliar menjadi Rp 971,59 miliar sebagai akibat dari kenaikan biaya bunga atas utang bank dan lembaga keuangan dan peningkatan biaya bunga atas utang obligasi.

Net finance costs increased by 12% from Rp 866.98 billion to Rp 971.59 billion as result from the increased in interest costs on bank and financial institutions debts and the increased in coupon costs on bonds.

Dengan demikian, laba tahun berjalan turun sebesar 35% dari Rp 1,84 triliun menjadi Rp 1,20 triliun. Dan laba komprehensif tahun berjalan turun 35% dari Rp 1,84 triliun menjadi Rp 1,19 triliun di tahun 2025.

Thus, profit for the year decreased by 35% from Rp 1.84 trillion to Rp 1.20 trillion. And comprehensive income for the year decreased by 35% from Rp 1.84 trillion to Rp 1.19 trillion in 2025.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN *Consolidated Statements of Cash Flows*	**2025**	**2024**	**+/-**	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi *Net Cash Inflow (Outflow) from Operating Activities*	**973,063**	571,454	401,609	70%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi *Net Cash Inflow (Outflow) from Investing Activities*	**(4,576,801)**	(3,582,542)	(994,259)	(28%)
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan *Net Cash Inflow (Outflow) from Financing Activities*	**3,689,597**	3,011,037	678,560	23%
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas *Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents*	**85,859**	(50)	85,909	%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun *Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year*	**3,292,827**	3,292,877	(50)	(0%)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun *Cash and Cash Equivalents at End of Year*	**3,378,686**	3,292,827	85,859	3%

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Arus Kas Masuk dari Aktivitas Operasi naik 70% dari Rp 571,45 miliar menjadi Rp 973,06 miliar; terutama peningkatan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 289,62 miliar serta tidak adanya pembayaran biaya BPHTB terkait kombinasi bisnis seperti yang ada di 2024 karena pembayaran tersebut bersifat *one-off.*

Arus Kas Keluar dari Aktivitas Investasi naik 28% dari Rp 3,58 triliun menjadi Rp 4,58 triliun; terutama karena adanya penerimaan atas penjualan entitas anak sebesar Rp 536,29 miliar, aktivitas pembelian tanah sebesar Rp 1,32 triliun, perolehan properti investasi Rp 1,25 triliun, dan penempatan asset keuangan Rp 550,00 miliar.

Arus Kas bersih dari Aktivitas Pendanaan meningkat 23% dari arus kas masuk Rp 3,01 triliun di 2024 menjadi arus kas masuk Rp 3,69 triliun di 2025; terutama karena ada penerimaan dari utang bank sebesar Rp 12,96 triliun dan penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp 922,84 miliar. Ada pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan di 2025 sebesar Rp 10,21 triliun.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun naik 3% dari Rp 3,29 triliun menjadi Rp 3,38 triliun.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

Cash Inflows from Operating Activities increased by 70% from Rp 571.45 billion to Rp 973.06 billion; mainly from Rp 289.62 billion increase in cash receipts from customers and no payment of BPHTB in relating to business combination as it was in 2024 because that was a one-off payment.

Cash Outflows from Investing Activities increased by 28% from Rp 3.58 trillion to Rp 4.58 trillion; mainly due to the increased of proceeds from sale of subsidiary of Rp 536.29 billion, land purchased activity of Rp 1.32 trillion, acquisitions of investment properties of Rp 1.25 trillion, and placement of financial assets by Rp 550.00 billion.

Net Cash Flows from Financing Activities increased by 23% from cash inflows of Rp 3.01 trillion in 2024 to cash inflows of Rp 3.69 trillion in 2025; mainly due to increase in proceeds from bank loans of Rp 12.96 trillion and capital contribution from non-controlling interest of Rp 922.84 billion. There was payments for loans from banks and financial institutions in 2025 of Rp 10.21 trillion.

Cash and Cash Equivalents at End of Year increased by 3% from Rp 3.29 trillion to Rp 3.38 trillion.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya diukur melalui rasio likuiditas dan rasio solvabilitas.

Untuk pengukuran rasio likuiditas, Perseroan menggunakan rasio cepat dan rasio lancar untuk mengukur kewajiban jangka pendek Perseroan.

Rasio cepat merupakan indikator posisi likuiditas jangka pendek Perseroan dan mengukur kemampuannya untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset yang paling likuid. Rasio cepat dihitung dengan menjumlahkan posisi saldo kas dan setara kas dan berbagai komponen piutang yang kemudian dibagi dengan total liabilitas jangka pendek. Rasio cepat Perseroan telah menurun dari 28% di 2024 menjadi 25% di 2025 karena peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar Rp 2,11 triliun (naik 16%), khususnya dari utang bank jangka pendek.

Rasio lancar mengukur kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban jangka pendek atau yang jatuh tempo dalam satu tahun. Rasio lancar dihitung dari total aset lancar dibagi dengan total liabilitas jangka pendek. Rasio tersebut turun dari 120% di 2024 menjadi 108% di 2025 karena kenaikan kewajiban lancar seperti yang disebutkan di atas.

Rasio solvabilitas mengukur kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjangnya.

ABILITY TO PAY DEBTS

The Company's ability to fulfill its obligations is measured through the liquidity ratios and solvency ratios.

For the liquidity ratio measurements, Company applies the quick ratio and current ratio to measure the Company's short-term obligations.

The quick ratio is an indicator of the Company's short-term liquidity position and measures its ability to meet short-term obligations with its most liquid assets. The quick ratio is calculated by adding up the balance of cash and cash equivalents and various components of receivables which is then divided by total short-term liabilities. Company's quick ratio has declined from 28% in 2024 to 26% in 2025 because of the increase in current liabilities by Rp 2.11 trillion (a 16% increase), in particular from short term short-term bank loans.

The current ratio measures the Company's ability to pay short-term obligations or those due within one year. The current ratio is calculated from total current assets divided by total short-term liabilities. The ratio has decreased from 120% in 2024 to 108% in 2025 due to the increase in current liabilities as mentioned above.

The solvency ratios measures the Company's ability to meet its long-term financial obligations. The Company applies

Perseroan menerapkan rasio utang terhadap aset, rasio ekuitas pemegang saham, rasio utang terhadap ekuitas ("DER"), rasio net gearing dan rasio cakupan bunga untuk menilai kesehatan keuangannya.

the debt-to-assets ratio, the shareholder equity ratio, the debt-to-equity ratio ("DER"), net gearing ratio and interest coverage ratio to assess its financial health.

Rasio utang terhadap aset adalah ukuran aset Perseroan yang dibiayai oleh utang dan bukan ekuitas. Rasio naik dari 31,4% di 2024 menjadi 34,7% di 2025 dengan peningkatan total utang sebesar Rp 2,8 triliun (peningkatan 26%), dan peningkatan total aset sebesar Rp 4,8 triliun (peningkatan 14%).

The debt-to-assets ratio is a measure of the Company's assets that are financed by debt rather than equity. The ratio increased from 31.4% in 2024 to 34.7% in 2025 with the increase in total debts by Rp 2.8 trillion (a 26% increase), and increase in total assets by Rp 4.8 trillion (a 14% increase).

Rasio ekuitas pemegang saham menunjukkan seberapa banyak aset Perusahaan telah dihasilkan dengan menerbitkan saham ekuitas daripada dengan mengambil hutang. Rasio tersebut dihitung dengan membagi total ekuitas pemegang saham dengan total aset. Rasio tersebut naik dari 41,2% di 2024 menjadi 41,7% di 2025 dengan peningkatan total aset sebesar Rp 4,8 triliun (naik 14%). Tidak ada penerbitan modal baru selama tahun ini.

The shareholder equity ratio indicates how much of the Company's assets have been generated by issuing equity shares rather than by taking on debt. The ratio is calculated by dividing the shareholder's equity by the total assets. The ratio increased from 41.2% in 2024 to 41.7% in 2025 with the increase in total assets by Rp 4.8 trillion (a 14% increase). There were no new capital issuances during the year.

DER mengukur sejauh mana Perseroan membiayai operasinya dengan hutang daripada sumber dayanya sendiri. Rasio tersebut dihitung dari total utang dibagi dengan total ekuitas. Rasio naik dari 76% di 2024 menjadi 83% di 2025 dengan kenaikan total utang sebesar Rp 2,8 triliun (naik 26%).

The DER measures the degree to which the Company is financing its operations with debt rather than its own resources. The ratio is calculated by dividing the total liabilities by the total equity. The ratio increased from 76% in 2024 to 83% in 2025 with the increase in total debts by Rp 2.8 trillion (a 26% increase).

Rasio *gearing* bersih juga mengukur ketergantungan Perseroan pada pinjaman utang tetapi setelah dikurangi kas & setara kas dari utang tersebut. Rasio naik dari 46% di 2024 menjadi 59% di 2025 dengan kenaikan utang bersih sebesar Rp 3,0 triliun (naik 47%).

The net gearing ratio also measures the Company's reliance on debt borrowing but after deducting cash & cash equivalents from the debts. The ratio increased from 46% in 2024 to 59% in 2025 with the increase in net debts by Rp 3.0 trillion (a 47% increase).

Rasio cakupan bunga adalah rasio hutang dan profitabilitas yang digunakan untuk menentukan seberapa mudah Perseroan dapat membayar bunga atas hutangnya. Rasio ini dihitung dengan membagi pendapatan sebelum bunga dan pajak dengan total beban bunga dari semua jumlah utang yang dimiliki. Rasio turun dari 4,3 kali di 2024 menjadi 2,7 kali di 2025 dengan penurunan laba dan kenaikan beban bunga bersih.

The interest coverage ratio is a debt and profitability ratio used to determine how easily the Company can pay interest on its outstanding debt. The ratio is calculated by dividing the earnings before interest and tax by the interest expenses from all liabilities. The ratio declined from 4.3 times in 2024 to 2.7 times in 2025 with the decrease in earnings and increase in net interest expense.

Karena Perseroan menerbitkan obligasi, *review* peringkat kredit oleh PEFINDO (Lembaga Pemeringkat Kredit) juga memberikan penilaian independen terhadap kesehatan keuangan Perseroan. Pada tahun 2025, PEFINDO menegaskan peringkat PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dan Obligasi yang diterbitkan adalah "idA+" dengan *"Outlook* Stabil".

Since the Company issues bonds, the credit ratings review by PEFINDO (Credit Rating Agency) also provides an independent assessment of the Company's financial health. In 2025, PEFINDO affirmed its ratings for PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) and its outstanding bonds "idA+" with a "Stable Outlook".

RASIO KEUANGAN *Financial Ratios*	2025	2024	+/-
Rasio Likuiditas *Liquidity Ratio*			
Rasio Cepat *Quick Ratio*	**25%**	28%	(3%)
Rasio Lancar *Current Ratio*	**108%**	120%	(12%)
Rasio Solvabilitas *Solvency Ratio*			
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Aset *Debt to Assets Ratio*	**35%**	31%	4%
Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset *Equity to Assets Ratio*	**42%**	41%	1%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas *Debt to Equity Ratio*	**83%**	76%	7%
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas *Net Gearing Ratio*	**59%**	46%	12%
Interest Coverage Ratio	**2.7X**	4.3X	(1.6X)
Rasio Profitabilitas *Profitability Ratio*			
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih *Gross Profit Margin*	**50%**	51%	(1%)
Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih *Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin*	**9%**	13%	(4%)
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva *Return on Asset*	**3,1%**	5,5%	(2,4%)
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas *Return on Equity*	**7,5%**	13,3%	(5,8%)

Marjin Laba Kotor turun dari 51% di 2024 menjadi 50% di 2025 karena penurunan pendapatan meskipun terjadi penurunan beban penjualan.

Gross Profit Margin *decreased from 51% in 2024 to 50% in 2025 due to the decrease in revenues despite the decrease in cost of sales.*

Marjin Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan turun dari 13% di 2024 menjadi 9% di 2025 sebagai akibat dari penurunan laba tahun buku.

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company *Margin decreased from 13% in 2024 to 9% in 2025 as a result of profit decrease for the fiscal year.*

Return on Asset turun dari 5,5% di 2024 menjadi 3,1% di 2025 karena penurunan laba komprehensif tahun berjalan.

Return on Asset *decreased from 5.5% in 2024 to 3.1% in 2025 due to the decrease in comprehensive income for the year.*

Return on Equity turun dari 13,3% di 2024 menjadi 7,5% di 2025 karena penurunan laba komprehensif tahun berjalan

Return on Equity *decreased from 13.3% in 2024 to 7.5% in 2025 due to the decrease in comprehensive income for the year.*

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Dalam bisnis pengembangan properti, risiko keterlambatan pembayaran dan/atau gagal bayar dapat diabaikan karena hak atas properti yang dijual kepada pelanggan hanya akan diberikan setelah pembayaran selesai. Selain itu, keterlambatan pembayaran dapat mengakibatkan pembatalan penjualan dan penyitaan semua pembayaran yang telah dilakukan kepada Perseroan. Untuk penyewaan properti, uang jaminan di muka dan skema pembayaran yang dipercepat memastikan bahwa pembayaran sewa selalu terkini. Keterlambatan pembayaran akan mengakibatkan penggusuran oleh pemilik (Perseroan) 19 hari di 2025, 26 hari di 2024.

RECEIVABLES COLLECTIBILITY

In the property development business, the risks of prolonged payments and/or default in payments is neglible because title for the property sold to customers will only be given when payments are complete. Moreover any delay in payments may result in cancellation of the sale and forfeiture of all payments already made to the Company. For rental of properties, upfront security deposits and accelerated payment schemes ensures that rental payments are always current. Delays in payments will result in eviction by the landord (the Company) 19 days in 2025, 26 days in 2024.

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

Dalam merancang kebijakan struktur modal, manajemen bertujuan untuk mencapai struktur permodalan Perseroan yang optimal dalam mengejar tujuan bisnisnya, yang meliputi menjaga rasio modal yang sehat, peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Perseroan mengandung persyaratan yang memberlakukan rasio *leverage* maksimum. Dengan tujuan, Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan permodalan oleh para kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan pengukuran *leverage* keuangan seperti rasio Hutang Bruto terhadap Ekuitas dan rasio *Net Gearing.* Pada tanggal 31 Desember 2025, rasio *leverage Gross Debt to Equity* naik dari 76% di 2024 menjadi 83% di 2025, dan rasio *Net Gearing* naik dari 46% di 2024 menjadi 59% di 2025. Kenaikan ini disebabkan karena adanya kenaikan di utang bank untuk mendanai proyek-proyek Perseroan dimasa depan.

CAPITAL STRUCTURE POLICY

In designing the capital structure policy, management aims to achieve the Company's optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios, strong credit ratings, and maximizing shareholder value.

Some of the Company's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company has complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using financial leverage measurements such as Gross Debt to Equity ratio and Net Gearing ratio. At 31 December 2025, the leverage ratios of Gross Debt to Equity ratio increased from 76% in 2024 to 83% in 2025, and the Net Gearing ratio increased from 46% in 2024 to 59% in 2025. The increase was due to the increase in bank loans for funding the Company's future projects.

IKATAN MATERIAL UNTUK BELANJA MODAL

Di tahun 2025, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk belanja modal.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL EXPENDITURE

In 2025, the Company has no material commitments for capital expenditure.

REALISASI BELANJA MODAL

Di tahun 2025, realisasi belanja modal Perseroan sebesar Rp 4,53 triliun, meningkat 26% dibandingkan tahun lalu sebesar Rp 3,59 triliun.

REALISED CAPITAL EXPENDITURE

In 2025, the Company's realised capital expenditure amounted to Rp 4.53 trillion, an increase of 26% compared to Rp 3.59 trillion last year.

INVESTASI BARANG MODAL YANG DIREALISASIKAN *Realised Capital Expenditure*	2025	2024	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Tanah untuk Pengembangan *Land for Development*	**3,126,527**	2,481,405	645,122	26%
Aset Tetap *Fixed assets*	**158,127**	147,740	10,387	7%
Properti Investasi *Investment Properties*	**1,245,916**	957,061	288,855	30%
Jumlah Investasi Barang Modal *Total Realised Capital Expenditure*	**4,530,570**	3,586,206	944,364	26%

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada tanggal 6 Januari 2026, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan V Tahap I dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp 84.530.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp 267.430.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 5,85% dan 6,50% per tahun.

Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 6 April 2026 sampai dengan 6 Januari 2029 untuk Obligasi Seri A dan 6 Januari 2031 untuk Obligasi Seri B.

Obligasi Berkelanjutan V Tahap I akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 6 Januari 2029 untuk Obligasi Seri A dan 6 Januari 2031 untuk obligasi seri B.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS THAT OCCURRED AFTER THE DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

On 6 January 2026, the Company issued Obligasi Berkelanjutan V Tahap I with two series composed of Series A with nominal value of Rp 84,530,000 and Series B with nominal value of Rp 267,430,000 with fixed annual interest rate of 5.85% and 6.50%, respectively.

Interest will be paid every 3 (three) months, which started on 6 April 2026 and up to 6 January 2029 for Series A and up to 6 January 2031 for Series B.

The Obligasi Berkelanjutan V Tahap I will mature each on 6 January 2029 for Series A and will continue up to 6 January 2031 for Series B.

PROSPEK USAHA

Memasuki tahun 2026, Perseroan dihadapkan dengan berbagai tantangan akibat ketidakpastian yang disebabkan oleh ketegangan geo-politik global, terutama akibat perang di Timur Tengah, dan termasuk juga yang masih berlangsung di Ukraina dan Palestina. Kemudian konflik perdagangan yang meningkat antara Amerika Serikat dengan China dan juga dengan negara-negara lainnya, ketidakpastian arah suku bunga *The Fed* dan juga bank-bank sentral dunia lainnya, serta potensi bergejolaknya harga minyak dunia akibat ketegangan geopolitik.

Dengan melihat kinerja perekonomian Indonesia di 2025, maka Kementerian Keuangan Republik Indonesia optimis ekonomi di 2026 dapat tumbuh 5,4%, lebih tinggi dari tahun sebelumnya yang sebesar 5,11%. Hal tersebut akan didukung oleh konsumsi rumah tangga yang kuat, belanja berkualitas, kinerja eksternal yang kompetitif, serta investasi lebih tinggi dengan kontribusi swasta lebih besar menjadi basis.

BUSINESS PROSPECTS

Entering 2026, the Company continue to face various challenges arising from uncertainty driven by global geopolitical tensions, particularly the conflict in the Middle East, as well as the ongoing situations in Ukraine and Palestine. These challenges are further compounded by escalating trade tensions between the United States and China, as well as with other countries, uncertainty surrounding the direction of The Fed's interest rate policy and those of other major central banks, and the potential volatility of global oil prices amid geopolitical tensions.

Based on Indonesia's economic performance in 2025, the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia remains optimistic that the economy will grow by 5.4% in 2026, higher than the 5.11% recorded in the previous year. This growth is expected to be driven by resilient household consumption, quality government spending, competitive external performance, and stronger investment underpinned by greater private sector participation.

Selama kuartal I tahun 2026, suku bunga Bank Indonesia tidak mengalami perubahan yaitu masih tetap bertahan di level 4,75%, sama seperti posisi per 31 Desember 2025. Pelaku pasar memperkirakan suku bunga acuan tersebut masih berpotensi turun di tahun 2026 ini sejalan dengan sikap mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia. Bank Indonesia juga mungkin akan memperluas operasi moneternya agar lebih pro-pasar, menarik aliran masuk portofolio, dan memastikan insentif likuiditas bagi bank-bank untuk memberikan lebih banyak pinjaman.

During the first quarter of 2026, Bank Indonesia maintained its policy rate at 4.75%, unchanged from its position as of 31 December 2025. Market participants expect the benchmark rate to have room for further easing in 2026, in line with efforts to support Indonesia's economic growth. Bank Indonesia may also broaden its monetary operations to become more market-friendly, attract portfolio inflows, and ensure liquidity incentives for banks to extend more lending.

Berdasarkan tingkat permintaan pasar dan daya beli konsumen, Perseroan yakin dapat mendorong momentum positif dengan didukung oleh proyek-proyek yang sedang berjalan di 9 kawasan yang kami miliki saat ini. Cadangan lahan Perseroan masih sangat luas yaitu sekitar 1.800 hektar yang akan memberikan keberlanjutan dan kelangsungan bisnis Perusahaan di tahun-tahun mendatang. Perseroan akan memperkuat bisnis inti Perseroan dengan mempercepat seluruh pengembangan Perseroan secara efisien dan memenuhi permintaan pasar secara efektif. Oleh karena itu, Perseroan menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp 5,2 triliun di tahun 2026 dengan kontribusi dari pra-penjualan keseluruhan proyek di 9 kawasan Perseroan. Penjualan selama 3 bulan pertama di awal tahun 2026 ini sangat baik dengan mencatatkan data penjualan properti senilai Rp 1,2 triliun, lebih tinggi 37% yoy dari periode yang sama di tahun sebelumnya.

Supported by market demand and consumer purchasing power, the Company remain confident in sustaining positive momentum through the projects currently underway across the Company's nine existing developments. The Company land bank remains substantial at approximately 1,800 hectares, providing a strong foundation for the continuity and sustainability of the Company's business in the years ahead. The Company will continue to strengthen the Company's core business by accelerating development efficiently and responding effectively to market demand. Accordingly, the Company have set a 2026 marketing sales target of Rp 5.2 trillion, supported by contributions from projects across all nine of the Company developments. Sales performance during the first three months of 2026 was very encouraging, with property sales reaching Rp 1.2 trillion, up 37% year-on-year from the same period in the previous year.

Pengalaman Perseroan sebagai perencana utama kota terpadu membuat Perseroan dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan kebutuhan dan tren pelanggan, dimana menentukan lokasi menjadi hal terpenting bagi keberhasilan pengembangan real estat. Di tahun ini Perseroan akan membuka Summarecon Mall Bekasi tahap 2 dan Hotel Harris dan Convention Serpong sehingga dapat menambah *portfolio* properti investasi Perseroan. Selain itu masih ada sejumlah proyek ritel, komersial, dan perhotelan yang direncanakan untuk pengembangan di tahun-tahun mendatang.

The Company experience as a master planner of integrated townships enables the Company to respond quickly to changing customer needs and market trends, where location remains a key determinant of successful real estate development. This year, the Company will open Summarecon Mall Bekasi Phase 2 as well as Harris Hotel and Convention Serpong, further expanding the Company property investment portfolio. In addition, a number of retail, commercial, and hospitality projects are planned for development in the coming years.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2025

Di tahun 2025 permintaan pasar terhadap properti baru, khususnya properti segmen menengah dan menengah atas, dirasakan sangat baik. Hal tersebut tercermin dari kinerja pra-penjualan Perseroan di tahun lalu yang mencapai sekitar Rp 5,5 triliun, lebih tinggi dari target yang ditetapkan yaitu Rp 5,0 triliun.

COMPARISON WITH TARGETS AND REALISATION FOR 2025

In 2025, market demand for new properties, particularly in the middle and upper-middle segments, remained strong. This was reflected in the Company marketing sales performance, which reached approximately Rp5.5 trillion, exceeding the Company's target of Rp5.0 trillion.

Perseroan menjual 1.337 unit rumah dengan total nilai Rp 4,06 triliun, menyumbang 73% dari total pra-penjualan. Harga jual masing-masing berkisar mulai dari sekitar Rp 0,60 miliar hingga Rp 26,00 miliar, dengan harga rata-rata Rp 3,04 miliar. Penjualan ruko menyumbang sebesar Rp 0,96 triliun atau 17% dari total pra-penjualan. Permintaan apartemen

The Company sold 1,337 housing units with a total value of Rp4.06 trillion, contributing 73% of total marketing sales. Selling prices ranged from approximately Rp0.60 billion to Rp26.00 billion per unit, with an average selling price of Rp3.04 billion. Sales of shophouses contributed Rp0.96 trillion, or 17% of total marketing sales. Demand

masih lesu, hanya menyumbang 2% dari total pra-penjualan karena masih adanya *over-hang* persediaan apartemen.

Pra-penjualan properti berasal dari keseluruhan 9 lokasi kota terpadu dengan kontribusi utama dari Serpong (45%), Bandung (13%), dan Bogor (12%).

for apartments remained subdued, contributing only 2% of total marketing sales due to the continued apartment inventory overhang.

Marketing sales were generated across all nine integrated township developments, with the largest contributions coming from Serpong (45%), Bandung (13%), and Bogor (12%).

PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2025 *Marketing Pre-Sales by Product Type In 2025*	**ACTUAL ACHIEVED**	**TARGET 2025**	**+/-**	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Rumah *Houses*	**4.063**	4.075	(12)	(0%)
Bangunan Komersial *Shoplots*	**963**	660	303	46%
Tanah Kavling *Landplots*	**404**	125	279	223%
Apartemen *Apartments*	**92**	115	(23)	(20%)
Perkantoran *Offices*	**6**	25	(19)	(75%)
Jumlah *Total*	**5.528**	5.000	528	11%

TARGET UNTUK DICAPAI DI TAHUN 2026

Berdasarkan Bank Dunia, pertumbuhan produk domestik bruto ("PDB") global pada tahun 2026 diperkirakan sebesar 2,6% dimana masih dapat mempertahankan pertumbuhan ditengah ketegangan perang perdagangan, ketidakpastian kebijakan dan perlambatan permintaan. Kemudian Bank Dunia juga memperkirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2027 akan mencapai 2,7%. Kemudian, masih menurut Bank Dunia, pertumbuhan PDB Indonesia di 2026 diprediksi masih akan tetap stabil di sekitar 5,0%, masih cukup konsisten seperti tahun 2025, yang didukung oleh konsumsi rumah tangga dan investasi.

Perseroan mempertahankan target pra-penjualan sebesar Rp 5,20 triliun untuk tahun 2026 dengan penjualan properti di 9 lokasi yang telah ada.

Penjualan rumah tapak masih menjadi produk yang paling tangguh dengan 78% dari total target pra-penjualan properti.

Saat ini, tidak ada rencana perubahan struktur permodalan Perseroan di tahun 2026.

TARGETS TO BE ACHIEVED IN 2026

According to the World Bank, global Gross Domestic Product (GDP) growth in 2026 is estimated at 2.6%, which is still able to maintain growth amid trade war tensions, policy uncertainty, and slowing demand. The World Bank also estimates that global economy growth in 2027 will reach 2.7%. Furthermore, according to the World Bank, Indonesia's GDP growth in 2026 is predicted to remain stable at around 5.0%, quite consistent with 2025, supported by household consumption and investment.

The Company sets the pre-sales target of Rp 5.20 trillion for 2026 with property sales from all 9 existing locations.

Sales of landed houses is still the most resilient product with 78% of total property pre-sales target.

Currently, there are no plans to change the capital structure of the Company in 2026.

PROYEKSI PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2026 *Projected Marketing Pre-Sales by Product Type In 2026*	TARGET 2026	ACTUAL 2025	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah *Houses*	**4.080**	4.063	17	0.4%
Bangunan Komersial *Shoplots*	**653**	963	(310)	(32%)
Tanah Kavling *Landplots*	**208**	404	(196)	(48%)
Apartemen *Apartments*	**259**	92	167	182%
Perkantoran *Offices*	**0**	6	(6)	(100%)
Jumlah *Total*	**5.200**	5.528	(328)	(6%)

ASPEK PEMASARAN

Strategi pemasaran yang efektif merupakan aspek penting bagi Perseroan untuk meningkatkan pendapatan dan laba, membangun *brand awareness* dan menumbuhkan pangsa pasar. Strategi pemasaran yang efektif harus spesifik, terukur, realistis dan memiliki kerangka waktu yang jelas.

Perseroan menerapkan sejumlah strategi efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan para agen properti mengenai kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produknya, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan juga dibantu oleh tim *in-house sales.* Selain *direct selling,* Perseroan juga menerapkan berbagai macam program promosi seperti penyelenggaraan *event-event* promosi dan sosialisasi program-program promosi melalui media massa, baik cetak maupun elektronik.

Perseroan menerapkan penggunaan teknologi terbaru dalam menjangkau setiap calon pelanggan dengan memberikan gambaran secara *virtual tour* sehingga para calon pelanggan dapat terlibat secara *online* tanpa harus datang ke lokasi. Selain itu Perseroan memaksimalkan penggunaan beberapa *platform* media sosial dalam melakukan kegiatan pemasaran sehingga interaksi para calon pelanggan dapat terjalin secara langsung.

Dukungan berkelanjutan dari pelanggan memastikan kesuksesan dan pertumbuhan kami, sehingga berdampak positif pada operasional kami. Umpan balik mereka merupakan sumber informasi penting yang memberi kita wawasan tentang tren yang ada. Oleh karena itu, keterlibatan yang sering dilakukan untuk mengukur umpan balik dan kepuasan dilakukan melalui survei independen.

MARKETING ASPECT

An effective marketing strategy is a crucial aspect for the Company to increase revenue and profits, build brand awareness, and grow market share. Such strategy must be specific, measurable, realistic and have a clear time frame.

The Company implemented a number of effective strategies to improve marketing performance. Prior to a product launch, the Company usually discussed with property agents regarding macroeconomic conditions and market trends. In selling its products, the Company cooperated with property agents and is also assisted by an in-house sales team. In addition to direct selling, the Company also carried out various promotional programs through events and media promotions, both on print and electronic media.

The company utilises the latest technology to reach prospective customers by providing virtual tours to enable online experience and descriptions without having to come to the location. In addition, the company maximises the use of several social media platforms for marketing activities to directly establish the interaction with potential customers.

Our customers' continued support ensures our success and growth, positively impacting our operations. Their feedback is a vital source of information, offering us insights into prevailing trends. As such, frequent engagement to measure feedback and satisfaction is conducted through independent surveys.

KEBIJAKAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Summarecon menerapkan kebijakan dividen berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dividen hanya akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan persetujuan pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Jumlah dan waktu pembagian dividen harus tunduk pada, antara lain, kinerja Perseroan saat ini dan proyeksi masa depan, kewajiban keuangan, dan yang paling penting kebutuhan untuk melindungi kepentingan jangka panjang Pemegang Saham melalui penetapan target yang cermat untuk mencapai pertumbuhan bisnis yang direncanakan. Perseroan selalu berusaha untuk mengembangkan usaha dan pendapatannya sehingga dapat terus membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Namun, tujuan ini tergantung pada beberapa faktor, termasuk keberhasilan penerapan strategi bisnis, kondisi keuangan, persaingan, peraturan yang berlaku, kondisi ekonomi secara umum dan faktor-faktor lain yang secara khusus berlaku untuk Perusahaan dan industri. Sebagian besar dari faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan dan oleh karena itu dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut di atas dan jika tidak terjadi hal-hal yang tidak terduga dan/atau hal-hal yang meringankan, Direksi Perseroan biasanya akan mengusulkan pembagian dividen tunai kepada para pemegang saham sampai dengan jumlah maksimum 50% dari laba tahun berjalan.

Secara historis, Summarecon telah membagikan dividen kepada pemegang saham setiap tahun, kecuali dalam situasi tertentu.

DIVIDENDS POLICY

Summarecon implements its dividends policy based on Law No. 40 year 2007 regarding Limited Companies. Dividends shall be distributed solely upon the Board of Directors' recommendation and approval by the Company's shareholders in the General Meeting of Shareholders. The amount and timing of dividends distribution shall be subject to, among others, the Company's present and projected future performance, financial obligations, and most importantly the need to protect the Shareholders' long-term interests through careful target setting to achieve the planned business growth. The Company always endeavour to grow its business and its earnings so as to be able to continuously distribute dividends to the Shareholders. However, this objective depends on a number of factors, including successful implementation of business strategies, financial condition, competition, the prevailing regulations, general economic condition and other factors that are specifically applicable to the Company and the industry. A majority of such factors are beyond the Company's control and therefore may affect the ability of the Company to distribute dividends. In consideration of the above factors and barring any unforeseen and/or extenuating circumstances, the Company's Board of Directors would normally propose a distribution of cash dividends to the shareholders up to a maximum amount of 50% of profit for the year.

Historically, Summarecon has been distributing dividends to shareholders every year, except under very extenuating circumstances.

RIWAYAT DIVIDEN SELAMA 5 TAHUN TERAKHIR
Dividend History Over Last 5 Years

Tahun Keuangan *Financial Year*	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Tanggal RUPS *Date of GMS*	12 June 2025 *(June)*	20 June 2024 *(June)*	15 Juni 2023 *(June)*	7 July 2022 *(July)*	24 Agustus 2021 *(August)*
Tanggal Ex-Dividen *Ex-Dividend*	23 Juni 2025 *(June)*	1 July 2024 *(July)*	26 Juni 2023 *(June)*	18 July 2022 *(July)*	-
Tanggal Pencatatan *Recording Date*	24 Juni 2025 *(June)*	2 July 2024 *(July)*	27 Juni 2023 *(June)*	19 July 2022 *(July)*	30 Juli 2021 *(July)*
Tanggal Pembayaran *Date of Payment*	11 July 2025 *(July)*	19 July 2024 *(July)*	14 Juli 2023 *(July)*	5 August 2022 *(August)*	-
Jumlah Dividen (Rp Miliar) *Total Dividends (Rp Billion)*	148	148	116	99	-
Dividen per lembar saham (Rp) *Dividend per share (Rp)*	9	9	7	6	-
Rasio Pembayaran Dividen *Dividend Payout Ratio*	8%	14%	15%	18%	-

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Di tahun 2025, Summarecon telah menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut:

USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

In 2025, Summarecon reported the use of proceeds from public offerings as follows:

JENIS PENAWARAN UMUM *Types of Public Offering*	**Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024** *Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche III Year 2024*	
Tanggal Effekif *Effective Date*	30 Juni 2022 *(June)*	
Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum *Proceeds from Public Offering*	Jumlah Hasil Penawaran Umum *Gross Proceeds from Public Offering*	Rp 1,300,000*
	Biaya Penawaran Umum *Public Offering Expenses*	Rp 7,131
	Hasil Bersih *Net Proceeds*	Rp 1,292,869
Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus *Proposed Use of Funds According to the Prospectus*	Peningkatan penyertaan modal oleh Perseroan pada SMPD yang akan menyebabkan Perseroan akan tetap memiliki 99,99% kepemilikan saham dalam SMPD. *The increase in capital participation by the Company in SMPD will result in the Company retaining 99.99% share ownership in SMPD.*	Rp 600,696
	Pembayaran pokok Obligasi Berkelanjutan III Tahap II Tahun 2019 ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap II") Seri B yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Oktober 2024. *Principal payment of Continuous Bonds III Phase II Year 2019 ("Continued Bonds III Phase II") Series B which will mature on October 15, 2024.*	Rp 200,000
	Sisanya akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja kegiatan operasional seperti biaya pemasaran, dan/atau biaya umum dan administrasi, dan/atau biaya pembangunan dan pengembangan hunian, bangunan komersial dan kavling beserta sarana dan prasarana penunjangnya didaerah Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi, dan/atau biaya operasional pusat perbelanjaan Summarecon Mall Kelapa Gading yang saat ini dikelola oleh Perseroan. *The remainder will be used by the Company for working capital for operational activities such as marketing costs, and/or general and administrative costs, and/or construction and development costs for residential, commercial buildings and plots along with supporting facilities and infrastructure in the Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Bekasi areas, and/or operational costs for the Summarecon Mall Kelapa Gading shopping center which is currently managed by the Company.*	Rp 492,173
	Jumlah *Total*	**Rp 1,292,869**
Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus *Actual Use of Funds According to the Prospectus*	Peningkatan penyertaan modal oleh Perseroan pada SMPD yang akan menyebabkan Perseroan akan tetap memiliki 99,99% kepemilikan saham dalam SMPD. *The increase in capital participation by the Company in SMPD will result in the Company retaining 99.99% share ownership in SMPD.*	Rp 566,147
	Pembayaran pokok Obligasi Berkelanjutan III Tahap II Tahun 2019 ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap II") Seri B yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Oktober 2024. *Principal payment of Continuous Bonds III Phase II Year 2019 ("Continued Bonds III Phase II") Series B which will mature on October 15, 2024.*	Rp 200,000
	Sisanya akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja kegiatan operasional seperti biaya pemasaran, dan/atau biaya umum dan administrasi, dan/atau biaya pembangunan dan pengembangan hunian, bangunan komersial dan kavling beserta sarana dan prasarana penunjangnya didaerah Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi, dan/atau biaya operasional pusat perbelanjaan Summarecon Mall Kelapa Gading yang saat ini dikelola oleh Perseroan. *The remainder will be used by the Company for working capital for operational activities such as marketing costs, and/or general and administrative costs, and/or construction and development costs for residential, commercial buildings and plots along with supporting facilities and infrastructure in the Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Bekasi areas, and/or operational costs for the Summarecon Mall Kelapa Gading shopping center which is currently managed by the Company.*	Rp 492,173
	Jumlah *Total*	**Rp 1,258,320**
Sisa Dana Hasil Penawaran Umum *Remaining Funds from the Public Offering*		**Rp 34,549**

*) Semua nilai di nyatakan dalam Rp'juta *All values are stated in Rp'million*

JENIS PENAWARAN UMUM *Types of Public Offering*	**Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023** *Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche III Year 2024*	
Tanggal Effekif *Effective Date*	30 Juni 2022 *(June)*	
Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum *Proceeds from Public Offering*	Jumlah Hasil Penawaran Umum *Gross Proceeds from Public Offering*	Rp 900,000*
	Biaya Penawaran Umum *Public Offering Expenses*	Rp 5,061
	Hasil Bersih *Net Proceeds*	Rp 894,939
Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus *Proposed Use of Funds According to the Prospectus*	Sekitar 85% digunakan Peningkatan penyertaan modal oleh Perseroan pada SMPD yang selanjutnya akan digunakan untuk peningkatan penyertaan modal pada SPCC. *Approximately 85% is used to increase the Company's capital participation in SMPD which will then be used to increase capital participation in SPCC.*	Rp 760,698
	Sekitar 15% untuk modal kerja Perseroan yang akan digunakan untuk kegiatan operasional seperti biaya pemasaran, dan/atau biaya umum dan administrasi, dan/atau biaya pembangunan dan pengembangan hunian, bangunan komersial, dan kavling beserta sarana dan prasarana penunjangnya didaerah Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Bekasi dan/atau biaya operasional pusat perbelanjaa Summarecon Mall Kelapa Gading yang saat ini dikelola oleh Perseroan. *Approximately 15% for the Company's working capital which will be used for operational activities such as marketing costs, and/or general and administrative costs, and/or construction and development costs for housing, commercial buildings, and land plots along with supporting facilities and infrastructure in the Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Bekasi areas and/or operational costs for the Summarecon Mall Kelapa Gading shopping center which is currently managed by the Company.*	Rp 134,241
	Jumlah *Total*	**Rp 894,939**
Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus *Actual Use of Funds According to the Prospectus*	Sekitar 85% digunakan Peningkatan penyertaan modal oleh Perseroan pada SMPD yang selanjutnya akan digunakan untuk peningkatan penyertaan modal pada SPCC. *Approximately 85% is used to increase the Company's capital participation in SMPD which will then be used to increase capital participation in SPCC.*	Rp 760,698
	Sekitar 15% untuk modal kerja Perseroan yang akan digunakan untuk kegiatan operasional seperti biaya pemasaran, dan/atau biaya umum dan administrasi, dan/atau biaya pembangunan dan pengembangan hunian, bangunan komersial, dan kavling beserta sarana dan prasarana penunjangnya didaerah Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Bekasi dan/atau biaya operasional pusat perbelanjaa Summarecon Mall Kelapa Gading yang saat ini dikelola oleh Perseroan. *Approximately 15% for the Company's working capital which will be used for operational activities such as marketing costs, and/or general and administrative costs, and/or construction and development costs for housing, commercial buildings, and land plots along with supporting facilities and infrastructure in the Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Bekasi areas and/or operational costs for the Summarecon Mall Kelapa Gading shopping center which is currently managed by the Company.*	Rp 134,241
	Jumlah *Total*	**Rp 894,939**
Sisa Dana Hasil Penawaran Umum *Remaining Funds from the Public Offering*		**Rp -**

*) Semua nilai di nyatakan dalam Rp'juta *All values are stated in Rp'million*

INFORMASI MATERIAL

Di tahun 2025 tidak terdapat informasi material yang terkait dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan.

MATERIAL INFORMATION

In 2025 there were no material information pertaining to investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Di tahun 2025, pemerintah masih melanjutkan program keringanan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2027. Berdasarkan program tersebut, pembeli properti berhak mendapatkan keringanan PPN sebesar 11,0%. Produk properti yang dihargai hingga Rp 5,0 miliar per unit namun pembebasannya dibatasi hanya Rp 2,0 miliar per unit.

CHANGES IN LEGISLATIONS

In 2025, the government was still continuing the Value Added Tax ("VAT") waiver program which will be ended by 31 December 2027. Under the program, property buyers will be eligible for VAT waiver of 11.0%. The property products may be priced up Rp 5.0 billion per unit but the waiver is limited to only Rp 2.0 bilion per unit.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan diungkapkan pada Catatan 2 (b) atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THEIR IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

Changes in the regulations that significantly affect the Company are contained within the Notes of the Consolidated Financial Statements under Note 2 (b).

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

Sebagai perusahaan *public,* Manajemen Summarecon berkomitmen untuk menerapkan praktik-praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan secara konsisten dalam setiap aspek operasional dan pengambilan keputusan. Perseroan berkeyakinan bahwa penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah suatu keharusan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Perseroan.

As a public company, the management of Summarecon is committed towards the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company in every aspect of its operations and decision-making, consistently. It is recognized that the adoption of the highest standards of governance is imperative for the protection and enhancement of stakeholders' value and the performance of the Company.

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas.

The Boards of Summarecon are pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good corporate governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability.

Dewan Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

The Boards have also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No. 40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Rule of Financial Services Authority ("OJK"), and Indonesia Stock Exchange have been complied with at all times.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup:

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. **Transparansi**

   Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan. Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi standar akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kuartal. Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

1. ***Transparency***

   All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable. Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter. Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner.

Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk public expose, pertemuan dengan investor/analis, serta melalui website Perusahaan.

The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors/analyst meetings and through the Company's website.

2. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan regulator dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Transaksi benturan kepentingan, bila ada, dilaporkan dan memerlukan persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

2. Accountability

Company's accountability roles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported and shareholders' approval in general meeting is required for the transactions to proceed.

3. Tanggung jawab

Prinsip tanggung jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan tanggung jawab sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam aspek keuangan, Perusahaan senantiasa memastikan bahwa seluruh pelaporan kepada Bapepam-LK dan badan pengatur lainnya dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Aspek lingkungan selalu diperhitungkan dalam membuat masterplan dalam pengembangan properti. Sedangkan pertimbangan sosial selalu melekat dalam setiap operasional Perusahaan, dimana warga setempat dipandang sebagai pemangku kepentingan.

3. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. For financial responsibility, Company always ensures that all reporting requirements to Bapepam and other regulatory authorities are timely and accurately reported. Environmental considerations are always incorporated into our masterplans when developing the properties. Social considerations are always embedded in Company's operations wherein the local community is considered a stakeholder.

4. Independen

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, dimana hal tersebut dilakukan sesuai dalam lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Independence

Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the ambit of regulatory guidelines.

5. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan disemua bidang operasi kami dimana seluruh karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi; rantai pasokan kami juga berdasarkan besar manfaat dan diberikan penghargaan sesuai kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik.

5. Fairness

The principle of fairness is applied throughout our operations wherein employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration; our supply chain is based on merits and compensated accordingly; our customers treated with equal respect and fair pricing; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM ("RUPS")

General Meeting of Shareholders ("GMS")

RUPS dalam Anggaran Dasar Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.

Di Tahun 2025, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2025.

GMS in the Articles of Association of the Company consists of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting. Annual General Meeting shall be held within a maximum period of 6 (six) months after each fiscal year end.

In 2025, the Annual General Meeting of the Company was held on 12 June 2025.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN (RUPST) 2025

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2025

Agenda	Keputusan *Decisions*	Realisasi *Realization*
1. a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2024;	*Approved the Company's Annual Report for the 2024 financial year;*	**Selesai** *Done*
b. Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2024 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00181/2.1032/AU.1/03/0685-5/1/III/2025, tanggal 12 Maret 2025, dengan pendapat **"Wajar Tanpa Pengecualian";**	*Ratified the Company's Financial Statements for the 2024 financial year which was audited by the Public Accounting Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion according to their report Number: 00181/2.1032/AU.1/03/0685-5/1/III/2025 dated 12 March 2025 with* **"Unqualified Opinion";**	
c. Mengesahkan laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2024;	*Ratified the Company's activity report for the 2024 financial year;*	
d. Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2024;	*Ratified the Report of the Board of Commissioners for the 2024 financial year;*	
e. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya **("acquite et décharge")** kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2024, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 dan memenuhi peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.	*Granted full release and discharge of responsibilities* ***("acquite et décharge")*** *to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Company's Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for supervision as well as in providing advice, and assisting the Company's Directors, which they have carried out during the financial year 2024, whose actions are reflected in the Company's Financial Statements for the financial year 2024 and complied with the prevailing rules and regulations.*	

Agenda	Keputusan *Decisions*		Realisasi *Realization*
2.	Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yaitu sebesar Rp1.838.473.954.000,00 (satu triliun delapan ratus tiga puluh delapan miliar empat ratus tujuh puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh empat ribu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut: **a.** sebesar Rp18.384.739.540,00 (delapan belas miliar tiga ratus delapan puluh empat juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh Rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas; **b.** sebesar Rp148.577.115.222,00 (seratus empat puluh delapan miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta seratus lima belas ribu dua ratus dua puluh dua Rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp9,00 (sembilan rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat Dalam Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 24 Juni 2025 sampai dengan pukul 16.00 WIB; dan untuk itu memberikan kuasa serta wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk: • menetapkan jadwal pembagian dividen dan mengatur lebih lanjut tata cara pembagian dividen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan • melaksanakan pembagian dividen tersebut dan untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, dengan memperhatikan ketentuan pajak, Bursa Efek Indonesia, dan ketentuan pasar modal lainnya yang berlaku; **c.** sisanya sebesar Rp1.671.512.099.238,00 (satu triliun enam ratus tujuh puluh satu miliar lima ratus dua belas juta sembilan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh delapan Rupiah), dimasukan sebagai laba ditahan. Jadwal dan tata cara pembagian dividen akan diumumkan kepada para pemegang saham secara resmi melalui Pengumuman Ringkasan Risalah Rapat pada situs web: a. KSEI; b. BEI; dan c. Perseroan.	*Approved the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31 December 2024, amounting to Rp1,838,473,954,000.00(one trillion eight hundred thirty eight billion four hundred seventy three million nine hundred fifty four thousand Rupiah), as follows:* **a.** *Rp18,384,739,540.00 (eighteen billion three hundred eighty four million seven hundred thirty nine thousand five hundred forty Rupiah) shall be allocated for "reserve funds" to comply with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law;* **b.** *Rp148,577,115,222.00 (one hundred forty eight billion five hundred seventy seven million one hundred fifteen thousand two hundred twenty two Rupiah) as cash dividends of Rp9.00 (nine Rupiah) per share to be distributed to the shareholders whose names are registered in the Company's Register of Shareholders at 4.00 p.m. WIT on 02 July 2024;* • *determine the dividend distribution schedule and regulate the procedure for the distribution of such dividends in accordance with prevailing regulations;* • *implement the distribution of such dividends and to take all necessary actions, with due observance of tax provisions, the Indonesia Stock Exchange, and other applicable capital market regulations;* **c.** *the balance of Rp1,671,512,099,238.00 (one trillion six hundred seventy one billion five hundred twelve million ninety nine thousand two hundred thirty eight Rupiah), all of which are included as retained earnings.* *The schedule and procedure for dividend distribution will be officially announced to shareholders through the Announcement of the Summary of Minutes of Meeting on the websites of:* *a. KSEI;* *b. BEI; and* *c. The Company.*	**Selesai** *Done*
3.	Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut; serta menunjuk Akuntan Publik pengganti dan memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk apabila karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	*Authorised the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant licensed to provide audit services as regulated in the legislation on Public Accountants, and who is registered with the OJK as the Company's Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2025, and authorised the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium and other conditions for the appointment of the Public Accountant; to appoint a replacement Public Accountant and dismiss the appointed Public Accountant if for any reason they are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the financial year 2025;* *in accordance with the regulations for appointing a Public Accountant, the Board of Commissioners must heed the recommendations of the Company's Audit Committee.*	**Selesai** *Done*

Agenda	Keputusan *Decisions*	Realisasi *Realization*
4.	**a.** Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2025; **b.** **(1)** Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2024, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; **(2)** Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025.	*Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, honorarium, and allowances and/ or other income of the members of the Company's Board of Directors for the financial year 2025;* ***(1)*** *Approved that the total salary or honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2025 is at least the same as that received by members of the Board of Commissioners in the fiscal year 2024, unless otherwise stipulated by the Board of Commissioners of the Company;* ***(2)*** *Authorised the Board of Commissioners of the Company that carries out the remuneration function to determine the amount and distribution of the total salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2025.*	**Selesai** *Done*
5.	**a.** Menyetujui pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum) dengan tidak mengesampingkan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; **b.** Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal. Penjaminan aset Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Mata Acara Kelima Rapat ini merupakan pengecualian dari transaksi Material sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04./2020 Tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan merupakan Transaksi Afiliasi yang dikecualikan serta bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/ POJK.04./2020 Tanggal 01 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.	*Approved the transfer and/or pledge of the Company's assets that exceed 50% of the Company's net worth in one financial year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on stand-alone or related to each other, to obtain funding from Bank Financial Institutions or Non-Bank Financial Institutions and the Public (through Public Offerings of Securities other than Equity Securities) without prejudice to the Articles of Association and the applicable laws and regulations;* *Authorised the Company's Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions in connection with the transfer and/ or pledge of the Company's assets exceeding 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on standalone or related to each other, and state the resolutions of this Meeting in a notarial deed (if necessary) and with due compliance with the terms and conditions in the prevailing laws and regulations, especially the regulations of the Capital Market sector.* *The transfer and/or pledging of Company's assets as collateral as referred to in Item 5 of the Agenda of the Meeting is an exception to Material transactions as specified in POJK No.17/ POJK.04./20 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities and is not an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as referred to referred to in POJK No.42/POJK.04./2020 dated 01 July 2020 concerning Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.*	**Selesai** *Done*

Agenda	Keputusan *Decisions*	Realisasi *Realization*
6.	Menyetujui perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu: **a.** Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini: **1.** Menyetujui untuk mengangkat kembali Bapak Ir. ADRIANTO PITOJO ADI selaku Direktur Utama, Bapak SOEGIANTO NAGARIA, Bapak HERMAN NAGARIA, Ibu LYDIA TJIO, Ibu NANIK WIDJAJA, Bapak Ir. SHARIF BENYAMIN, dan Bapak JASON LIM masing-masing selaku Direktur Perseroan, untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2030; **2.** Menyetujui untuk mengangkat kembali Bapak SOETJIPTO NAGARIA selaku Komisaris Utama, Bapak HARTO DJOJO NAGARIA dan Bapak HENDRI RAHARDJA masing-masing selaku Komisaris, serta Bapak Drs. H. EDI DARNADI, M.M. selaku Komisaris Independen Perseroan, untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2030; **3.** Menyetujui untuk mengangkat Ibu LILIAWATI RAHARDJO selaku Komisaris Perseroan yang baru dan Bapak Drs. KRIS ERLANGGA ADJI WIDJAYA selaku Komisaris Independen Perseroan yang baru, untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2030. **b.** Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara keenam Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat dihadapan Notaris, menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan (SPPP-DP), untuk membuat perubahan dan atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan. Dengan demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak Rapat ditutup sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2030 (dua ribu tiga puluh) dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu adalah sebagai berikut :	*Approved the changes in the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, namely:* *As of the closing of this meeting:* **1.** *Approved to re-appoint Mr ADRIANTO PITOJO ADI as President Director, Mr SOEGIANTO NAGARIA, Mr HERMAN NAGARIA, Ms LYDIA TJIO, Ms NANIK WIDJAJA, Mr SHARIF BENYAMIN, and Mr JASON LIM as Directors of the Company, respectively, for the term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2030;* **2.** *Approved to reappoint Mr SOETJIPTO NAGARIA as President Commissioner, Mr HARTO DJOJO NAGARIA and Mr HENDRI RAHARDJA as Commissioners, and Mr Drs. H. EDI DARNADI, M.M. as Independent Commissioner of the Company, for the term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2030;* **3.** *Approved to appoint Mrs LILIAWATI RAHARDJO as the new Commissioner of the Company and Mr Drs. KRIS ERLANGGA ADJI WIDJAYA as the new Independent Commissioner of the Company, for the term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2030.* *Approved to authorise the Board of Directors of the Company to state the resolution of the sixth agenda item of this Meeting in a deed of Meeting Resolution made before a Notary, to submit a notification of changes in the Company's data to the Minister of Law of the Republic of Indonesi to obtain a Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data (SPPP-DP), to make changes and or additions in any form whatsoever required for the aforementioned purposes, to file and sign all applications and other documents, and to carry out other actions that may be required.* *Therefore, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company as of the closing of the Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2030 (two thousand thirty) without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time is as follows:*	**Selesai** *Done*

Direksi • *Board of Directors*		
Direktur Utama	President Director	Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur	Director	Soegianto Nagaria
		Herman Nagaria
		Lydia Tjio
		Nanik Widjaja
		Ir. Sharif Benyamin
		Jason Lim

Dewan Komisaris • *Board of Commissioners*		
Komisaris Utama	President Commissioners	Soetjipto Nagaria
Komisaris	Commissioners	Liliawati Rahardjo
		Harto Djojo Nagaria
		Hendri Rahardja
Komisaris Independen	Commissioners Independent	Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
		Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya

Agenda	Keputusan *Decisions*		Realisasi *Realization*
7.	Tidak dimintakan persetujuan Rapat, hanya bersifat Laporan atas realisasi penggunaan dana hasil: **a.** Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023; **b.** Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024. Dimana realisasi serta tujuan penggunaan dana telah sesuai dengan Informasi Tambahan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 dan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024.	*Meeting approval is not required as it is a report on the use of proceeds:* **a.** *The Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche II of 2023;* **b.** *The Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche III of 2024.* *The realisation and utilisation of funds is in accordance with the Supplementary Information on the Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche II Year 2023 and the Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche III Year 2024.*	**Selesai** *Done*

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara fisik dalam RUPS 12 Juni 2025:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were physically present at the GMS on 12 June 2025 were:

Hendri Rahardja	Komisaris	*Commissioner*
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*
Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*
Ir. Adrianto Pitojo Adi	Direktur Utama	*President Director*
Soegianto Nagaria	Direktur	*Director*
Herman Nagaria	Direktur	*Director*
Lydia Tjio	Direktur	*Director*
Nanik Widjaja	Direktur	*Director*
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	*Director*
Jason Lim	Direktur	*Director*

Summarecon Mutiara Makassar Convention Center

Di tahun 2024, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2024.

In 2024, the Annual General Meeting of the Company was held on 20 Juni 2024.

Agenda	Keputusan *Decisions*	Realisasi *Realization*
1. **a.** Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023;	*Approved the Company's Annual Report for the 2023 financial year;*	**Selesai** *Done*
b. Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2023 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024, tanggal 15 Maret 2024, dengan pendapat **"Wajar Tanpa Pengecualian";**	*Ratified the Company's Financial Statements for the 2022 financial year which was audited by the Public Accounting Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion according to their report Number: 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 dated 15 March 2024 with **"Unqualified Opinion";***	
c. Mengesahkan laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2023;	*Ratified the Company's activity report for the 2023 financial year;*	
d. Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2023;	*Ratified the Report of the Board of Commissioners for the 2023 financial year;*	
e. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya **("acquite et décharge")** kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2023, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023 dan memenuhi peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.	*Granted full release and discharge of responsibilities **("acquite et décharge")** to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Company's Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for supervision as well as in providing advice, and assisting the Company's Directors, which they have carried out during the financial year 2023, whose actions are reflected in the Company's Financial Statements for the financial year 2023 and complied with the prevailing rules and regulations.*	

Agenda	Keputusan *Decisions*	Realisasi *Realization*
2.	Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yaitu sebesar Rp1.036.685.977.000,00 (satu triliun tiga puluh enam miliar enam ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut: **a.** sebesar Rp10.366.859.770,00 (sepuluh miliar tiga ratus enam puluh enam juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu tuju ratus tujuh puluh rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas; **b.** sebesar Rp148.577.115.222,00 (seratus empat puluh delapan miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta seratus lima belas ribu dua ratus dua puluh dua rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp9,00 (sembilan rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat Dalam Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 02 Juli 2024 sampai dengan pukul 16.00 WIB; dan untuk itu memberikan kuasa serta wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk: • menetapkan jadwal pembagian dividen dan mengatur lebih lanjut tata cara pembagian dividen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan • melaksanakan pembagian dividen tersebut dan untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, dengan memperhatikan ketentuan pajak, Bursa Efek Indonesia, dan ketentuan pasar modal lainnya yang berlaku; **c.** sisanya sebesar Rp877.742.002.008,00 (delapan ratus tujuh puluh tujuh miliar tujuh ratus empat puluh dua juta dua ribu delapan rupiah), dimasukan sebagai laba ditahan. Jadwal dan tata cara pembagian dividen akan diumumkan kepada para pemegang saham secara resmi melalui Pengumuman Ringkasan Risalah Rapat pada situs web: a. KSEI; b. BEI; dan c. Perseroan.	*Approved the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31 December 2023, amounting to Rp1,036,685,977,000.00 (one trillion thirty six billion six hundred eighty five million nine hundred seventy seven thousand Rupiah), as follows:* **a.** *Rp10,366,859,770.00 (ten billion three hundred sixty six million eight hundred fifty nine thousand seven hundred seventy Rupiah) shall be allocated for "reserve funds" to comply with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law;* **b.** *Rp148,577,115,222.00 (one hundred forty eight billion five hundred seventy seven million one hundred fifteen thousand two hundred twenty two Rupiah) as cash dividends of Rp9.00 (nine Rupiah) per share to be distributed to the shareholders whose names are registered in the Company's Register of Shareholders at 4.00 p.m. WIT on 02 July 2024;* • *determine the dividend distribution schedule and regulate the procedure for the distribution of such dividends in accordance with prevailing regulations;* • *implement the distribution of such dividends and to take all necessary actions, with due observance of tax provisions, the Indonesia Stock Exchange, and other applicable capital market regulations;* **c.** *the balance of Rp877,742,002,008.00 (eight hundred seventy seven billion seven hundred forty two million two thousand eight Rupiah), all of which are included as retained earnings.* *The schedule and procedure for dividend distribution will be officially announced to shareholders through the Announcement of the Summary of Minutes of Meeting on the websites of:* *a. KSEI;* *b. BEI; and* *c. The Company.*	**Selesai** *Done*
3.	Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut; serta menunjuk Akuntan Publik pengganti dan memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk apabila karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	*Authorised the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant licensed to provide audit services as regulated in the legislation on Public Accountants, and who is registered with the OJK as the Company's Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2024, and authorised the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium and other conditions for the appointment of the Public Accountant; to appoint a replacement Public Accountant and dismiss the appointed Public Accountant if for any reason they are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the financial year 2024; in accordance with the regulations for appointing a Public Accountant, the Board of Commissioners must heed the recommendations of the Company's Audit Committee.*	**Selesai** *Done*

Agenda	Keputusan *Decisions*	Realisasi *Realization*
4. **a.** Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2024;	*Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, honorarium, and allowances and/ or other income of the members of the Company's Board of Directors for the financial year 2024;*	**Selesai** *Done*
b. **(1)** Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2023, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan;	***(1)*** *Approved that the total salary or honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2024 is at least the same as that received by members of the Board of Commissioners in the fiscal year 2023, unless otherwise stipulated by the Board of Commissioners of the Company;*	
(2) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024.	***(2)*** *Authorised the Board of Commissioners of the Company that carries out the remuneration function to determine the amount and distribution of the total salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2024.*	
5. **a.** Menyetujui pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum) dengan tidak mengesampingkan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;	*Approved the transfer and/or pledge of the Company's assets that exceed 50% of the Company's net worth in one financial year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on stand-alone or related to each other, to obtain funding from Bank Financial Institutions or Non-Bank Financial Institutions and the Public (through Public Offerings of Securities other than Equity Securities) without prejudice to the Articles of Association and the applicable laws and regulations;*	**Selesai** *Done*
b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.	*Authorised the Company's Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions in connection with the transfer and/ or pledge of the Company's assets exceeding 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on standalone or related to each other, and state the resolutions of this Meeting in a notarial deed (if necessary) and with due compliance with the terms and conditions in the prevailing laws and regulations, especially the regulations of the Capital Market sector.*	
Penjaminan aset Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Mata Acara Kelima Rapat ini merupakan pengecualian dari transaksi Material sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04./2020 Tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan merupakan Transaksi Afiliasi yang dikecualikan serta bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/ POJK.04./2020 Tanggal 01 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.	*The transfer and/or pledging of Company's assets as collateral as referred to in Item 5 of the Agenda of the Meeting is an exception to Material transactions as specified in POJK No.17/ POJK.04./20 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities and is not an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as referred to referred to in POJK No.42/POJK.04./2020 dated 01 July 2020 concerning Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.*	

Agenda	Keputusan *Decisions*	Realisasi *Realization*
6.	**a.** Menyetujui rencana Restrukturisasi Internal atas Aset-Aset Terkait sebagaimana didefinisikan di bawah ini yaitu aset-aset Perseroan yang memberikan pendapatan berulang bagi Perseroan kepada SMIP termasuk antara lain: **(a)** seluruh bidang tanah dimana Summarecon Mall Kelapa Gading berdiri, berikut bangunan Summarecon Mall Kelapa Gading serta segala sesuatu yang berada di atas bidang-bidang tanah tersebut baik yang ditanam, ditempatkan, dan didirikan di atas bidang-bidang tanah tersebut yang karena sifat, guna, dan peruntukannya atau menurut Undang-Undang dianggap sebagai harta tetap; **(b)** seluruh bidang tanah dimana Summarecon Mall Kelapa Gading berdiri, berikut bangunan Summarecon Mall Kelapa Gading serta segala sesuatu yang berada di atas bidang-bidang tanah tersebut baik yang ditanam, ditempatkan, dan didirikan di atas bidang-bidang tanah tersebut yang karena sifat, guna, dan peruntukannya atau menurut Undang-Undang dianggap sebagai harta tetap; **(c)** bangunan-bangunan, mesin-mesin penunjang bangunan, barang persediaan (inventori), perlengkapan, peralatan dan/atau sarana pelengkap lainnya yang berada di dalam atau disekitar bidang-bidang tanah dan/atau bangunanbangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b) diatas; dan/atau **(d)** bangunan-bangunan, mesin-mesin penunjang bangunan, barang persediaan (inventori), perlengkapan, peralatan, sarana pelengkap lainnya, hak tagih (receivables) dan/atau kas dan setara kas yang terkait atau berhubungan dengan pengoperasian dan/atau pengelolaan bidang tanah, bangunan, mesin penunjang bangunan, barang persediaan (inventori), perlengkapan, peralatan, sarana pelengkap dan/atau aset-aset lainnya sebagaimana dimaksud dalam huruf b) sampai dengan huruf c) di atas, (seluruhnya selanjutnya disebut sebagai **"Aset-Aset Terkait"),** yang akan dilakukan oleh Perseroan dan PT Summarecon Investment Property ("SMIP"), yang merupakan entitas anak perusahaan terkendali Perseroan yang 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) sahamnya dimiliki oleh Perseroan, yang akan dilakukan dengan cara (a) inbrengyaitupenyetoranmodaloleh Perseroankepada SMIP dalam bentuk Aset-Aset Terkait (non tunai) dan atas setoran modal tersebut SMIP akan menerbitkan saham baru kepada Perseroan; (b) jual beli dan/atau pengalihan Aset-Aset Terkait oleh Perseroan kepada SMIP; dan/atau (c) metode dan/atau cara lainnya sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi Perseroan dan Direksi SMIP, yang pelaksanaannya akan meliputi seluruh Aset-Aset Terkait, termasuk bidang-bidang tanah sebagaimana diuraikan di bawah ini berikut segala sesuatu yang berada di atas bidang-bidang	*Approved the Internal Restructuring plan for related Assets as defined below, namely the Company's assets that provide recurring income for the Company to SMIP including, among others:* ***(a)*** *the entire plot of land on which Summarecon Mall Kelapa Gading stands, along with the Summarecon Mall Kelapa Gading building and everything that is on these plots of land, whether planted, placed and erected on these plots of land due to their nature, use , and its designation or according to the law is considered as fixed assets;* ***(b)*** *all plots of land and buildings related to the operation of Summarecon Mall Kelapa Gading, namely land and buildings where La Piazza, Gafoy, Hotel Harris Kelapa Gading, and Pop! Hotel Kelapa Gading stands;* ***(c)*** *buildings, building support machines, inventory, equipment, tools and/or other complementary facilities located in or around plots of land and/or buildings as intended in letters a) and b) on; and/or* ***(d)*** *buildings, building support machines, inventory, equipment, equipment, other complementary facilities, receivables and/or cash and cash equivalents related to or related to the operation and/or management of land parcels , buildings, building support machines, inventory, equipment, tools, complementary facilities and/or other assets as intended in letters b) to c) above,* *(all hereinafter referred to as* ***"Related Assets"****), which will be carried out by the Company and PT Summarecon Investment Property ("SMIP"), which is a controlled subsidiary entity of the Company whose shares are 99.99% (ninety nine point nine nine percent) owned by the Company, which will be carried out by means of (a) inbreng, namely the capital deposit by the Company to SMIP in the form of Related Assets (non-cash) and based on this capital deposit, SMIP will issue new shares to the Company; (b) sale and purchase and/or transfer of Related Assets by the Company to SMIP; (c) other methods will be determined by the Company's Board of Directors and the SMIP Board of Directors, the implementation of which will cover all Related Assets, including plots of land as described below along with everything that is on the plots of land either planted, placed and*	**Selesai** *Done*

Agenda	**Keputusan** *Decisions*	**Realisasi** *Realization*
	tanah tersebut baik yang ditanam, ditempatkan, dan didirikan di atas bidang-bidang tanah tersebut yang karena sifat, guna, dan peruntukannya atau menurut Undang-Undang dianggap sebagai harta tetap, dengan rincian sebagai berikut: **1.** SHGB Nomor 6997/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 931/2019 (dahulu Nomor 811/1987, Tanggal 1 Desember 1987), seluas 22.865 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 26 November 2027, tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. SUMMARECON AGUNG" berkedudukan di Jakarta. **2.** SHGB Nomor 6980/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 914/2019 (dahulu Nomor 8/1987, Tanggal 7 Februari 1987), seluas 22.650 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 30 Agustus 2027, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk, berkedudukan di Jakarta. **3.** SHGB Nomor 5074/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 15/1995, Tanggal 7 Februari 1995, seluas 10.330 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 25 Februari 2035, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk, berkedudukan di Jakarta. **4.** SHGB Nomor 6993/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 927/2019, seluas 25.000 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 26 November 2027, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk berkedudukan di Jakarta. **5.** SHGB Nomor 6994/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 928/2019, seluas 15.000 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 26 November 2027, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk. berkedudukan di Jakarta. **6.** SHGB Nomor 6995/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 929/2019 (dahulu Nomor 813/1987, Tanggal 1 Desember 1987), seluas 10.684 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 26 November 2027, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk, berkedudukan di Jakarta.	*erected on plots of land which due to their nature, use and designation or according to the law are considered to be fixed assets, with the following details:* **1.** *SHGB Number 6997/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 931/2019 (formerly Number 811/1987, Dated 1 December 1987), covering an area of 22,865 M2, which ends on 26 November 2027, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.* **2.** *SHGB Number 6980/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 914/2019 (formerly Number 8/1987, Dated 7 Februari 1987),covering an area of 22,650 M2, which ends on 30 August 2027, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.* **3.** *SHGB Number 5074/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 15/1995, Dated 7 February 1995, covering an area of 10,330 M2, which ends on 25 February 2035, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.* **4.** *SHGB Number 6993/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 927/2019, covering an area of 25,000 M2, which ends on 26 November 2027, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.* **5.** *SHGB Number 6994/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 928/2019, covering an area of 15,000 M2, which ends on 26 November 2027, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.* **6.** *SHGB Numberr 6995/ Kelapa Gading Timur located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 929/2019 (formerly Number 813/1987, Dated 1 December 1987), covering an area of 10,684 M2, which ends on 26 November 2027, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.*	**Selesai** *Done*

Agenda	Keputusan *Decisions*		Realisasi *Realization*
	7. SHGB Nomor 6996/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 930/2019 (dahulu Nomor 814/1987, tanggal 1 Desember 1987), seluas 1.517 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 26 November 2027, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG, Tbk. berkedudukan di Jakarta.	**7.** *SHGB Number 6996/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 930/2019 (formerly Number 814/1987, Dated 1 December 1987), covering an area of 1,517 M2, which ends on 26 November 2027, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.*	**Selesai** *Done*
	8. SHGB Nomor 6075/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11411/Kelapa Gading Timur/2005, Tanggal 6 Desember 2005, seluas 1.340 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 14 Februari 2026, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk. berkedudukan di Jakarta.	**8.** *SHGB Number 6075/Kelapa Gading Timur located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 11411/Kelapa Gading Timur/2005, Dated 6 December 2005, covering an area of 1,340 M2, which ends on 14 February 2026, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.*	
	9. SHGB Nomor 6076/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11259/Kelapa Gading Timur/2005, Tanggal 5 Desember 2005, seluas 959 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 14 Februari 2026, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk. berkedudukan di Jakarta.	**9.** *SHGB Number 6076/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 11259/Kelapa Gading Timur/2005, Dated 5 December 2005, covering an area of 959 M2, which ends on 14 February 2026, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.*	
	10. SHGB Nomor 7325/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1879/2020, Tanggal 06 Januari 2020, (dahulu Nomor 9/1987, Tanggal 7 Februari 1987), seluas 24.490M2, yang berakhir haknya pada tanggal 20 September 2027, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk. berkedudukan di Jakarta.	**10.** *SHGB Number 7325/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 1879/2020, Dated 06 January 2020, (formerly Number 9/1987, Dated 7 February 1987), covering an area of 24,490M2, which ends on 20 September 2027, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.*	
	11. SHGB Nomor 5079/Kelapa Gading Timur, terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Timur, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1826/1993, Tanggal 21 Desember 1993, seluas 6.150 M2, yang berakhir haknya pada tanggal 25 April 2035, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. SUMMARECON AGUNG Tbk. berkedudukan di Jakarta.	**11.** *SHGB Number 5079/Kelapa Gading Timur, located in the Special Capital Region of Jakarta province, North Jakarta City, Kelapa Gading district, East Kelapa Gading village, described in the Measurement Letter Number 1826/1993, Dated 21 December 1993, covering an area of 6,150 M2, dated 25 April 2035, registered in the name of Limited Liability Company "PT. SUMMARECON AGUNG" domiciled in Jakarta.*	
	b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan, sahnya dan/atau efektifnya Restrukturisasi Internal atas Aset-Aset Terkait sebagaimana diuraikan dalam pembahasan agenda mata acara keenam Rapat dan dalam keputusan huruf a di atas dimana Aset-Aset Terkait tersebut melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, termasuk namun tidak terbatas untuk:	*Grant authority to the Company's Board of Directors with the right of substitution to carry out all actions necessary for the implementation, legality and/or effectiveness of the Internal Restructuring of Related Assets as described in the discussion on the agenda for the sixth agenda of the Meeting and in the decision letter a above where the Assets related matters exceed 50% of the Company's net assets in one financial year, either in one transaction or several transactions cumulatively, either independently or related to each other, including but not limited to:*	

Agenda	**Keputusan** *Decisions*	**Realisasi** *Realization*
	i. menentukan daftar Aset-Aset Terkait yang akan menjadi bagian dari Restrukturisasi Internal; **ii.** membuat, menandatangani, menyampaikan dan/atau mendaftarkan surat, pemberitahuan, akta-akta, perjanjian-perjanjian dan/atau dokumen lainnya (termasuk tetapi tidak terbatas pada akta inbreng, perjanjian novasi, pemberitahuan novasi atau pengalihan aset dan/atau dokumen lainnya) maupun setiap dan seluruh amandemen, penambahan, perpanjangan dan/atau pengalihan atas surat, pemberitahuan, akta-akta, perjanjian-perjanjian, dan/atau dokumen lainnya tersebut ("Dokumen Transaksi"); **iii.** menentukan dan memutuskan cara, mekanisme, struktur, jadwal dan/atau tahapan pelaksanaan Restrukturisasi Internal baik dengan cara (a) inbreng yaitu penyetoran modal oleh Perseroan kepada SMIP dalam bentuk Aset-Aset Terkait (non tunai) dan atas setoran modal tersebut SMIP akan menerbitkan saham baru kepada Perseroan; (b) jual beli dan/atau pengalihan Aset-Aset Terkait oleh Perseroan kepada SMIP; dan/atau (c) metode dan/atau cara lainnya sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi Perseroan dan Direksi SMIP; **iv.** menentukan nilai atau valuasi dari Aset-Aset Terkait, jumlah atau nilai setoran modal Perseroan kepada SMIP atas Aset-Aset Terkait, jumlah saham baru yang akan diterbitkan oleh SMIP dan akan diambil bagian oleh Perseroan dalam rangka pelaksanaan Restrukturisasi Internal dengan merujuk pada hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang ditunjuk oleh Perseroan, yaitu dengan nilai maksimum sebesar Rp 8.500.000.000.000,00 (delapan triliun lima ratus miliar rupiah); **v.** menyatakan kembali sebagian atau seluruh keputusan dalam mata acara keenam Rapat ini dalam satu atau lebih akta notaris [jika diperlukan serta jumlah agio yang akan diterima oleh SMIP dari Perseroan atas penyetoran modal oleh Perseroan ke dalam SMIP dalam bentuk Aset-Aset Terkait (jika ada)]; **vi.** melakukan segala tindakan yang disyaratkan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundangundangan yang berlaku khususnya peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal; dan **vii.** melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan/atau penting oleh Direksi Perseroan satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan.	*i. determine the list of Related Assets that will be part of the Internal Restructuring;* *ii. create, sign, deliver and/or register letters, notifications, deeds, agreements and/or other documents (including but not limited to inbreng deeds, novation agreements, notices of novation or transfer of assets and/or other documents) or any and all amendments, additions, extensions and/or transfers to such letters, notifications, deeds, agreements and/or other documents ("Transaction Documents");* *iii. determine and decide on the method, mechanism, structure, schedule and/or stages of implementing the Internal Restructuring either by (a) inbreng, namely the payment of capital by the Company to SMIP in the form of Related Assets (non-cash) and for this capital deposit, SMIP will issue shares new to the Company; (b) sale and purchase and/or transfer of Related Assets by the Company to SMIP; and/or (c) other methods and/or means as will be determined by the Company's Directors and the SMIP Directors;* *iv. determine the value or valuation of the Related Assets, the amount or value of the Company's capital contribution to SMIP for the Related Assets, the number of new shares that will be issued by SMIP and will be taken up by the Company in the context of implementing Internal Restructuring by referring to the results of the assessment carried out by the Public Appraisal Services Office (KJPP) appointed by the Company, namely with a maximum value of IDR 8,500,000,000,000.00 (eight trillion five hundred billion rupiah);* *v. restate some or all of the decisions in the sixth agenda item of this Meeting in one or more notarial deeds [if necessary as well as the amount of premium that SMIP will receive from the Company for capital deposits by the Company into SMIP in the form of Related Assets (if any)] ;* *vi. carry out all actions required based on applicable legal provisions and statutory regulations, especially regulations in the Capital Market sector; and* *vii. carry out all actions deemed necessary and/or important by the Company's Board of Directors for one reason or another without exception.*
	Rencana Restrukturisasi Internal tersebut di atas merupakan Transaksi Material yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan merupakan Transaksi Afiliasi yang dikecualikan serta bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tanggal 01 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.	*The Internal Restructuring Plan mentioned above is an excluded Material Transaction as regulated in POJK 17/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities and is an excluded Affiliate Transaction and is not a Conflict of Interest Transaction as regulated in POJK 42 / POJK.04/2020 dated 01 July 2020 concerning Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.*

Agenda	Keputusan *Decisions*		Realisasi *Realization*
7.	Tidak dimintakan persetujuan Rapat, hanya bersifat Laporan atas realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023. Dimana realisasi serta tujuan penggunaan dana telah sesuai dengan Prospektus Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022.	*Meeting approval is not required as it is a report on the use of proceeds from the Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche II of 2023.* *The realisation and utilisation of funds is in accordance with the conditions as set out in Prospectus of the Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche II of 2023.*	**Selesai** *Done*

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara fisik dalam RUPS 20 Juni 2024:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were physically present at the GMS on 20 June 2024 were:

Hendri Rahardja	Komisaris	*Commissioner*
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*
Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*
Ir. Adrianto Pitojo Adi	Direktur Utama	*President Director*
Liliawati Rahardjo	Direktur	*Director*
Soegianto Nagaria	Direktur	*Director*
Herman Nagaria	Direktur	*Director*
Lydia Tjio	Direktur	*Director*
Nanik Widjaja	Direktur	*Director*
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	*Director*
Jason Lim	Direktur	*Director*

DIREKSI

Board of Directors

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, terdapat lima (5) tanggung jawab spesifik Direksi:

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board should assume the following five (5) specific responsibilities:-

1. *Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company*
2. *Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.*
3. *Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as setout in the Articles of Association.*
4. *To hold Board of Directors meetings, whenever required.*
5. *To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No.40 Year 2007.*

Direksi memiliki Piagam Direksi yang mengatur secara komprehensif segala aspek yang berkaitan dengan fungsi, tugas dan tanggung jawab Direksi. Piagam Direksi disusun dengan mengacu pada: Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas:

1. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
5. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018, perihal Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
6. Anggaran Dasar Perseroan.
7. Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 0001/IV/KOM/CORP/19 tanggal 26 April 2019 tentang Pembatasan Tugas dan Wewenang Direksi.

The Board of Directors has a Directors Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Directors. The Directors Charter is formulated with reference to:

1. *Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.*
2. *Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.*
3. *Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.*
4. *Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
5. *Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia Number Kep-00183/BEI/12-2018 dated December 26, 2018, on Amendment to Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies.*
6. *Company's Articles of Association.*
7. *Decree of the Board of Commissioners Number 0001/IV/KOM/CORP/19 dated April 26, 2019 on Limitation of Duties and Authorities of Directors.*

Piagam Direksi mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Keanggotaan, pengangkatan, dan pemberhentian.
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang direksi.
3. Rapat Direksi.
4. Transparansi, kerahasiaan informasi, *insider trading,* pedoman perilaku, dan kode etik.
5. Orientasi dan pelatihan direksi.
6. Masa berlaku dan kepatuhan.

The Charter of Directors includes the following subject matters:

1. *Membership, appointment and termination.*
2. *Duties, responsibilities, and authority of directors.*
3. *Directors' Meeting.*
4. *Transparency, confidentiality of information, insider trading, code of conduct, and code of ethics.*
5. *Orientation and training of directors.*
6. *Period of validity and compliance.*

Kebijakan remunerasi bagi Direksi diatur dalam bagian "Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi" di bawah ini.

The remuneration policy for the Board of Directors is set out under the section "Nomination and Remuneration Policies of the Boards of Commissioners and Directors" below.

Presiden Direktur bertanggung-jawab atas seluruh jajaran manajemen Perusahaan, memastikan bahwa strategi, kebijakan dan langkah-langkah yang diambil dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis Perusahaan.

The President Director is responsible for the overall management of the Company, ensuring that strategies, policies and matters set by the Board are efficiently and effectively implemented. The Board of Directors is jointly responsible for determining the Company's strategic business direction.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2024 the Company's Directors are:

Ir. Adrianto Pitojo Adi	Direktur Utama	*President Director*
Soegianto Nagaria	Direktur	*Director (Investment Properties)*
Herman Nagaria	Direktur	*Director (Managing Director)*
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	*Director (Property Development)*
Lydia Tjio	Direktur	*Director (Finance)*
Nanik Widjaja	Direktur	*Director (Corporate Services)*
Jason Lim	Direktur	*Director (Technical & Projects)*

RAPAT DIREKSI

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris.

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan wajib mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu (1) kali dalam empat (4) bulan. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Direksi.

Selama tahun 2025 Direksi telah menyelenggarakan dua belas (12) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Directors shall convene a meeting at any time it is deemed necessary, or when called by one or more Directors, or by the Board of Commissioners.

The Board of Directors must convene a meeting of the Board of Directors at least once a month and must convene a meeting with the Board of Commissioners at least once (1) every four (4) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2025 the Board of Directors held twelve (12) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi *Directors*	**Data Hadir** *Meetings Attendance*	
Ir. Adrianto Pitojo Adi	12/12	100%
Liliawati Rahardjo*	6/12	50%
Soegianto Nagaria	12/12	100%
Herman Nagaria	12/12	100%
Ir. Sharif Benyamin	12/12	100%
Lydia Tjio	12/12	100%
Nanik Widjaja	12/12	100%
Jason Lim	12/12	100%

* Menjabat sebagai direktur sampai 12 Juni 2025 *Served as Director until 12 June 2025*

Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

The Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Perseroan melakukan penilaian kinerja Direksi secara kolegial melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target *(Key Performance Indicator/* KPI) yang telah disepakati. Penilaian kinerja Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan kebijakan Perseroan.

Penilaian kinerja Direksi secara kolegial dilakukan berdasarkan pencapaian secara keseluruhan yang mencakup kriteria-kriteria sebagai berikut:

- Pelaksanaan strategi dan pengelolaan Perseroan,
- Efektivitas pencapaian target dan kinerja keuangan.
- Fokus terhadap hubungan pemerintah, supplier, pelanggan, dan tenaga kerja.
- Kepemimpinan dan tanggung jawab kemasyarakatan.
- Penerapan *Good Corporate Governance.*

Hasil penilaian kinerja Direksi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris dan evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja tersebut akan dilakukan oleh Komisaris Utama. Hasil evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja anggota Direksi menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Direksi dan merupakan salah satu dasar pertimbangan Dewan Komisaris untuk mengangkat kembali anggota Direksi dan untuk menyusun struktur remunerasi Direksi.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company conducts a collegial performance assessment of the Board of Directors through an independent mechanism every year based on the level of achievement of the Company compared to the agreed target (Key Performance Indicator/ KPI). The performance assessment of the Board of Directors is carried out by considering the duties and responsibilities of the Board of Directors in accordance with prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association and Company policies.

The collegial performance assessment of the Board of Directors is carried out based on overall achievement which includes the following criteria:

- *Implementation of strategy and management of the Company.*
- *Effectiveness of target achievement and financial performance.*
- *Focus on government relations, suppliers, customers, and workforce.*
- *Leadership and social responsibility.*
- *Implementation of Good Corporate Governance.*

The results of the performance appraisal for the Board of Directors are submitted to the Board of Commissioners and the final evaluation of the results of the performance appraisal will be carried out by the President Commissioner. The results of the final evaluation of the results of the performance appraisal of members of the Board of Directors will be taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Directors and is one of the basic considerations for the Board of Commissioners to reappoint members of the Board of Directors and to formulate the remuneration structure for the Board of Directors.

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasihat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 2 (dua) orang anggota. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang secara komprehensif mengatur seluruh aspek terkait fungsi, tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris. Pembentukan Piagam Dewan Komisaris mengacu pada:

a. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
b. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
d. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
e. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/ POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
f. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/ POJK.04/2014 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
g. Anggaran Dasar Perseroan.

Kebijakan Perseroan terkait dengan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tertuang pada pedoman pelaksanaan fungsi nominasi. Fungsi nominasi bertujuan untuk:

a. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan terhadap Perseroan, terutama memastikan bahwa sistem/ kebijakan Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah disusun dan dilaksanakan berdasarkan azas keadilan dan transparansi.
b. Menerapkan ketentuan terkait prinsip dan praktek tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee which helps the Board to ensure that Company's risk management and internal control systems are properly managed.

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners Charter is formulated with reference to:

a. Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
b. Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.
c. Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.
d. Financial Services Authority Regulation Number 33 / POJK.04 / 2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
e. Financial Services Authority Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies Company's.
f. Financial Services Authority Regulation Number 55 / POJK.04 / 2014 on the Formation and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work.
g. Articles of Association.

Company policies related to evaluating the performance of members of the board of directors and board of commissioners are contained in the guidelines for the implementation of the nomination function. The nomination function aims to:

a. Assist the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties on the Company, especially in ensuring that the Company's Nomination and Remuneration system/policy has been prepared and implemented based on the principles of justice and transparency.
b. Applying the provisions related to the principles and practices of good corporate governance and in order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

Susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2025 the Board of Commissioners are:

Soetjipto Nagaria (Ir.)	Komisaris Utama	*President Commissioner*
Liliawati Rahardjo	Komisaris	*Commissioner*
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	*Commissioner*
Hendri Rahardja	Komisaris	*Commissioner*
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*
Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya	Komisaris Independen	*Independent Commissioner*

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

Sepanjang tahun 2025, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

BOARD COMMISSIONERS' MEETINGS

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board's Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or when requested by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting. The Board of Commissioners meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting.

The Board of Commissioners must convene a meeting at least once every 2 (two) months and must convene a joint meeting with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

During 2025, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows:

Komisaris *Commissioners*	**Data Hadir** *Meetings Attendance*	
Soetjipto Nagaria (Ir.)	6/6	100%
Liliawati Rahardjo*	3/6	50%
Harto Djojo Nagaria	6/6	100%
Hendri Rahardja	6/6	100%
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	6/6	100%
Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya*	3/6	50%
Lexy Arie Tumiwa**	3/6	50%
Ir. Ge Lilies Yamin**	3/6	50%

* Diangkat sebagai Dewan Komisaris di 12 Juni 2025 • *Appointed as Board of Commissioner member on 12 June 2025*

** Menjabat sebagai Dewan Komisaris sampai 12 Juni 2025 • *Served as Board of Commissioner member until 12 June 2025*

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan melakukan penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target *(Key Performance Indicator/* KPI) yang telah disepakati. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan kebijakan Perseroan.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial dilakukan berdasarkan kriteria-kriteria penilaian sebagai berikut:

- Struktur dan komposisi Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan pengawasan strategi dan pengelolaan Perseroan.
- Pencapaian kinerja Perseroan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan.
- Penerapan manajemen risiko dan pengendalian internal Perseroan.
- Penerapan *Good Corporate Governance.*

Hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris tersebut disampaikan kepada Komisaris Utama dan evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja tersebut akan dilakukan oleh Komisaris Utama. Hasil evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Dewan Komisaris dan merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan untuk menyusun struktur remunerasi Dewan Komisaris.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company conducts a collegial performance assessment of the Board of Commissioners through an independent mechanism every year based on the level of achievement of the Company compared to the agreed target (Key Performance Indicator/KPI). The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out by considering the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in accordance with prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association and Company policies.

The collegial performance assessment of the Board of Commissioners is carried out based on the following assessment criteria:

- *Structure and composition of the Board of Commissioners.*
- *Implementation of oversight of the Company's strategy and management.*
- *Achievement of the Company's performance compared to the set targets.*
- *Application of risk management and internal control of the Company.*
- *Implementation of Good Corporate Governance.*

The results of the performance appraisal for the Board of Commissioners are submitted to the President Commissioner and the final evaluation of the results of the performance appraisal will be carried out by the President Commissioner. The results of the final evaluation of the performance appraisal results for members of the Board of Commissioners will be taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Commissioners and is one of the basic considerations for reappointing members of the Board of Commissioners and for compiling the remuneration structure for the Board of Commissioners.

KOMITE AUDIT

Audit Committee

Komite Audit adalah komite independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris. Komite Audit juga memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

The audit committee is an independent committee established by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to the Board of Commissioners regarding the Board of Directors' reports, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties. The committee also ensures that good corporate governance is practiced throughout the Company, and that the application of good corporate governance, wherever applicable, is in the best interests of shareholders of the Company.

Komite Audit diatur oleh Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah:

- Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam meng-audit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko.
- Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2025 No.0001/VI/KOM/CORP/25. Masa jabatan anggota komite dimulai pada tanggal 12 Juni 2025 dan akan berakhir pada penutupan RUPS Perseroan tahun 2030.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak yang independen dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, minimal salah satu anggota Komite Audit memiliki kompetensi di bidang akuntansi dan/atau keuangan, untuk menghindari adanya benturan kepentingan dalam proses pengambilan keputusan dalam pencapaian tujuan Perseroan.

Penilaian Komite Audit

Penilaian terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara berkesinambungan oleh Dewan Komisaris, dimana menggunakan prosedur penilaian yang obyektif dan berpedoman kepada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Dewan Komisaris menjalankan tahapan prosedur seperti penetapan indikator kinerja dan data-data yang dibutuhkan untuk kemudian digunakan dalam menilai kinerja Komite Audit. Data-data yang dibutuhkan tersebut berupa capaian kinerja Komite Audit selama periode tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa pelaksanaan tugas oleh Komite Audit telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kriteria yang ditetapkan.

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan memiliki tiga (3) orang anggota yang terdiri dari satu (1) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan dua (2) anggota independen.

The functions of the Audit Committee are regulated by POJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 23 December 2015.

Functions discharged by the Audit Committee include:

- *Review of financial reports, financial statements and financial projections, if any, to be issued by the Company.*
- *Review of the independence and objectivity of the public auditors, and their conduct in the audit of the Company.*
- *Review of the effectiveness of the internal audit function, and the Company's system of internal control.*
- *Review of the risk management activities.*
- *Review of the Company's compliance with the regulations of the capital market and other applicable regulations.*

Audit Committee Term of Office

The appointment of members of the Audit Committee is based on the Decree of the Board of Commissioners of 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/25. The tenure of the committee members commenced on 12 Juni 2025 and shall end at the close of the Company's GMS in 2030.

Audit Committee Independence

All members of the Audit Committee are independent and not affiliated with the Board of Commissioners and the Board of Directors. Moreover, at least one of them has expertise in accounting and/ or finance to avoid any conflict of interest in decision-making process in achieving Company goals.

Audit Committee Assessment

The assessment of the Audit Committee's performance is carried out on an ongoing basis by the Board of Commissioners, which uses objective assessment procedures and is guided by the principles of good corporate governance.

The Board of Commissioners carries out procedural stages such as determining performance indicators and data needed to be used in assessing the performance of the Audit Committee. The data required is in the form of the Audit Committee's performance achievements during the financial year period, competency and meeting attendance.

The Board of Commissioners assessed that the performance of duties by the Audit Committee throughout the year 2025 has been satisfactorily fulfilled in accordance with criteria established.

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee comprises three (3) members, which are: one (1) Independent Commissioner serving as Chairman of the Committee and two (2) independent members.

ANGGOTA KOMITE AUDIT
Audit Committee Members

Drs. H. Edi Darnadi, M.M
Ketua Komite Audit • *Chairman of Audit Committee*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974.

Menjadi Komisaris Independen sejak sejak Juni 2009 berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 5 Juni 2009, dan sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2025 Nomor 0001/VI/KOM/SMRA/25 tentang Perubahan Susunan Komite Audit.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974.

He has been an Independent Commissioner since June 2009 based on the result of the decision of the Annual General Meeting of Shareholders dated 5 June 2009, and as Chairman of the Audit Committee based on Board of Commissioners' Decree 2025 Number 0001/VI/KOM/SMRA/25 concerning Changes in the Composition of the Audit Committee.

Esther Melyani Homan
Anggota Komite Audit • *Member of Audit Committee*

Warga Negara Indonesia, Lahir pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanegara tahun 1984. Sebelumnya telah menduduki beberapa posisi manajerial di divisi Akuntansi dan Keuangan di Perseroan. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada 12 Juni 2025.

Indonesian Citizen. Born in 1959. Graduated with Degree in Economy from Tarumanegara University in 1984. Previously held several managerial positions in Accounting and Finance division at the Company. Appointed as a member of the Audit Committee on 12 June 2025.

Poespita Pelangiwati
Anggota Komite Audit • *Member of Audit Committee*

Warga Negara Indonesia. Lahir pada tahun 1966. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) di Institut Management Prasetya Mulya tahun 1989. Sebelumnya telah menduduki jabatan sebagai Corporate Finance Manager di Perseroan Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada 12 Juni 2025.

Indonesian Citizen. Born in 1966. Graduated with Degree in Master of Business Administration (MBA) from Prasetya Mulya Institute Management in 1989. Previously held position as Corporate Finance Manager at the Company. Appointed as a member of the Audit Committee on 12 June 2025.

DATA HADIR RAPAT
Komite Audit Summarecon mengadakan empat (4) kali pertemuan selama periode keuangan 2024 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut:

MEETINGS AND ATTENDANCE
The Company's Audit Committee held four (4) meetings during the 2024 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows:

Komite Audit *Audit Committee*	**Data Hadir** *Meetings Attendance*	
Drs. H. Edi Darnadi, M.M*	2/4	50%
Esther Melyani Homan*	2/4	50%
Poespita Pelangiwati*	2/4	50%

Komite Audit *Audit Committee*	**Data Hadir** *Meetings Attendance*	
Lexy Arie Tumiwa**	2/4	50%
Ir. Ge Lilies Yamin**	2/4	50%
Leo Andi Mancianno**	2/4	50%

* Diangkat sebagai anggota Komite Audit di 12 Juni 2025 *Appointed as Audit Committee member on 12 June 2025*

** Menjabat sebagai anggota Komite Audit sampai 12 Juni 2025 *Served as Audit Committee member until 12 June 2025*

LAPORAN KOMITE AUDIT UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025

Audit Committee Report for the financial year ended 31 December 2025

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

Dengan demikian Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dengan baik dan memastikan bahwa tata kelola perusahaan terbaik telah dijalankan di seluruh bagian dari Perseroan.

The Audit Committee is pleased to report that :

1. *The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2025, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.*
2. *The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.*
3. *There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.*

The Company is therefore committed to adhering to the principles of good corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.

Drs. H. Edi Darnadi, M.M
Ketua *Chairman*

KOMITE ATAU FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee or Function

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK Nomor 34/POJK.04/2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Pembahasan fungsi nominasi dan remunerasi tercakup dalam bagian "Dewan Komisaris".

Where Company do not form a Nomination and Remuneration Committee, then pursuant to POJK Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 Chapter III Article 11, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in Article 9 and Article 10 paragraph 1 of the Regulation must be carried out by the Board of Commissioners.

Discussions on the nomination and remuneration functions are covered under the "Board of Commissioners" section.

KEBIJAKAN DAN KOMITE NOMINATION DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut "POJK 34"), khusus Pasal 20 POJK 34, yaitu dalam rangka penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik *(Good Corporate Governance)* dan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan wajib membentuk komite Nominasi dan Remunerasi.

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK Nomor 34/POJK.04/2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan fungsi nominasi Dewan Komisaris melakukan prosedur sebagai berikut:

a. Menyusun komposisi dan proses Nominasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

b. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

c. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

d. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;

THE POLICIES AND THE COMMITTEE OF NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARDS OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Pursuant to the Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (hereinafter referred to as "POJK 34"), specifically Article 20 of POJK 34, namely in the framework of applying the principles of good corporate governance (Good Corporate Governance) and supporting the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Directors and the Board of Commissioners, Company is required to form a Nomination and Remuneration committee.

Where Company do not form a Nomination and Remuneration Committee, then pursuant to POJK Regulation Number 34/POJK.04/2014 Chapter III Article 11, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in Article 9 and Article 10 paragraph 1 of the Regulation must be carried out by the Board of Commissioners.

In carrying out the nomination function of the Board of Commissioners, the following procedures are carried out:

a. Prepare the composition and process of nominations for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners

b. Prepare policies and criteria needed in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners

c. Assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;

d. Develop a capability development program for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;

e. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;

Terkait fungsi remunerasi dalam melaksanakan fungsi Remunerasi Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut:

a) Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

b) Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

c) Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi diatas disusun dengan memperhatikan:

a) Remunerasi yang berlaku pada perusahaan lain dengan kegiatan dan skala usaha sejenis;
b) Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perusahaan;

c) Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

d) Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel;
e) Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku;
f) prestasi kerja individual; dan
g) pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang dari Perseroan

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dapat berdasarkan saran dari luar bila dibutuhkan. Dewan harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola Grup Perusahaan dengan sukses.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 27,2 miliar untuk tahun 2025 dan sebesar Rp 29,3 miliar pada tahun 2024.

e. Examining and proposing candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders;

In respect of the remuneration function, the Board of Commissioners is required to carry out the following procedures:

a) Prepare the remuneration structure for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
b) Prepare policies on remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
c) Prepare the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

The preparation of the structure, policies, and the amount of remuneration should take into consideration :

a) Remuneration of other companies with similar business activities and scale;
b) The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;
c) Performance targets or the performance of each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
d) Balance of permanent and variable benefits;

e) Company's financial performance and compliance with applicable regulations;
f) Individual work performance; and
g) Consideration of the Company's long-term goals and strategies

Thus, the Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully.

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new Company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp 27.2 billion for 2025 and Rp 29.3 billion in 2024.

Remunerasi Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 58,3 miliar untuk tahun 2025 dan sebesar Rp 57,3 miliar pada tahun 2024.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 58,3 billion for 2025 and Rp 57.3 billion in 2024.

Setiap anggota Dewan Komisaris telah menandatangani Piagam Dewan Komisaris tertanggal 20 Juni 2019.

Each member of the Board of Commissioners has signed the Board of Commissioners Charter dated 20 June 2019.

Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat mengenai nominasi dan remunerasi ini mengikuti kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam Rapat Dewan Komisaris sebagaimana telah disampaikan pada bagian Rapat Dewan Komisaris diatas.

The policy and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at meetings regarding nomination and remuneration follows along the policy and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the Board of Commissioners Meetings as stated in the Board of Commissioners Meeting section above.

KOMITE LAIN

Other Committees

Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung fungsi dan tugas Direksi. Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Pembahasan Komite Audit tercakup dalam bagian "Komite Audit".

The Company does not have a committee that supports the functions and duties of the Board of Directors. The Audit Committee assists the Board of Commissioners to carry our their functions and duties. Discussions on the Audit Committee are covered under the "Audit Committee" section.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah penghubung resmi antara Perusahaan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, pemegang saham, media masa dan masyarakat umum.

The Corporate Secretary is the official contact person between the Company and capital market authorities and its supporting institutions, shareholders, mass media and the general public.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

- Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku.

The Corporate Secretary's responsibilities include:

- *Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.*
- *Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets.*

- Mengelola penyampaian informasi yang berkaitan dengan aspek keuangan, strategi dan hukum kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk investor institusional maupun ritel, badan pengatur, analis keuangan, pialang saham, serta media keuangan.

Perseroan mengangkat Lydia Tjio sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0056/VIII/DIR/SMRA/24 tanggal 30 Agustus 2024. Profil Lydia Tjio dapat dilihat pada "Profil Direksi" pada halaman 44 Laporan Tahunan ini.

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Perseroan telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material. Selain itu untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti beragam program pelatihan dan pengembangan serta beberapa acara market *outlook* dan seminar untuk mengetahui perkembangan pasar keuangan dan ekonomi lokal maupun global.

- *Managing the dissemination of financial, strategic and legal information to stakeholders including existing and potential institutional and retail investors, financial analysts, stockbrokers, regulatory bodies and the financial media.*

The Company appointed Lydia Tjio as Corporate Secretary based on Directors Decree No. 0056/VIII/DIR/SMRA/24 dated 30 August 2024. Her profile is available in the sub-chapter of "Board of Directors Profile" on page 44 of this Annual Report.

During 2025, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information. In order to support her duties, Corporate Secretary also continuously improves her competencies by participating in various training and development program as well as market outlook events and seminar to get the latest development on financial and economic markets, both local and global.

AUDIT INTERNAL

Internal Audit

Summarecon menyadari tentang pentingnya sistem pengendalian internal Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai.

Divisi Audit Internal mendukung Perusahaan untuk mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Divisi diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris, dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab kepada Komite Audit.

Perseroan telah menunjuk Lina Christianty sebagai ketua Internal Audit berdasarkan surat penunjukan /keputusan pada tanggal 1 November 2009.

Sesuai Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab unit Internal Audit meliputi:

The Company acknowledges the importance of adequate internal control systems, and ensures its adequacy and integrity in managing the Company's businesses.

The Internal Audit Division supports the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes. The Division Head is appointed and dismissed by the President Director upon approval by the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director and reports to the Audit Committee.

Company has appointed Lina Christianty as head of Internal Audit based on the letter of appointment / decision dated 1 November 2009.

The duties and responsibilities of the Internal Audit function is set out in the Internal Audit Charter which is summarised below:

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
9. Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

1. Formulate the annual audit plan and the risk-based audit assignment plan.
2. Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management systems according to the Company policy.
3. Review and assess the efficiency and effectiveness of numerous aspects including finance, accounting, operations, human capital, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide recommendations for improvements and impartial information on activities under inspection at all management levels.
5. Produce audit reports for submission to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report the implementation of proposed improvement measures.
7. Cooperate with the Audit Committee.
8. Prepare programs to evaluate the quality of internal audit activities.
9. Perform special assignments whenever required.

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara memeriksa proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang dalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian perusahaan.

Internal Audit Division's works processes are focused on strategic areas which have substantial impact towards Company's objectives, including reviews of cashflow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Internal Audit division releases audit reports, which would include recommendations to continuously strengthen the Company's internal control systems.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Controls

Summarecon menerapkan konsep *three lines of defense,* dimana manajemen bertanggung jawab terhadap jalannya sistem pengendalian manajerial dan pengawasan perusahaan. Di lini selanjutnya, fungsi manajemen risiko berperan membantu pihak manajemen untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan. Selanjutnya di lini ketiga, Audit Internal bertugas mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

Summarecon applies a three line of defense concept, where the executive management is responsible to ensure adequate managerial and supervisory controls are in place. Then, the risk management function is responsible to help management manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company. At the final stage, Internal Audit is responsible to evaluate and improve the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes.

EVALUASI TERHADAP EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Atas nama Dewan Komisaris, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan me-*review* pekerjaan Departemen Internal Audit dan membandingkannya dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan dalam Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEMS EVALUATION

The Audit Committee examines the effectiveness of the Company's system of internal control on behalf of the Board of Commissioners. This is accomplished through the review of the Internal Audit Department's work and work plans, which adopts a risk-based approach in identifying areas of priority and which is carried out in accordance with the audit plan.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems of internal control, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

Manajemen Perusahaan menyadari pentingnya pemahaman akan kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup:

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.

  Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi didepan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan didepan, serta aktivitas peningkatan modal sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

Company management recognises the importance of a comprehensive framework for managing risks. Proactive steps are taken to manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company.

Some of the key risks identified by the Board include:

- *Effectiveness in managing the cost, and strategy of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to shareholders.*

  The Company mitigates this risk by meticulous cost calculation, upfront locked-up contract pricing, upfront price and volume purchase agreement for key construction materials as well as capital raising activity as needed to achieve optimum capital structure.

- *In Property Development business, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.*

Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinyu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.

The Company mitigates this risk by continuously sourcing for land in our operating locations, and to acquire land in other strategic locations that have the potential to be developed in the future.

- Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

  Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

- *In Investment Property and Management, the increasing number of shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.*

  This risk is mitigated by applying a disciplined approach to continuously innovate on our marketing strategies, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings that will make our shopping malls a destination for visitors.

- Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.

  Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

- *Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.*

  The Company mitigates this risk by continuously monitoring and adapting our business plans and strategies to cater for any unforeseen circumstances.

- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.

  Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

- *Changes in laws and regulations related to real estate may detain or increase the costs of doing business.*

  The Company mitigates this risk by keeping abreast with the latest regulations.

EVALUASI ATAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Summarecon menerapkan Standard ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasional dan prosedur utama kami dilakukan secara transparan, efektif dan efisien. Kami menunjuk konsultan pihak ketiga untuk menilai penerapan kebijakan dan prosedur ini. Penilaian ini juga membantu kami dalam menakar manajemen risiko.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dijalankan dalam Perseroan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur manajemen risiko terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

EVALUATION OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Summarecon subscribes to ISO Standards for some of the key operating units so as to ensure that our key operating policies and procedures are transparently, efficiently and effectively applied. We engage third-party consultants to assess the application of these policies and procedures. These reviews also help us to assess our risk management.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of risk management that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of the systems, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

LITIGASI

Litigation

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2025.

Manajemen Perusahaan melihat bahwa tidak terdapat proses litigasi yang memiliki efek material dan mempengaruhi kelangsungan Perusahaan dan proses litigasi yang ada akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2025.

Those cases under litigation will not have any material effect on the Company, and will not influence the going concern status of the Company, and can be settled in accordance with the existing laws.

SANKSI ADMINISTRATIF

Administrative Sanctions

Di tahun 2025, Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris tidak dikenakan sanksi administratif maupun non-administratif oleh OJK maupun otoritas lainnya.

In 2025, neither the Company nor the Board of Directors and Board of Commissioners were subjected to any administrative or non-administrative penalties by OJK or other authority.

KODE ETIK

Code of Conduct

Kode etik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penerapan budaya perusahaan yang bertanggung jawab dan tata kelola perusahaan yang baik dan menjadi pedoman bagi setiap karyawan.

Nilai-nilai perusahaan Summarecon tertuang dalam frasa "CARING", yang intinya adalah:

1. **C**ommitment kepada pemangku kepentingan kami. Dengan dedikasi terhadap misi, visi, dan nilai Perusahaan kami, Summarecon berkomitmen untuk memberikan dukungan tak tergoyahkan kepada semua pemangku kepentingan kami.
2. **A**gility untuk tampil di lingkungan operasi yang dinamis, bahkan di saat-saat penuh tantangan.

The Code of Conduct is an integral part of the implementation of responsible corporate culture and good corporate governance, and it serves as a guide for every employee.

Summarecon's corporate values are embodied in the phrase "CARING", the core values of which are:

1. ***C**ommitment to our stakeholders. With dedication to our Company's mission , vision and values, Summarecon is committed to providing unwavering support to all our stakeholders.*
2. ***A**gility to perform in a dynamic operating environment, even in times of challenges.*

3. CaRe terhadap orang-orang yang kita pekerjakan dan berdayakan mereka dengan sarana untuk berprestasi.
4. Integrity dalam melakukan tindakan kita di mana reputasi kita sebagai perusahaan yang etis pada dasarnya penting.
5. CollaboratioN dimana kita bekerja bersama sebagai sebuah tim menuju tujuan bersama untuk memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan kita.
6. Gratitude membuat kita tetap rendah hati dan menghargai kesempatan yang diberikan kepada kita.

3. CaRe for the people we employ and empower them with the means to perform.
4. Integrity in the undertaking of our actions wherein our reputation of being an ethical enterprise is fundamentally important.
5. CollaboratioN wherein we work together as a team towards a common goal of meeting the needs of our stakeholders.
6. Gratitude keeps us down-to-earth and appreciative of the opportunities given to us.

PENGUNGKAPAN BERLAKUNYA KODE ETIK

Kode Etik ini diterapkan dan dipraktikkan oleh seluruh karyawan, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

DISCLOSURE OF COMPLIANCE OF CODE OF CONDUCT

This Code of Conduct is applied and practiced by all employees, including the Boards of Commissioners and Directors of the Company.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI

Information Disclosure Policy

Perseroan mematuhi aturan regulasi mengenai pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, dimana pelaporan tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan.

Kebijakan tersebut telah disampaikan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris dan pada setiap pergantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris telah disampaikan juga mengenai hal tersebut.

The Company complies with the regulations on the disclosure of information regarding share ownership in the Company and any changes thereof by members of the Board of Directors and Board of Commissioners, wherein the information should be reported within 3 working days of any such changes in ownership, as stipulated in the POJK regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Reporting of Changes in Share Ownership.

This policy is conveyed to the Board of Directors and Board of Commissioners at all times.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Sistem pelaporan pelanggaran adalah sistem untuk memproses pengaduan yang disampaikan baik secara langsung/tidak langsung terkait dengan kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik & kebijakan internal Perseroan dan/atau konflik kepentingan.

Sistem pelaporan pelanggaran dijalankan Perseroan melalui fungsi Internal Audit, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Semua pengaduan dijaga kerahasiaannya dan para pelapor dijamin oleh Perseroan. Tim Audit Internal kemudian akan meninjau setiap laporan pelanggaran yang ada, untuk kemudian diteruskan kepada Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk dipertimbangkan. Hasil keputusan Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Internal Audit yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

Tidak ada pelanggaran yang dilaporkan kepada Perseroan di tahun 2025.

The whistleblowing system is a means of internal communication to report on any action/behavior/incident related to frauds, violation of the law, Company Code of Ethics & internal policies and/or conflict of interest committed internally within Company.

The whistleblowing system run by the Company is through the function and roles of the Internal Audit, which process reports concerning frauds, and any other violations. All reports are treated with utmost confidentiality and the protection of the whistleblower. The Internal Audit team will review every existing report and submit it to the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners for their consideration. The decision of the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners will then be followed up by the Internal Audit team which will take then the necessary corrective and preventive actions.

No violations were reported to the Company in 2025.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Anti-Corruption Policy

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku yang mendukung tujuan pemerintah untuk memberantas korupsi.

Kebijakan anti korupsi dibuat dan dikomunikasikan kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa Perseroan terlindungi dari potensi tindakan merugikan yang timbul dari praktik korupsi.

Nilai inti Summarecon yaitu "Integritas" mengedepankan penerapan standar etika dalam kegiatan Perusahaan sehari-hari.

The Company is committed to the compliance of applicable laws and regulations that supports the government's objectives to eradicate corruption.

An Anti-Corruption Policy is established and communicated to all employees and stakeholders to ensure that the Company is protected from any potential harmful acts arising out of corrupt practices.

Summarecon's core value of "Integrity" promotes the application of ethical standards in the daily activities of the Company.

TUJUAN KEBIJAKAN ANTI KORUPSI SUMMARECON

1. Mencegah kerugian baik materiil maupun immateriil yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.
2. Sebagai pedoman untuk memahami, mengelola dan/atau menghindari penerimaan gratifikasi yang dapat dikategorikan sebagai suap yang merugikan kelangsungan usaha Perseroan.
3. Meningkatkan kepatuhan dan disiplin Perseroan terhadap hukum, peraturan dan etika, serta mendukung program pemerintah untuk mencegah korupsi di Indonesia.
4. Meningkatkan kesadaran akan budaya beretika yang tinggi dalam aktivitas kerja sehari-hari dengan pihak ketiga, mitra kerja dan otoritas pemerintah.
5. Mewujudkan tata kelola perusahaan yang bersih; bebas dari segala bentuk korupsi, kolusi dan nepotisme.

OBJECTIVES OF SUMMARECON'S ANTI-CORRUPTION POLICY

1. *To prevent both material and immaterial losses that may affect the Company's business continuity.*
2. *As a guideline to understand, manage and/or avoid the acceptance of gratifications that may be categorized as bribery which is detrimental to the Company's business continuity.*
3. *To increase compliance and discipline of the Company for the law, regulations and ethics, and to support the government's programs to prevent corruption in Indonesia.*
4. *To increase the awareness for a high ethical culture in daily work activities with third parties, work partners and government authorities.*
5. *To realise a clean corporate governance; free from all forms of corruption, collusion and nepotism.*

RUANG LINGKUP

Kebijakan ini berlaku dan mengikat seluruh karyawan, manajemen, kontraktor dan mitra bisnis, tanpa terkecuali.

SCOPE

This policy is applicable and binding to all employees, management, contractors and business partners, without exception.

JENIS PERBUATAN YANG DIKATEGORIKAN SEBAGAI KORUPSI

Seluruh karyawan Perseroan (termasuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris), yang bertindak sendiri-sendiri atau berkelompok, yang melanggar hukum, peraturan dan kebijakan Perseroan untuk memperkaya diri sendiri atau rekanan, yang dapat merugikan Perseroan secara finansial dalam cara berikut:

1. Menyalahgunakan wewenang, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau jabatannya
2. Memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat atau rekan kerja baik di dalam maupun di luar dengan maksud agar ia melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya yang bertentangan dengan tanggung jawabnya
3. Menggelapkan uang dan/atau surat berharga dalam kedudukannya sebagai titipan, atau membiarkannya diambil atau digelapkan oleh pihak lain, atau turut serta melakukan perbuatan tersebut.
4. Menyalahgunakan wewenangnya dengan memberi dan/atau menerima hadiah atau janji kepada/dari pihak-pihak internal atau eksternal.
5. Melanggar undang-undang yang secara tegas menyatakan perbuatan korupsi.
6. Mencoba bersekongkol atau berkonspirasi melakukan perbuatan korupsi.
7. Memberikan bantuan, kesempatan, kemudahan, atau informasi bagi terjadinya tindak pidana korupsi.

("dia" dan "miliknya" mengacu pada jenis kelamin maskulin dan feminin, sebagaimana mungkin sesuai).

TYPES OF ACTIONS CATEGORIZED AS CORRUPTION

All employees of the Company (including members of the Boards of Directors and Commissioners), acting individually or in a group, who violate the laws, regulations and policies of the Company to enrich themselves or their associates, that may financially harm the Company in the following manner:

1. *Misusing the authority, opportunity or means available to him because of his title or position*
2. *Giving, receiving and/or promising something to an official or work partner both internally and externally with the intention of getting him to do something or not do anything in his position that is contrary to his responsibilities*
3. *Embezzling money and/or securities in his capacity as custodian, or allow them to be taken or embezzled by other parties, or collaborate to commit such acts.*
4. *Abuse his power of authority by giving and/or receiving gifts or promises to/from either internal or external party(ies).*
5. *Violating the laws that expressly state the acts of corruption.*
6. *Attempting to collude or conspire to commit acts of corruption.*
7. *Providing assistance, opportunities, facilities, or information for the acts of corruption.*

("he" and "his" refers to both the masculine and feminine genders, as may be appropriate).

KOMITMEN SUMMARECON

Setiap individu dan unit kerja Summarecon harus berjuang dan bersaing untuk kerjasama atau peluang bisnis dengan cara yang adil dan sah, serta menegosiasikan kontrak secara adil dan transparan, terlepas dari intervensi eksternal.

Summarecon harus menjalankan bisnis dan/atau bekerja dengan cara yang sah, beretika, jujur, dan profesional, serta sejalan dengan kode etik Perseroan, serta tujuan visi dan misi.

Summarcon secara berkala mensosialisasikan dan mensosialisasikan kode etik Perseroan, serta visi dan misi tujuan.

SUMMARECON'S COMMITMENT

Every individual and working unit of Summarecon shall strive and compete for cooperation or business opportunities in a fair and lawful manner, and negotiate contracts in a fair and transparent manner, regardless of any external interventions.

Summarecon shall conduct business and/or work in a lawful, ethical, honest and professional manner, and consistent with the Company's code of ethics, and vision and mission goals.

Summarcon shall regularly disseminate and socialise the the Company's code of ethics, and vision and mission goals.

SANKSI ATAS PERBUATAN KORUPSI

Perseroan akan memberikan hukuman dan/atau memberikan sanksi yang tegas kepada karyawan yang telah melakukan tindakan korupsi tersebut dengan cara sebagai berikut:

1. Diberhentikan dengan tidak hormat
2. Dituntut di pengadilan di bawah yurisdiksi Indonesia

SANCTIONS ON ACTS OF CORRUPTION

The Company will enforce punishment and/or impose strict consequences to employees who have committed these acts of corruption in the following manner:

1. *Discharged without honor*
2. *Charged in a court of law under the jurisdiction of Indonesia*

PERAN KARYAWAN DAN PIHAK EKSTERNAL UNTUK MENGHENTIKAN KORUPSI

Karyawan Perseroan dan pihak eksternal dapat berperan penting untuk mencegah dan menanggulangi tindakan korupsi yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau karyawannya dengan menginformasikan Perseroan melalui email di:

THE ROLES OF EMPLOYEES AND EXTERNAL PARTIES TO STOP CORRUPTION

The Company's employees and external parties can play an important role to prevent and mitigate acts of corruption committed by the Company and/or its employees by informing the Company via email at:

✉ **corp_secretary@summarecon.com**

Semua korespondensi harus ditangani dengan subjek "Korupsi" dan akan diperlakukan dengan kerahasiaan yang ketat.

All correspondence should be addressed with the subject matter "Corruption" and will be treated with strict confidentiality.

SOSIALISASI ANTI KORUPSI KEPADA KARYAWAN

Kode Etik Perseroan, dengan mengadopsi nilai-nilai inti CARING, didistribusikan kepada seluruh karyawan, dan sesi reguler diadakan untuk menyebarkan informasi yang mencakup pesan menghindari korupsi di tempat kerja dan di Perseroan.

ANTI-CORRUPTION SOCIALISATION TO EMPLOYEES

The Company's Code of Ethics, with the adoption of the CARING core values, is distributed to all employees, and regular sessions are held to disseminate the information which includes the message of avoiding corruption in the workplace and in the Company.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementation of Corporate Governance Guidelines

Prinsip / *Principle* 1 **Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
Improving the Value of Holding a General Meeting of Shareholders (GMS)

No.	Rekomendasi / *Recommendation*	Implementasi / *Implementation*	Keterangan / *Remark*
1.	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. *The Company has a method or technical procedure for collecting the voting results, both openly and privately, that promotes independence and shareholder interests.*	Prosedur tersebut tertuang dalam "Kode Etik Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)" yang dibacakan dalam rapat. Salinan Pedoman Perilaku juga tersedia dari situs web Perseroan untuk diunduh. *The procedures are set out in the "Code of Conduct for General Meeting of Shareholders (GMS)", which is read out in the meeting. A copy of the Code of Conduct is also available from the Company's website for download.*	Terapkan *Comply*
2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the company are present at the annual GMS.*	Sejumlah 7 (tujuh) dari total 8 (delapan) orang anggota Direksi dan sejumlah 4 (empat) dari total 6 (enam) orang anggota Dewan Komisaris, hadir secara fisik dalam RUPS Tahunan 2025. *Seven (7) out of eight (8) members of the Board of Directors and four (4) out of six (6) members of the Board of Commissioners, attended the 2025 Annual GMS in person.*	Jelaskan *Explain*
3.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *The summary minutes of the GMS is available on the company's website for at least 1 (one) year.*	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan. *The summary minutes of the GMS is available on the Company's website.*	Terapkan *Comply*

Prinsip *Principle* 2 **Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor**
Improving Public Company Communication Quality with Shareholders or Investors

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor adalah melalui siaran pers, dan keterbukaan informasi pada situs web Perseroan "www.summarecon.com" dan situs web BEI "www.idx.co.id". Perseroan juga mengadakan pertemuan fisik dan virtual dengan para analis, fund manager dan profesional keuangan lainnya dari pasar keuangan dan pasar modal. Perusahaan melakukan pertemuan lokal dan luar negeri melalui paparan publik, road show dan partisipasi dalam forum investor. Layanan 'Hubungi Kami' di situs web Perusahaan menyediakan komunikasi yang tidak diminta.	Terapkan
	Public companies have a communication policy with shareholders or investors.	*The Company's communication policy with shareholders or investors is through press releases, and information disclosure on the Company's website "www.summarecon.com" and the IDX website "www.idx.co.id". The Company also conducts physical and virtual meetings with analysts, fund managers and other financial professionals from the financial and capital markets. The Company conducts local and overseas meetings through public exposes, road-shows and participation in investor forums. The 'Contact Us' service on the Company's web site provides for unsolicited communications.*	*Comply*
2.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.	Informasi bagi pemegang saham dan investor dikomunikasikan melalui situs web Perseroan pada tab "Info Investor".	Terapkan
	The public company discloses the communication policy of the public company with shareholders or investors on the website.	*Information for shareholders and investors are communicated through the Company's website under the "Investor Info" tab.*	*Comply*

Prinsip *Principle* 3 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris**
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dimana jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan lebih dari 2 (dua) orang.	Terapkan
	The conditions of the Public Company are considered when determining the number of members for the Board of Commissioners.	*The Company has complied with OJK regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the number of members of the Company's Board of Commissioners is more than 2 (two) members.*	*Comply*
2.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi Dewan Komisaris telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan.	Terapkan
	The diversity of skills, knowledge, and experience required is considered when determining the composition of the Board of Commissioners.	*The composition of the Board of Commissioners has taken into account the diversity of skills, knowledge and experience required by the Company.*	*Comply*

Prinsip / *Principle* 4 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris**
Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

No.	Rekomendasi / *Recommendation*	Implementasi / *Implementation*	Keterangan / *Remark*
1.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.*	Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.*	Terapkan *Comply*
2.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.*	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Dewan Komisaris) dalam Laporan Tahunan Perseroan ini. *The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed under Section E – Corporate Governance (Board of Commissioners) of this Annual Report of the Company.*	Terapkan *Comply*
3.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.*	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Company already has a policy related to resignation as stated in the Charter of the Board of Commissioners, but does not yet have a specific policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.*	Terapkan *Comply*
4.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or Committees that carry out the nomination and remuneration functions formulate succession policies in the nomination process for members of the Board of Directors.*	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi sebagaimana dijelaskan pada Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Dewan Komisaris) Laporan Tahunan Perseroan ini. *The Board of Commissioners, which carries out the nomination and remuneration functions, has a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors as explained in Section E – Corporate Governance (Board of Commissioners) of this Annual Report of the Company.*	Terapkan *Comply*

Prinsip *Principle* 5 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi**
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dimana jumlah anggota Direksi Perseroan lebih dari 2 (dua) orang.	Terapkan
	The conditions of the Public Company and its effectiveness in decision making are considered when determining the number of members for the Board of Directors.	*The Company has complied with OJK regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the number of members of the Company's Board of Directors is more than 2 (two) members.*	*Comply*
2.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi anggota Direksi telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan Perusahaan.	Terapkan
	The diversity of skills, knowledge, and experience required is considered when determining the composition of the Board of Directors.	*The composition of the members of the Board of Directors has taken into account the diversity of skills, knowledge and experience required by the Company.*	*Comply*
3.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntasi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntasi.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Saat ini, fungsi ini dipegang oleh Ibu Lydia Tjio, yang profilnya tercantum dalam Bagian Profil Perusahaan (Profil Direksi).	Terapkan
	Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	*Members of the Board of Directors in charge of accounting and finance are experienced in finance and accounting. This function is currently held by Ms Lydia Tjio, whose profile is set out in Section Company Profile (Board of Directors' Profile).*	*Comply*

Prinsip *Principle* 6 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi**
Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi.	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.	Terapkan
	The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	*The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.*	*Comply*
2.	Kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan dalam Bagian Tata Kelola Perusahaan (Direksi) Laporan Tahunan Perseroan ini.	Terapkan
	The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.	*The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed under Section Corporate Governance (Board of Directors) of this Annual Report of the Company.*	*Comply*
3.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi, namun belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Terapkan
	The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.	*The Company already has a policy related to resignation as stated in the Charter of the Board of Directors, but does not yet have a specific policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.*	*Comply*

Prinsip 7 *Principle*
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan Melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan
Improving Corporate Governance Aspects Through Stakeholder Participation

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading* *The Public Company has a policy to prevent insider trading.*	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah insider trading sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi dan Dewan Komisaris. *The Company has a policy to prevent insider trading as stated in the Board of Directors and Board of Commissioners Charters.*	Terapkan *Comply*
2.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud.* *The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.*	Perseroan sudah memiliki kebijakan anti korupsi, namun belum memiliki kebijakan anti *fraud.* *The company already has an anti-corruption policy, but does not yet have an anti-fraud policy.*	Terapkan *Comply*
3.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor.* *The Public Company has a policy regarding the selection and capacity enhancement of suppliers or vendors.*	Perseroan telah memiliki kebijakan mengenai seleksi dan capacity building pemasok atau *vendor.* *The Company already has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors.*	Terapkan *Comply*
4.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. *The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.*	Perseroan telah memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *The Company already has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.*	Terapkan *Comply*
5.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan *system whistleblowing.* *The Public Company has a whistleblowing system policy.*	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem *whistleblowing.* *The Company already has a whistleblowing system policy.*	Terapkan *Comply*
6.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. *The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.*	Perseroan tidak memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan namun praktik pasar yang berlaku diterapkan untuk memberikan insentif kepada Direksi dan karyawan. *The Company does not have a policy of providing long-term incentives to Directors and employees but prevailing market practices are applied to incentivise the Board of Directors and employees.*	Terapkan *Comply*

Prinsip ***Principle*** **8** **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi**
Improving the Implementation of Information Disclosure

No.	Rekomendasi *Recommendation*	Implementasi *Implementation*	Keterangan *Remark*
1.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. *Aside from the Website as a medium for information disclosure, public companies benefit from the broader use of information technology.*	Selain situs web Perseroan, aplikasi media sosial dan platform digital terbaru dan terpopuler digunakan untuk keterbukaan informasi. Korespondensi dengan Perseroan terutama dilakukan melalui email, selain komunikasi cetak bila diperlukan. *Besides the Company's website, the latest and most popular social media applications and digital platforms are being used for information disclosures. Correspondence with the Company are mainly conducted through emails, in addition to printed communications when required.*	Terapkan *Comply*
2.	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. *The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Public Company through the major and controlling shareholders.*	Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan daftar pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon, pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Summarecon; serta pemegang saham pengendali Summarecon. *The Company's Annual Report has disclosed the list of shareholders who own 5% or more of Summarecon's shares, the ultimate beneficial owner in Summarecon's share ownership; as well as Summarecon's controlling shareholder.*	Terapkan *Comply*

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Social and Environmental Responsibility

Summarecon Bogor

Berdasarkan Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, khususnya pada bagian nomor 2 tentang Uraian Isi Laporan Tahunan, dan Bagian h tentang Sosial dan Tanggung Jawab Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengungkapkan informasi tersebut dalam Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun 2025 yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keberlanjutan Perseroan disampaikan bersamaan dengan Laporan Tahunan, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan.

Based on OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, especially in part number 2 regarding the Description of the Contents of the Annual Report, and Section h concerning Social and Environmental Responsibility of Issuers or Public Companies, the Company has disclosed this information in the Company's 2025 Sustainability Report which is presented separately from this Annual Report.

The Company's Sustainability Report is submitted together with the Annual Report, and forms an integral part of the Annual Report.

summarecon
Wonderful Life • Wonderful World

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025
PT SUMMARECON AGUNG TBK

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2025
is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*

Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama /
President Commisioner

Liliawati Rahardjo
Komisaris /
Commissioner

Harto Djojo Nagaria
Komisaris /
Commissioner

Hendri Rahardja
Komisaris /
Commissioner

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Direksi / *Board of Director*

Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur Utama /
President Director

Soegianto Nagaria
Direktur /
Director

Herman Nagaria
Direktur /
Director

Nanik Widjaja
Direktur /
Director

Lydia Tjio
Direktur /
Director

Ir. Sharif Benyamin
Direktur /
Director

Jason Lim
Direktur /
Director

PT Summarecon Agung Tbk
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210, Indonesia
Tel. +62 21 4714567
Fax. +62 21 4892976
www.summarecon.com

PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
Consolidated financial statements as of December 31, 2025
and for the year then ended
with independent auditors' report

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Daftar Isi/*Table of Contents*

	Halaman/*Page*	
Surat Pernyataan Direksi		*Statement of the Board of Directors*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statement Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 225	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

summarecon
Wonderful Life • Wonderful World

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2025 AND FOR THE YEAR THEN ENDED PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini : *We, the undersigned below:*

1. Nama : Adrianto P.Adi — *Name*
   Alamat kantor : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210 — *Office address*
   Alamat domisili atau sesuai KTP : The Green Blossom Ville BLOK. J3 NO. 9 RT. 024 RW. 010 Cilenggang, Serpong, Tanggerang Selatan Banten — *Domicile address or address according to ID*
   Nomor telepon : 021 - 4892107 — *Telephone number*
   Jabatan : Direktur Utama/*President Director* — *Title*

2. Nama : Lydia Tjio — *Name*
   Alamat kantor : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210 — *Office address*
   Alamat domisili atau sesuai KTP : Kp. Cincau No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah Kota Bogor — *Domicile address or address according to ID*
   Nomor telepon : 021 - 4892107 — *Telephone number*
   Jabatan : Direktur/*Director* — *Title*

menyatakan bahwa: *declare that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya;
   We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries;

2. Laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
   The consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   All information in the consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries have been fully disclosed in a complete and truthful manner; and

   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
   The consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya.
   We are responsible for the internal control system of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement is made truthfully.*

Jakarta, 12 Maret 2026 / Jakarta, *March* 12 ,2026

Adrianto P. Adi
Direktur Utama/*President Director*

Lydia Tjio
Direktur/*Director*

PT Summarecon Agung Tbk
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210, Indonesia
Tel. +62 21 4714567
Fax. +62 21 4892976
www.summarecon.com

Shape the future with confidence

KAP Purwanto Susanti dan Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Summarecon Agung Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, 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 dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026

The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2025, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

KAP Purwanto Susanti dan Surja
Registered Public Accountants KMK No. 69/MK/SK/2025
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). 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 kami.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Key audit matters

Key audit matter are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. Such key audit matter were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matter. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Hal audit utama (lanjutan)

Key audit matters (continued)

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.

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 matter 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 matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

Measurement and recognition of revenue

Penjelasan atas hal audit utama:

Description of the key audit matter:

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan rumah, kavling, rukan (rumah kantor), perkantoran dan apartemen dan jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian serta mungkin diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan hasil usaha dan mencapai pertumbuhan pendapatan sejalan dengan tujuan Grup, sehingga meningkatkan risiko salah saji material. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan real estat melibatkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan dan menentukan harga transaksi dalam kontrak dengan pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal audit utama bagi kami.

The Group's revenue comprises real estate revenue through sales of houses, land plots, home offices, offices and apartments and the amount are material to the consolidated financial statements and may be inappropriately recognized in order to improve business results and achieve revenue growth in line with the objectives of the Group, thus increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue involves significant judgment and estimation, especially in determining the timing recognition of real estate revenue and the transaction price of the contract with the customer. Accordingly, measurement and recognition of revenue is a key audit matter to us.

Respon audit:

Audit response:

Kami mengevaluasi dan menguji rancangan dan efektivitas pengendalian utama atas proses pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup. Kami juga memeroleh pemahaman atas kebijakan, prosedur dan jenis transaksi penjualan unit properti.

We evaluated and assessed the design and operating effectiveness of the key controls over the Group's revenue measurement and recognition process. We also obtained an understanding on the policies, procedures and type of sales of property units.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Hal audit utama (lanjutan)

Key audit matters (continued)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan (lanjutan)

Measurement and recognition of revenue (continued)

Respon audit: (lanjutan)

Audit response: (continued)

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pendapatan sesuai dengan penyelesaian kewajiban pelaksanaan dengan mengkaji syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan, dokumen pendukung dan catatan keuangan Grup serta hukum dan peraturan yang berlaku atas penjualan unit-unit properti tersebut.

We evaluated accounting policy of the timing of revenue recognition by reviewing terms and conditions in the sales contracts, supporting documents and financial records of the Group as well as applicable laws and regulations of the sales of the property units.

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai pengukuran harga transaksi yang mencakup identifikasi atas imbalan variabel dan komponen pendanaan signifikan pada kontrak dengan pelanggan terkait dengan kegiatan pemasaran kepada pelanggan dan metode serta tenor pembayaran yang dipilih oleh pelanggan. Kami menguji atas pengukuran imbalan variabel dan alokasinya ke harga transaksi sesuai dengan syarat dan ketentuan pada kontrak dengan pelanggan.

We evaluated accounting policy regarding the measurement of transaction price which include identification of the variable considerations and significant financing component in the contracts with customer due to the marketing activities and the payment terms selected by the customer. We tested the measurement of variable considerations and their allocation to the transaction price in accordance with the terms and conditions of the contracts with customers.

Kami melakukan evaluasi kewajaran tingkat diskonto yang digunakan oleh Grup dalam perhitungan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak dengan membandingkan tingkat diskonto kepada sumber data yang dapat diakses publik, serta menguji akurasi matematis atas perhitungan komponen pembiayaan yang signifikan.

We evaluated the reasonableness of the discount rate used by the Group in calculating the significant financing component in the contract with customer by comparing the discount rate to the publicly accessible data and tested the mathematical accuracy of the significant financing component calculations.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Hal audit utama (lanjutan)

Key audit matters (continued)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan (lanjutan)

Measurement and recognition of revenue (continued)

Respon audit: (lanjutan)

Audit response: (continued)

Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi-transaksi pisah batas untuk memastikan bahwa pendapatan diakui pada periode yang tepat. Atas dasar sampel, kami melakukan pengujian atas transaksi pendapatan dengan melakukan verifikasi ke dokumen pendukungnya untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi di atas dan dicatat pada periode yang tepat. Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendapatan untuk mengidentifikasi transaksi pendapatan yang tidak biasa atau tidak teratur. Kami mengevaluasi kecukupan pengungkapan atas akun pendapatan pada Catatan 2, 3, 23, 31, dan 34 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

We performed detailed testing on cut-off transactions to ensure that revenues were recognized in the correct period. On a sample basis, we performed test of revenue transactions by verifying to the supporting documents to ensure the revenue has been measured and recognized in accordance with the above-mentioned accounting policy and recorded in the proper period. We also tested journal entries posted to revenue account to identify unusual or irregular items. We evaluated the adequacy of the disclosures of revenue account in the Notes 2, 3, 23, 31, and 34 to the accompanying consolidated financial statements.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan") selain laporan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (the "Annual Report") other than the accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI 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 agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu 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 atas pengendalian internal.

- *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 such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.*

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships, and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00150/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matter. We describe such key audit matter in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KAP Purwanto Susanti dan Surja

Edward Dharmadi, CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1963/*Public Accountant Registration No. AP.1963*

12 Maret 2026/*March 12, 2026*

00150

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	4,36,37	3.378.685.697	3.292.826.506	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	5,37			*Trade receivables - net*
Pihak-pihak berelasi	35	10.935.687	12.377.608	*Related parties*
Pihak ketiga		198.480.125	247.588.058	*Third parties*
Piutang lain-lain - neto	6,37	22.806.051	12.769.339	*Other receivables - net*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	35,37	79.003.552	69.459.927	*Due from related parties*
Persediaan	7,15	11.242.820.139	10.741.416.326	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	21	865.562.632	752.958.161	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar dimuka	9	104.477.835	92.013.381	*Prepaid expenses*
Uang muka	10	234.797.409	180.018.240	*Advances*
Aset keuangan lancar lainnya	13,37	2.571.407	14.073.775	*Other current financial assets*
Total aset lancar		**16.140.140.534**	**15.415.501.321**	***Total current assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha - neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	5,37	18.397.888	9.250.418	*Third parties*
Piutang lain-lain - neto	6,37	9.242.085	7.111.111	*Other receivables - net*
Piutang pihak berelasi non-usaha	35,37	80.548.475	96.505.312	*Due from related party*
Biaya dibayar dimuka	9	-	4.200.000	*Prepaid expenses*
Tanah yang belum dikembangkan	8,15	9.848.909.831	8.817.400.749	*Undeveloped land*
Investasi pada entitas asosiasi	14	115.801.178	103.281.478	*Investment in associates*
Uang muka	10	2.117.542.069	1.265.754.140	*Advances*
Aset tetap - neto	11,15	636.063.240	521.838.282	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	12,15	7.714.892.743	6.270.622.055	*Investment properties - net*
Aset pajak tangguhan	21	2.199.759	3.614.835	*Deferred tax assets*
Investasi pada instrumen utang	13,37	551.267.000	-	*Investment in debt instruments*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13,15,37	837.848.400	902.239.449	*Other non-current financial assets*
Aset tidak lancar lainnya		269.658.704	116.781.312	*Other non-current assets*
Total aset tidak lancar		**22.202.371.372**	**18.118.599.141**	***Total non-current assets***
TOTAL ASET		**38.342.511.906**	**33.534.100.462**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian 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***
Utang bank jangka pendek	15,36,37	7.701.099.820	5.533.874.990	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	17,36,37 18,35	67.818.169	76.070.069	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	36,37	355.679.609	269.599.170	*Other payables*
Utang pihak berelasi non-usaha	35,37	105.800	-	*Due to related party*
Beban akrual	20,36,37	633.865.396	784.492.346	*Accrued expenses*
Utang pajak	21	88.284.870	76.687.845	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	22,37	37.965.311	36.686.093	*Short-term employee benefits liabilities*
Liabilitas kontrak	23			*Contract liabilities*
Pihak-pihak berelasi	35	53.384.200	21.999.646	*Related parties*
Pihak ketiga		4.072.061.600	4.540.726.700	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima	24,37			*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	35	146.970	152.493	*Related parties*
Pihak ketiga		210.012.624	184.044.591	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka	25			*Unearned revenues*
Pihak-pihak berelasi	35	256.938	702.547	*Related parties*
Pihak ketiga		744.967.229	647.761.019	*Third parties*
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				*Current maturities of long-term debts - net:*
Utang bank dan lembaga pembiayaan	15,36,37	560.086.862	709.248.047	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	16,37	467.274.720	-	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	19,37	2.055.232	2.839.184	*Lease liabilities*
Total liabilitas jangka pendek		**14.995.065.350**	**12.884.884.740**	***Total current liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				*Long-term debts - net of current maturities:*
Utang bank dan lembaga pembiayaan	15,36,37	2.394.397.708	1.655.547.737	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	16,37	2.172.087.313	2.635.202.293	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	19,37	32.497.226	23.348.880	*Lease liabilities*
Utang lain-lain	18,36,37	27.933.734	30.619.369	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	22	175.700.788	155.814.774	*Long-term employee benefits liabilities*
Liabilitas kontrak	23			*Contract liabilities*
Pihak ketiga		2.219.507.941	1.978.318.436	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima	24,37			*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	35	13.084.408	12.031.857	*Related parties*
Pihak ketiga		145.023.842	139.759.885	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka	25			*Unearned revenues*
Pihak ketiga		153.507.542	172.946.454	*Third parties*
Liabilitas pajak tangguhan	21	8.825.619	13.098.707	*Deferred tax liabilities*
Total liabilitas jangka panjang		**7.342.566.121**	**6.816.688.392**	***Total non-current liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**22.337.631.471**	**19.701.573.132**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				*Equity attributable to the owners of the Parent Entity*
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				*Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 16.508.568.358 saham	27	1.650.856.837	1.650.856.837	*Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares*
Tambahan modal disetor	28	1.307.203.212	1.307.203.212	*Additional paid-in capital*
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1g	(3.173.238)	(1.665.128)	*Differences in value of transactions with non-controlling interests*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum		162.253.600	143.868.860	*Appropriated - general reserved*
Belum ditentukan penggunaannya		8.610.114.689	8.010.526.256	*Unappropriate*
Rugi komprehensif lain		(72.710.166)	(62.924.286)	*Other comprehensive loss*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		11.654.544.934	11.047.865.751	*Total equity attributable to the owners of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	26	4.350.335.501	2.784.661.579	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS		**16.004.880.435**	**13.832.527.330**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**38.342.511.906**	**33.534.100.462**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* 2025	2024	
PENDAPATAN NETO	31,35	8.766.927.470	10.623.354.592	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	32	(4.368.408.619)	(5.162.448.504)	***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA KOTOR		**4.398.518.851**	**5.460.906.088**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	33	(570.151.679)	(513.657.076)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	33	(1.253.925.246)	(1.171.705.304)	*General and administrative expenses*
Keuntungan pelepasan investasi	1j	60.863.897	-	*Gain on sale of investment*
Penghasilan operasi lain	34	17.443.754	17.336.588	*Other operating income*
Beban operasi lain	34	(72.169.506)	(60.507.818)	*Other operating expenses*
LABA USAHA		**2.580.580.071**	**3.732.372.478**	***INCOME FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan		181.169.494	181.265.040	*Finance income*
Biaya keuangan	34	(1.152.760.056)	(1.048.239.617)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	1f,14	12.444.339	12.380.233	*Equity in net profit of associates*
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ("BPHTB") terkait kombinasi bisnis	1h	-	(414.375.142)	*Land and building acquisition tax ("BPHTB") relating to business combination*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**1.621.433.848**	**2.463.402.992**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES***
BEBAN PAJAK FINAL	21h	**(380.120.537)**	**(599.363.643)**	***FINAL TAX EXPENSE***
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**1.241.313.311**	**1.864.039.349**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	21d	**(37.303.138)**	**(21.819.879)**	***INCOME TAX EXPENSE - NET***
LABA TAHUN BERJALAN		**1.204.010.173**	**1.842.219.470**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				*Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:*
Kerugian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	22	(9.946.540)	(3.615.911)	*Actuarial loss in remeasurement on employee benefits liabilities - net*
Pajak tangguhan terkait	21f	160.660	(129.605)	*Deferred Income tax*
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**1.194.224.293**	**1.838.473.954**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(continued)
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* 2025	2024	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DI ATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		766.550.288	1.373.378.406	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	26	437.459.885	468.841.064	*Non-controlling interests*
TOTAL		**1.204.010.173**	**1.842.219.470**	***TOTAL***
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		756.764.408	1.369.632.890	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	26	437.459.885	468.841.064	*Non-controlling interests*
TOTAL		**1.194.224.293**	**1.838.473.954**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	27,42	**46,43**	**83,19**	***BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*									
		Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in-capital*	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ *Differences in value of transactions with non-controlling interests*	Saldo laba/*Retained earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Total/*Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
					Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ *Appropriated - general reserved*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Keuntungan (kerugian) atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja - neto/ *Actuarial gain (loss) in remeasurement employee benefits* - net				
Saldo tanggal 1 Januari 2024		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(1.665.128)**	**133.502.000**	**6.796.091.825**	**(59.178.770)**	**9.826.809.976**	**2.476.251.896**	**12.303.061.872**	***Balance as of January 1, 2024***
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	29	-	-	-	10.366.860	(10.366.860)	-	-	-	-	*Appropriation for general reserved*
Dividen kas	30	-	-	-	-	(148.577.115)	-	(148.577.115)	(99.387.007)	(247.964.122)	*Cash dividend*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	1.373.378.406	(3.745.516)	1.369.632.890	468.841.064	1.838.473.954	*Total comprehensive income for the year*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	(186.096.476)	(186.096.476)	*Payments to non-controlling interests*
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	186.302.102	186.302.102	*Capital contributions paid by non-controlling interests*
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	(61.250.000)	(61.250.000)	*Capital reduction from non-contolling interests*
Saldo tanggal 31 Desember 2024		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(1.665.128)**	**143.868.860**	**8.010.526.256**	**(62.924.286)**	**11.047.865.751**	**2.784.661.579**	**13.832.527.330**	***Balance as of December 31, 2024***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN
EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*									
					Saldo laba/*Retained earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*				
	Catatan/ *Notes*	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in-capital*	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ *Differences in value of transactions with non-controlling interests*	Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ *Appropriated - general reserved*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Keuntungan (kerugian) atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja - neto/ *Actuarial gain (loss) in remeasurement employee benefits* - net	Total/*Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo tanggal 1 Januari 2025		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(1.665.128)**	**143.868.860**	**8.010.526.256**	**(62.924.286)**	**11.047.865.751**	**2.784.661.579**	**13.832.527.330**	***Balance as of January 1, 2025***
Pencadangan saldo laba sebagai umum	29	-	-	-	18.384.740	(18.384.740)	-	-	-	-	*Appropriation for general reserved*
Dividen kas	30	-	-	-	-	(148.577.115)	-	(148.577.115)	(25.823.000)	(174.400.115)	*Cash dividend*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	766.550.288	(9.785.880)	756.764.408	437.459.885	1.194.224.293	*Total comprehensive income for the year*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	(85.000.000)	(85.000.000)	*Payments to non-controlling interests*
Kepentingan nonpengendali yang timbul dari akuisisi entitas anak	1f	-	-	-	-	-	-	-	35.848.130	35.848.130	*Non-controlling interest arising from acquisition of subsidiary*
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1g	-	-	(1.508.110)	-	-	-	(1.508.110)	1.508.110	-	*Difference in value of transactions with non-controlling interest*
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	922.840.358	922.840.358	*Capital contributions paid by non-controlling interests*
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	(14.700.000)	(14.700.000)	*Capital reduction from non-controlling interests*
Peningkatan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	-	-	293.540.439	293.540.439	*Deposit for future stock subscription increase by non-controlling interest*
Saldo tanggal 31 Desember 2025		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(3.173.238)**	**162.253.600**	**8.610.114.689**	**(72.710.166)**	**11.654.544.934**	**4.350.335.501**	**16.004.880.435**	***Balance as of December 31, 2025***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* 2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		8.271.010.883	7.981.388.747	*Cash receipts from customers*
Penerimaan dari pendapatan bunga		163.621.752	174.903.906	*Receipts of interest income*
Pembayaran kas kepada:				*Cash payments to:*
Pemasok dan beban operasi lainnya		(5.200.215.860)	(4.941.540.713)	*Suppliers and for other operating expense*
Karyawan		(968.740.585)	(933.658.359)	*Employees*
Pembayaran untuk:				*Payments of:*
Beban bunga		(879.709.927)	(711.392.124)	*Interest expense*
Pajak final	21	(378.643.155)	(558.792.195)	*Final tax*
Pajak penghasilan		(24.918.778)	(6.723.738)	*Income tax*
Peningkatan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha		(9.341.777)	(18.356.090)	*Increase in due from related parties*
Pembayaran BPHTB terkait kombinasi bisnis	1h	-	(414.375.142)	*Payment of BPHTB relating to business combination*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi		**973.062.553**	**571.454.292**	***Net cash provided by operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan atas penjualan entitas anak	1j	536.286.800	-	*Proceeds from sale of subsidiary*
Hasil penjualan aset tetap	11	3.033.616	2.413.751	*Proceeds from sales of fixed assets*
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas lainnya	13	700.000	1.250.000	*Cash dividend received from investment in other entity*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan		(1.811.181.913)	(1.881.192.591)	*Acquisitions of undeveloped land*
Pembayaran uang muka pembelian tanah		(1.315.345.390)	(600.212.422)	*Payments of advance of land acquisitions*
Perolehan properti investasi	12,43	(1.245.915.576)	(957.060.511)	*Acquisitions of investment properties*
Penempatan aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi	13	(550.000.000)	-	*Placement of financial assets at amortized cost*
Perolehan aset tetap	11,43	(158.127.060)	(147.740.367)	*Acquisitions of fixed assets*
Akuisisi entitas anak, dikurangi kas diperoleh	1f	(20.501.208)	-	*Acquisition of subsidiaries, net of cash acquired*
Kenaikan investasi pada entitas lainnya	13	(10.500.000)	-	*Increase in investment in other entities*
Piutang dari entitas lainnya	40e,40f	(5.250.000)	-	*Receivables from other entity*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		**(4.576.800.731)**	**(3.582.542.140)**	***Net cash used in investing activities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* 2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari utang bank	15,44	12.961.628.802	6.278.536.259	*Proceeds from bank loans*
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	922.840.358	186.302.102	*Capital contribution from non-controlling interest*
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	293.540.439	-	*Increase in deposit for future stock subscription by non-controlling interest*
Pencairan atas deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya		1.586.870	249.611	*Drawdown of restricted time deposits and cash in banks*
Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan	15,44	(10.208.015.535)	(4.050.512.345)	*Payments for loans from banks and financial institutions*
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	30	(148.343.377)	(148.355.215)	*Payments cash dividends by the Company*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	26	(85.000.000)	(186.096.476)	*Payments to non-controlling interests*
Pembayaran dividen kas oleh entitas anak tertentu kepada entitas nonpengendali	30	(25.823.000)	(99.387.007)	*Payments cash dividends by the subsidiaries to non-controlling interest*
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	26	(14.700.000)	(61.250.000)	*Capital reduction from non-controlling interests*
Pembayaran emisi obligasi		(5.783.500)	(7.267.801)	*Payment of obligation issuance cost*
Pembayaran liabilitas sewa	44	(2.333.688)	(1.181.496)	*Payments of lease liabilities*
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	16,44	-	1.300.000.000	*Proceeds from issuance of bonds payable*
Pembayaran utang obligasi	44	-	(200.000.000)	*Payment of bonds payable*
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		**3.689.597.369**	**3.011.037.632**	***Net cash provided by financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**85.859.191**	**(50.216)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**3.292.826.506**	**3.292.876.722**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**4**	**3.378.685.697**	**3.292.826.506**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR***

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 43.

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 43.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2025 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)***

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Kristanti Suryani, SH., MKn No. 06 tanggal 12 Juni 2025, mengenai perubahan anggota direksi dan dewan komisaris Perusahaan. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0305629 tanggal 2 Juli 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman, beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis Perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Kota Jakarta Timur dan beralamat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice Republic of Indonesia in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia.

The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under notarial deed No. 06 dated June 12, 2025 of Kristanti Suryani, SH., MKn concerning changes to the Company's Director and Board of Commissioner which was acknowledge and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0305629 dated July 2, 2025.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, East Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 100 pada tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

b1. The Company's Public Offerings of Shares

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 100 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4 tanggal 14 Agustus 1998 tentang penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif melalui surat No. S-2709/BL2007 pada tanggal 7 Juli 2007. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Indonesia Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights ("HMETD").

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance HMETD totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective through the letter No. S-2709/BL2007 dated July 7, 2007. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham. Penambahan tersebut telah disetujui oleh Bursa Efek Indonesia melalui surat No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 tertanggal 19 Oktober 2012.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan HMETD kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering I

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without HMETD phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares. The increase was acknowledged by Indonesia Stock Exchange through the letter No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 dated October 19, 2012.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

Limited Public Offering II

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with HMETD to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp100 (full amount) per shares. All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas II (lanjutan)

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk dengan rincian atas saldo pokok utang sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering II (continued)

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.

b2. The Company's Public Offerings of Bonds

The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk outstanding payables with the details as follows:

No	Nama Obligasi/ *Bonds Name*	Jumlah Obligasi/ *Bonds Amount*	Peringkat/ *Ratings*	Tingkat Bunga/ *Interest Rates*	Pendapatan Bagi Hasil/ *Revenue Sharing*	Tanggal Efektif/ *Effective Date*	Periode Jatuh Tempo/ *Maturity Period*	Jatuh Tempo/ *Maturity Date*	Jumlah Obligasi yang masih terhutang/ *Amount of Bonds Outstanding*	Nomor Surat Efektif/ *Effective Letter Number*
1	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022	448.450.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ *June 30, 2022*	5 (lima) tahun/ *5 (five) years*	8 Juli 2027/ *July 8, 2027*	448.450.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
2	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri A	468.000.000	idA+	7,35%	-	30 Juni 2022/ *June 30, 2022*	3 (tiga) tahun/ *3 (three) years*	19 Oktober 2026/ *October 19, 2026*	468.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
3	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri B	432.000.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ *June 30, 2022*	5 (lima) tahun/ *5 (five) years*	19 Oktober 2028/ *October 19, 2028*	432.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
4	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri A	329.000.000	idA+	8,25%	-	30 Juni 2022/ *June 30, 2022*	3 (tiga) tahun/ *3 (three) years*	4 Juni 2027/ *June 4, 2027*	329.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
5	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III Tahun 2024 Seri B	971.000.000	idA+	9,30%	-	30 Juni 2022/ *June 30, 2022*	5 (lima) tahun/ *5 (five) years*	4 Juni 2029/ *June 4, 2029*	971.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
6	Obligasi Berkelanjutan V Summarecon Agung Tahap I Tahun 2025 Seri A	84.530.000	idA+	5,85%	-	23 Desember 2025/ *December 23, 2025*	3 (tiga) tahun/ *3 (three) years*	6 Januari 2029/ *January 6, 2029*	-	23/12/2025 (S-139/D.04/2025)
7	Obligasi Berkelanjutan V Summarecon Agung Tahap I Tahun 2025 Seri B	267.430.000	idA+	6,50%	-	23 Desember 2025/ *December 23, 2025*	5 (lima) tahun/ *5 (five) years*	6 Januari 2031/ *January 6, 2031*	-	23/12/2025 (S-139/D.04/2025)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Dewan Komisaris dan Direksi. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*		**Direksi/*Board of Directors***	
Komisaris Utama/ *President Commissioner*	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama/ *President Director*	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Komisaris/*Commissioner*	: Liliawati Rahardjo	Direktur/*Director*	: Soegianto Nagaria
Komisaris/*Commissioner*	: Harto Djojo Nagaria	Direktur/*Director*	: Herman Nagaria
Komisaris/ *Commissioner*	: Hendri Rahardja	Direktur/*Director*	: Lydia Tjio
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M	Direktur/*Director*	: Nanik Widjaja
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	: Drs. Kris Erlangga Adji Widjaya	Direktur/*Director*	: Ir. Sharif Benyamin
		Direktur/*Director*	: Jason Lim

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*		**Direksi/*Board of Directors***	
Komisaris Utama/ *President Commissioner*	: Soetjipto Nagaria	Direktur Utama/ *President Director*	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Komisaris/*Commissioner*	: Harto Djojo Nagaria	Direktur/*Director*	: Liliawati Rahardjo
Komisaris/*Commissioner*	: Hendri Rahardja	Direktur/*Director*	: Soegianto Nagaria
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Direktur/*Director*	: Herman Nagaria
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	: Lexy Arie Tumiwa	Direktur/*Director*	: Lydia Tjio
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	: Ir. Ge Lilies Yamin	Direktur/*Director*	: Nanik Widjaja
		Direktur/*Director*	: Ir. Sharif Benyamin
		Direktur/*Director*	: Jason Lim

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	:	*Chairman*
Anggota	:	Esther Melyani Homan	:	*Member*
Anggota	:	Poespita Pelangiwati	:	*Member*

1. *GENERAL (continued)*

c. *Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees*

The Company's key management personnel include Board of Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 were as follows:

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 were as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2025 was as follows:

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Lexy Arie Tumiwa	:	*Chairman*
Anggota	:	Leo Andi Mancianno	:	*Member*
Anggota	:	Ir. Ge Lilies Yamin	:	*Member*

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Grup memiliki 2.686 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2025 (31 Desember 2024: 2.641) (tidak diaudit).

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Dewan Komisaris:			*Board of Commissioners:*
Imbalan kerja jangka pendek	27.240.959	23.662.192	*Short-term employee benefits*
Direksi:			*Board of Directors:*
Imbalan kerja jangka pendek	58.279.529	43.732.350	*Short-term employee benefits*
Total	**85.520.488**	**67.394.542**	***Total***

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 was as follows:

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

The Group had 2,686 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2025 (December 31, 2024: 2,641) (unaudited), respectively.

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Langsung/ *Direct subsidiaries*					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	100,00	100,00
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD*					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	67,54	67,54
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)*					
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	57,86	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	67,54	67,54
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	51,00	51,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	100,00	100,00
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	34,45[1]	34,45[1]
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	91,39	91,36
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)*					
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	67,54	67,54
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	51,00	51,00
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	51,00	-
PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)	Tangerang	f	-	100,00	-
PT Multitotal Bumipersada (MTBA)	Jakarta	a	-	60,00	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP / *Indirect Subsidiaries through SMIP*					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	78,75	78,75
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	78,75	78,75
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	78,75	78,75
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan) / *Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)*					
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	100,00	100,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	90,00	90,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	51,00	51,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK*					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)	Tangerang	a	2025	60,00	-
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)*					
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)	Tangerang	a	-	60,00	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF*					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED*					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) (Catatan 1i/ Note 1i)	Penajam Paser Utama	e	-	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Langsung/ *Direct subsidiaries*					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	14.771.716	14.235.912
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	8.049.322.799	6.603.261.752
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	17.618.792	17.243.054
PT Summerville Property Management (SVPM)	Jakarta	h	2007	10.573.226	9.247.641
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	62.491.042	57.679.978
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	17.163.095.487	15.601.305.101
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	8.407.371.287	7.096.089.176
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	8.612.315	9.541.067
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.195.105	2.112.794
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	827.123	1.968.631
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	2018	36.511.586	32.365.546
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	552.854.676	393.765.424
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	1.126.597	490.979
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	40.146.768	24.002.302
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.069.030	15.073.217
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	3.080.263	2.957.992

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD*					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	4.120.202	4.179.679
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	21.574.812	20.295.688
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.813.778.571	4.666.836.938
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.625.783.437	1.627.996.762
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	30.161.966	25.293.178
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	4.576.617	3.541.005
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	2.112.362.524	2.067.106.833
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	111.628.873	201.794.513
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	210.607.857	216.159.821
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	1.922.398.865	1.795.723.804
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.456.848.039	3.167.918.617
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	8.072.755	6.255.850
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	6.316.020	7.734.784
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.933.529.663	2.139.947.245
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	444.185.936	422.408.509
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	760.617.379	580.248.818
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	2024	2.092.878.115	1.940.648.157
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	2024	430.706.899	407.659.585
PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)	Bekasi	f	2025	4.279.386	2.385.544
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	437.619.078	328.976.564
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	30.083.634	30.803.013

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)*					
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	29.481.836	30.053.271
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	27.080.651	26.829.560
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	334.232.833	338.889.181
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	192.386.838	160.049.806
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	21.780	27.222
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	509.373	515.067
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	61.858.779	60.407.129
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	250.091	246.206
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.522.762	20.538.156
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	824.643	811.084
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.483.143	1.436.664
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.207.303	1.162.474
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	107.019	169.267
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.603.382	3.476.149
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.173.288	1.155.727
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	358.919.062	328.588.961
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	619.460.177	253.295.909
PT Duta Wahana Asri (DTWA)	Bogor	a	-	871.584.826	-
PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)	Tangerang	f	-	56.176.751	-
PT Multitotal Bumipersada (MTBA)	Jakarta	a	-	2.509.940	-

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ *Indirect Subsidiaries through SMIP*					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.281.476.409	1.100.187.521
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	246.814.629	250.601.665
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	1.718.519.432	1.041.097.733
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	176.858.730	177.383.060
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	96.929.592	99.638.398
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.151.007.886	1.112.124.440
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	555.641.985	583.500.317
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	17.217	18.222
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	296.389.616	193.476.012
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.790.929	5.692.355
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	437.398.415	443.793.664
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	2024	944.400.616	956.317.130
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	2024	53.940.609	42.761.360
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	447.226	435.989
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	258.274.419	233.254.448
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	192.357	190.527
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	476.079.433	485.415.934
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	2.964.907	2.843.885
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	83.258.212	82.821.345
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	35.157.280	35.345.274
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	c	-	139.910.369	139.858.822
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	247.899	248.510

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)*					
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	247.907	248.183
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	256.870	256.745
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	154.615.797	127.117.196
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	165.166.756	165.203.275
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	c	-	425.119.679	148.707.654
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK*					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	77.460.679	69.349.354
PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)	Tangerang	a	2025	1.092.270.677	-
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	267.214.195	147.135.001
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	224.649.846	248.608.768
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	86.021.622	91.886.447
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	70.895.423	70.779.578
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	67.126.411	81.151.969
PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)	Tangerang	a	-	235.036.452	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF*					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	33.983.558	32.124.725
PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)	Jakarta	j	-	2.495.753	2.500.000

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Total assets before elimination*	
				31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED*					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	424.185.790	267.773.744
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	4.646.286	4.156.034
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	28.829.205	17.862.028
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Penajam Paser Utama	e	-	7.077.113	7.464.016

Catatan/*Note:*
1. Dimiliki langsung oleh SGMC sebesar 51%/*directly owned by SGMC 51%*

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 / *Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024*

a Pengembang properti/ *Property development*
b Retail, makanan dan minuman/ *Retail, food and beverages*
c Properti investasi/ *Investment property*
d SPBU/ *Gas station*
e Pendidikan/ *Education*
f Manajemen lingkungan/ *Town management*
g Hotel/ *Hotel*
h Manajemen properti/ *Property management*
i Perdagangan/ *Trading*
j Pengembang infrastruktur/ *Infrastructure development*
k Sistem informasi/ *Information system*
l Investasi/ *Investment*

Pada tahun 2025, Perusahaan mengakuisisi entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu DTWA dan MTBA.

In 2025, the Company acquire a new indirect subsidiary through SMPD, which is DTWA and MTBA.

Pada tahun 2025, Perusahaan mendirikan entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu TGTK dan melalui SPCK yaitu SPCH dan SPCL.

In 2025, the Company established a new indirect subsidiary through SMPD which is TGTK and through SPCK, which is SPCH and SPCL.

Pada tahun 2024, Perusahaan mendirikan entitas anak tidak langsung baru melalui SMPD dan SMIF yaitu CGTK dan SMRT.

In 2024, the Company established a new indirect subsidiaries through SMPD and SMIF, which is CGTK and SMRT.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, JVIP, MSSP, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SSCM, DTWA, TGTK, MTBA, SRPI, BLID, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, HSBD, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, SPCL, SMRT dan NTSS belum memulai kegiatan operasionalnya, dan untuk entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu PDJB telah berhenti kegiatan operasionalnya sejak 2021.

Until December 31, 2025, JVIP, MSSP, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SSCM, DTWA, TGTK, MTBA, SRPI, BLID, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, HSBD, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, SPCL, SMRT and NTSS have not started their commercial operations, and indirect subsidiary through SMIP which is PDJB has stopped its commercial operation since 2021.

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru

PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)

Pada tanggal 17 Oktober 2025, TGTK didirikan dengan modal dasar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCC mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan TGTK. Sedangkan, sisanya sebanyak 1 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan TGTK diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 61 tanggal 17 Oktober 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0092411.AH.01.01. Tahun 2025 tanggal 27 Oktober 2025 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 90 tambahan No. 032148 tanggal 11 November 2025.

PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)

Pada 11 Juli 2025, SPCH didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCH. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan SPCH diambil oleh PT Variatata. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 34 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059782.AH.01.01.Tahun 2025 tanggal 19 Juli 2025 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tambahan No. 21125 tanggal 1 Agustus 2025.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries

PT Tangerang Tatanan Kota (TGTK)

On October 17, 2025, TGTK was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCC has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in TGTK. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in TGTK. The establishment of TGTK was notarized under notarial deed No. 61 dated October 17, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0092411.AH.01.01. Year 2025 dated October 27, 2025 and was published in supplement No. 032148 to the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 90 dated November 11, 2025.

PT Serpong Cahaya Harmoni (SPCH)

On July 11, 2025, SPCH was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCH. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Variatata which represents 40.00% ownership in SPCH. The establishment of SPCH was notarized under notarial deed No. 34 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0059782.AH.01.01.Year 2025 dated July 19, 2025 and was published in supplement No.21125 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61 dated August 1, 2025.

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)

Pada 11 Juli 2025, SPCL didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPCK mengambil bagian sebanyak 1.500.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 60,00% kepemilikan di SPCL. Sedangkan sisanya sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 40,00% kepemilikan SPCL diambil oleh PT Lestari Kreasi. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 35 tanggal 11 Juli 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0059787.AH.01.01.Tahun 2025 tanggal 19 Juli 2025 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tambahan No. 21126 tanggal 1 Agustus 2025.

PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)

Pada tahun 2024, CGTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp2.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.000.000. DTSA mengambil bagian sebanyak 1.999.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan CGTK. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan CGTK diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 32 tanggal 10 Juli 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0057792.AH.01.01. Tahun 2024 tanggal 1 Agustus 2024 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 66 tambahan No. 25365 tanggal 16 Agustus 2024.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Serpong Cipta Lestari (SPCL)

On July 11, 2025, SPCL was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SPCK has acquired 1,500,000 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 60.00% of ownership in SPCL. The remaining 1,000,000 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Lestari Kreasi which represents 40.00% ownership in SPCL. The establishment of SPCL was notarized under notarial deed No. 35 dated July 11, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0059787.AH.01.01.Year 2025 dated July 19, 2025 and was published in supplement No. 21126 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61 dated August 1, 2025.

PT Citra Gading Tatanan Kota (CGTK)

In 2024, CGTK was established with an authorized capital stock of Rp2,000,000, of which Rp2,000,000 was issued and fully paid by shareholders. DTSA has acquired 1,999,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in CGTK. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in CGTK. The establishment of CGTK was notarized under notarial deed No. 32 dated July 10, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0057792.AH.01.01. Year 2024 dated August 1, 2024 and was published in supplement No. 25365 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 66 dated August 16, 2024.

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)

Pada tahun 2024, SMRT didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMIF mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan SMRT. Sedangkan, sisanya sebanyak 1 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan SMRT diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 33 tanggal 9 Desember 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0099030.AH.01.01. Tahun 2024 tanggal 12 Desember 2024 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.103 tambahan No. 40881 tanggal 24 Desember 2024.

f. Akuisisi entitas anak baru

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

Pada Januari 2025, SMPD telah melakukan akuisisi 51% atas kepemilikan DTWA dengan membeli saham sebanyak 2.856.000 lembar saham seri A atau sebesar Rp2.856.000 dari PT Kalindo Surya Permai, pihak ketiga, yang merupakan 51% kepemilikan. Selisih antara nilai buku dengan nilai transaksi sebesar Rp75.076 telah dibebankan pada tahun berjalan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban operasi lain. Hal ini telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 15 tanggal 15 Januari 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0006131.AH.01.02. Tahun 2025 tanggal 03 Februari 2025.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Setia Mitra Urban Transit (SMRT)

In 2024, SMRT was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIF has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SMRT. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in SMRT. The establishment of SMRT was notarized under notarial deed No. 33 dated December 9, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0099030.AH.01.01. Year 2024 dated December 12, 2024 and was published in supplement No. 40881 to the State Gazette of The Republic of Indonesia No.103 dated December 24, 2024.

f. Acquisition of new subsidiaries

PT Duta Wahana Asri (DTWA)

In January 2025, SMPD acquired 51% ownership of DTWA, representing 2,856,000 series A shares or Rp2,856,000, respectively from PT Kalindo Surya Permai, third party, which represents 51% ownership. The difference between book value and transaction value amounting to Rp75,076 has been charged to the current year and has been recorded as other operating expenses. The transaction was notarized under deed No. 15 dated January 15, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0006131.AH.01.02. Year 2025 dated February 03, 2025.

1. UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi entitas anak baru (lanjutan)

PT Duta Wahana Asri (DTWA) (lanjutan)

Nilai wajar dari aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ *Fair Value at Acquisition Date*	
Kas dan setara kas	427.734	*Cash and cash equivalents*
Pajak dibayar dimuka	1.129	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar dimuka	7.697	*Prepaid expenses*
Uang muka	6.548.113	*Advances*
Aset tetap	16.458	*Fixed assets*
Total aset	**7.001.131**	***Total assets***
Utang lain-lain	1.548.113	*Other payables*
Utang pajak	225	*Tax payable*
Total liabilitas	**1.548.338**	***Total liabilities***
Aset neto pada tanggal akuisisi	**5.452.793**	***Net assets at acquisition date***
Aset neto yang diakuisisi (51%)	2.780.924	*Net assets acquired (51%)*
Total imbalan yang dibayarkan	2.856.000	*Total consideration paid*
Selisih lebih dari akuisisi	**(75.076)**	***Excess on acquisition***

PT Multitotal Bumipersada (MTBA)

Dalam rapat umum pemegang saham luar biasa yang diselenggarakan pada tanggal 13 Juni 2025 para pemegang saham MTBA menyetujui pemindahan sebagian hak atas saham MTBA kepada SMPD sejumlah 10.215.175 lembar saham (satuan penuh) dengan nilai pembelian Rp18.183.012 dengan persentase kepemilikan SMPD sebesar 36,14%, hal ini telah diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 tanggal 13 Juni 2025.

Sampai dengan 31 Oktober 2025, MTBA masih dikategorikan sebagai Investasi pada Entitas Asosiasi dengan Rugi pada ekuitas entitas asosiasi sebesar Rp75.361.

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition of new subsidiaries (continued)

PT Duta Wahana Asri (DTWA) (continued)

The fair value of net identifiable assets and liabilities as of the acquisition date is as follows:

PT Multitotal Bumipersada (MTBA)

In the extraordinary stockholder's general meetings held on June 13, 2025, the MTBA stockholders approved the transfer of some of their rights in MTBA shares to SMPD in the amount of 10,215,175 shares (full amount) with a purchase value of Rp18,183,012 with SMPD's ownership percentage at 36.14%, notarized based on the notarial deed of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn. No. 05 dated June 13, 2025.

Until October 31, 2025, MTBA still categorized as Investment in Associates with Equity in net loss of associate amounting to Rp75,361.

1. UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi entitas anak baru (lanjutan)

PT Multitotal Bumipersada (MTBA) (lanjutan)

Pada tanggal 18 November 2025, para pemegang saham MTBA memutuskan untuk melakukan peningkatan modal sebesar 16.863.680 lembar saham seri B dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.780 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut sebesar Rp30.017.350. Setelah peningkatan modal tersebut, persentase kepemilikan SMPD menjadi sebesar 60%. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. No. 99 tanggal 18 November 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078850.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 01 Desember 2025.

Akuisisi ini diklasifikasikan sebagai pembelian aset dikarenakan MTBA belum beroperasi secara komersial.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition of new subsidiaries (continued)

PT Multitotal Bumipersada (MTBA) (continued)

On November 18, 2025, MTBA shareholders agreed to increase its capital by 16,863,680 series B shares with a nominal value of Rp1,780 (full amount) per share. SMPD subscribed all of the increase amounting to Rp30,017,350. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of SMPD become 60%. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 99 dated November 18, 2025 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078850.AH.01.02 Year 2025 dated December 01, 2025.

This acquisition is classified as an asset acquisition since MTBA has not begun its commercial operations.

The fair value of net identifiable assets and liabilities as of the acquisition date is as follows:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ *Fair Value at Acquisition Date*	
Kas dan setara kas	30.127.420	*Cash and cash equivalents*
Tanah yang belum dikembangkan	52.748.550	*Undeveloped land*
Aset tetap	39.355	*Fixed assets*
Total aset	**82.915.325**	***Total assets***
Total liabilitas	**155.000**	***Total liabilities***
Aset neto pada tanggal akuisisi	**82.760.325**	***Net assets at acquisition date***
Aset neto yang diakuisisi (60%)	49.656.195	*Net assets acquired (60%)*
Total imbalan yang dibayarkan	48.200.362	*Total consideration paid*
Keuntungan dari akuisisi*	**1.455.833**	***Gain from acquisition****

*Keuntungan dari akuisisi yang disesuaikan pada tanah yang belum dikembangkan.

**Gain from acquisition is adjusted to undeveloped land.*

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

Pada bulan Juli 2025, pemegang saham SMHO memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp110.700.000 menjadi Rp55.450.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 55.250.000 lembar saham atau sebesar Rp55.250.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 37 tanggal 14 Juli 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0061997.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 15 September 2025.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

Pada bulan Juni 2025, pemegang saham SMTH memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.718.129 menjadi sebesar Rp215.964.129 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 30.246.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.246.000. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 100 tanggal 24 Juni 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0169062 tanggal 28 Juni 2025.

Setelah peningkatan modal tersebut, persentase kepemilikan mengalami perubahan yaitu SMPD menjadi sebesar 57,86% dari 51% dan PT Toyota Housing Indonesia ("THI") menjadi sebesar 42,14% dari 49%. Perubahan tersebut mengakibatkan dilusi kepemilikan THI atas laba bersih dan aset bersih entitas anak.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

In July 2025, the shareholders of SMHO resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp110,700,000 to Rp55,450,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 55,250,000 shares or amounting to Rp55,250,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 37 dated July 14, 2025, of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0061997.AH.01.02 Year 2025 dated September 15, 2025.

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)

In June 2025, the shareholders of SMTH agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp185,718,129 to Rp215,964,129 with a par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the increase of 30,246,000,000 shares amounting to Rp30,246,000. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 100 dated June 24, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0169062 dated June 28, 2025.

After the capital increase, the ownership percentages changed, SMPD became 57.86% from 51% and PT Toyota Housing Indonesia ("THI") became 42.14% from 49%. This change resulted in the dilution of THI's ownership of the net profit and net assets of the subsidiary.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH) (lanjutan)

Efek dilusi tersebut sebesar Rp1.508.110 dicatat sebagai transaksi ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

	Nominal/ Amount	
Investasi SMPD sebelum peningkatan modal	83.508.430	*SMPD's Investment before increase in capital stock*
Penerbitan saham baru oleh SMTH yang diambil seluruhnya oleh SMPD	30.246.000	*The issuance of new shares by SMTH, fully subscribed by SMPD*
Investasi SMPD setelah peningkatan modal	113.754.430	*SMPD's Investment after increase in capital stock*
Aset neto SMTH dengan kepemilkan baru SMPD sebesar 57,86%*	112.246.320	*SMTH's net assets with SMPD's new ownership of 57.86%**
Efek dilusi ke THI	**(1.508.110)**	***Dillution effect to THI***

*Merupakan persentase kepemilikan milik SMPD terhadap aset neto SMTH

**PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)*

Pada bulan Juni 2025, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp59.965.500 menjadi sebesar Rp60.165.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 200.000 lembar saham atau sebesar Rp200.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,39% dan Jessika Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,61%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 tanggal 23 Juni 2025, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0168003 tanggal 26 Juni 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH) (continued)

The effect of this dilution amounting to Rp1,508,110 is recorded as an equity transaction with the details as follows:

*Represents the percentage of SMPD's ownership interest in SMTH's net assets

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In June 2025, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp59,965,500 to Rp60,165,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 603,000 shares amounting to Rp200,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessika Glori Mayrinda become 91.39% and 8.61%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 68 dated June 23, 2025 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0168003 dated June 26, 2025.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2024, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp59.362.500 menjadi sebesar Rp59.965.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 603.000 lembar saham atau sebesar Rp603.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,36% dan Jessica Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,64%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 44 tanggal 12 Desember 2024, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0221521 tanggal 13 Desember 2024.

Pada bulan Juni 2024, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp57.915.500 menjadi sebesar Rp59.362.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 1.447.000 lembar saham atau sebesar Rp1.447.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,28% dan Jessica Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,72%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 58 tanggal 24 Juni 2024, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0171404 tanggal 12 Juli 2024.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI) (continued)

In December 2024, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp59,362,500 to Rp59,965,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 603,000 shares amounting to Rp603,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessika Glori Mayrinda become 91.36% and 8.64%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 44 dated December 12, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0221521 dated December 13, 2024.

In June 2024, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp57,915,500 to Rp59,362,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 1,447,000 shares amounting to Rp1,447,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessika Glori Mayrinda become 91.28% and 8.72%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 58 dated June 24, 2024, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0171404 dated July 12, 2024.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp135.000.000 menjadi sebesar Rp105.000.000 dan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp85.000.000 menjadi Rp55.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 30.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd tetap sebesar 49%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 tanggal 30 September 2025.

Pada bulan Juni 2024, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp135.000.000 menjadi Rp85.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd., masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 25.500.000 lembar dan 24.500.000 lembar saham atau sebesar Rp25.500.000 dan Rp24.500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd tetap sebesar 49%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 101 tanggal 28 Juni 2024, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0052137.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 21 Agustus 2024.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

In September 2025, the shareholders of SMSF resolved to decrease the authorized capital stock from Rp135,000,000 to Rp105,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp85,000,000 to Rp55,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd, each subscribed for the decrease of 30,000,000 shares or amounting to Rp30,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 51% and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd's ownership is still 49%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 67 dated September 30, 2025, of Dewi Himijati Tandika, S.H.

In June 2024, the shareholders of SMSF resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp135,000,000 to Rp85,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd., each subscribed for the decrease of 25,500,000 shares and 24,500,000 shares or amounting to Rp25,500,000 and Rp24,500,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 51% and PT Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd's ownership is still 49%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 101 dated June 28, 2024, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0052137.AH.01.02.Year 2024 dated August 21, 2024.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Mahkota Permata Indah (MKPI)

Pada bulan September 2025, pemegang saham MKPI memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp83.296.000 menjadi Rp70.296.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMCC dan BHMS masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 13.000.000 lembar saham atau sebesar Rp13.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMCC tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn No. 5 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076140.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 18 November 2025.

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

Pada bulan September 2025, pemegang saham PMCC memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp324.939.000 menjadi Rp302.939.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SPCK mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 22.000.000 lembar saham atau sebesar Rp22.000.000, Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SPCK tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn No. 7 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076137.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 18 November 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Mahkota Permata Indah (MKPI)

In September 2025, the shareholders of MKPI resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp83,296,000 to Rp70,296,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMCC and BHMS, each subscribed for the decrease of 13,000,000 shares or amounting to Rp13,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of PMCC's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 5 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076140.AH.01.02 Year 2025 dated November 18, 2025.

PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)

In September 2025, the shareholders of PMCC resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp324,939,000 to Rp302,939,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SPCK subscribed for the decrease of 22,000,000 shares or amounting to Rp22,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SPCK's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 7 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076137.AH.01.02 Year 2025 dated November 18, 2025.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SMIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.680.585.890 menjadi Rp4.380.585.890 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) dengan masing-masing proporsi Seri A sebanyak Rp4.523.896.889 menjadi Rp 4.223.896.889. SMRA dan BHMS masing-masing mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 3.000.000.000 lembar saham atau sebesar Rp300.000.000 untuk saham Seri A. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 11 tanggal 4 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0075006.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 10 November 2025.

PT Surya Intan Properti (SYIP)

Pada bulan September 2025, pemegang saham SYIP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp133.931.000 menjadi Rp128.931.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). PMCC mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 5.000.000 lembar saham atau sebesar Rp5.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan PMCC tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn No. 06 tanggal 16 September 2025 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0076139.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 18 November 2025.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summarecon Investment Property (SMIP)

In September 2025, the shareholders of SMIP decided to reduce the issued and fully paid-up capital from Rp4,680,585,890 to Rp4,380,585,890, with a nominal value per share of Rp1,000 (full amount), with the proportion of Series A shares decreasing from Rp4,523,896,889 to Rp4,223,896,889. SMRA and BHMS each participated in the capital reduction by 3,000,000,000 shares or Rp300,000,000 for Series A shares. After the capital reduction, SMRA's ownership percentage remained at 99.99% and BHMS at 0.01%. The reduction of issued and fully paid-up capital was notarized under Notarial Deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 11 dated September 4, 2025, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0075006.AH.01.02 Year 2025 dated November 10, 2025.

PT Surya Intan Properti (SYIP)

In September 2025, the shareholders of SYIP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp133,931,000 to Rp128,931,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. PMCC subscribed for the decrease of 5,000,000 shares or amounting to Rp5,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of PMCC's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 06 dated September 16, 2025, of Lalitaiswari Janaputri, S.H.,M.Kn, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0076139.AH.01.02 Year 2025 dated November 18, 2025.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada bulan Oktober 2024, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp193.282.664 menjadi Rp118.282.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut sebanyak 38.250.000 lembar saham seri A atau sebesar Rp38.250.000, Colliman mengambil penurunan modal sebanyak 18.000.000 lembar saham seri A atau sebesar Rp18.000.000, dan PT Budiman Kencana Lestari mengambil penurunan modal sebanyak 18.750.000 lembar saham seri B atau sebesar Rp18.750.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan PT Budiman Kencana Lestari sebesar 25%.

Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 19 tanggal 3 Oktober 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-077573.AH.01.02. Tahun 2024 tanggal 2 Desember 2024.

h. Penjualan unit bisnis kepada Entitas

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan menjual unit bisnis Summarecon Mal Kelapa Gading (SMKG) kepada SMIP yang dilakukan secara non-tunai (inbreng) dengan total nilai aset neto sebesar Rp774.964.530 dan dengan nilai wajar yang telah dinilai berdasarkan laporan No. 00607/2.0072-00/PI/03/0022/I/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Felix Sutandar dan Rekan perihal penilaian properti yang terdaftar di OJK. Sebagai gantinya, Perusahaan mendapatkan tambahan saham sebanyak 888.888.889 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) dan agio saham sebesar Rp7.111.111.112 dengan total nilai sebesar Rp8.000.000.001. Selisih yang timbul antara nilai transaksi telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

In October 2024, the shareholders of KCJA resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp193,282,664 to Rp118,282,664 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed for the decrease of 38,250,000 series A shares or amounting to Rp38,250,000, Colliman subscribed for the decrease of 18,000,000 series A shares or amounting to Rp18,000,000, PT Budiman Kencana Lestari subscribed for the decrease of 18,750,000 series B shares or amounting to Rp18,750,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is stil 51%, Colliman's is still 24%, and PT Budiman Kencana Lestari's is still 25%.

The decrease issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 19 dated October 3, 2024, of Dewi Himijati Tandika, S.H, which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-07753.AH.01.02. Year 2024 dated December 2, 2024.

h. Sale of business units to Subsidiaries

In June 2024, the Company sold its business unit Summarecon Mal Kelapa Gading (SMKG) to SMIP which was carried out on a non-cash basis (inbreng) with a total net asset value of Rp774,964,530 and with a fair value assessed based on report No. 00607/2.0072-00/PI/03/0022/I/V/2024 dated May 27, 2024 by Public Valuation Services Office ("KJPP") Felix Sutandar and Partners regarding property valuation registered with the OJK. In return, the Company received an additional 888,888,889 new shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) and share premium amounting to Rp7,111,111,112 with total amount Rp8,000,000,001. The difference arising between the transaction values has been eliminated in the consolidated financial statements.

1. UMUM (lanjutan)

h. Penjualan unit bisnis kepada Entitas (lanjutan)

Pajak terkait yang dibayar oleh Perusahaan adalah sebesar Rp192.119.990 pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan dicatat sebagai beban pajak final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sedangkan pajak yang dibayarkan oleh SMIP adalah sebesar Rp414.375.142 pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan dicatat sebagai BPHTB pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

i. Penjualan Entitas Anak Tidak Langsung

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

Pada bulan Agustus 2024, para pemegang saham NTSS (Perusahaan dan BHMS) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMED akan mengakuisisi 2.499.999 saham dari Perusahaan, sehingga menyebabkan kepemilikan SMED pada NTSS menjadi 99,99% dan BHMS tetap 0,01%. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 60 tanggal 19 Agustus 2024 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0241527 tanggal 20 Agustus 2024.

j. Dekonsolidasi entitas anak

PT Bukit Permai Properti (BKPP)

Pada tanggal 30 Januari 2025, melalui Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat yang diaktakan berdasarkan akta notaris Rini Yulianti, S.H., No. 11, telah disepakati jual beli saham BKPP yang dimiliki oleh SMBI dan BLID kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Griya Uluwatu Nawasena sebanyak 487.811.000 saham termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, perpajakan, operasional, transaksi, perjanjian maupun kepemilikan atas tanah.

1. GENERAL (continued)

h. Sale of business units to Subsidiaries (continued)

The related tax paid by the Company amounted to Rp192,119,990 for the year ended December 31, 2024 and was recorded as final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income while the tax paid by SMIP amounted to Rp414,375,142 for the year ended December 31, 2024 and was recorded as BPHTB in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

i. Direct sale of indirect subsidiary

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

In August 2024, the shareholders of NTSS (The Company dan BHMS) entered into a share sale and purchase agreement, whereby SMED will acquire 2,499,999 shares from The Company, thereby resulting to percentages of ownership of SMED and BHMS of 99.99% and 0.01%, respectively. The acquisition price for the transaction amounting to Rp1,000 (full amount) per share. The difference between selling price and book value was eliminated in consolidated financial statements. The transaction was notarized under notarial deed No. 60 dated August 19, 2024 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0241527 dated August 20, 2024.

j. Deconsolidation of a subsidiary

PT Bukit Permai Properti (BKPP)

On January 30, 2025, through a Conditional Share Sale and Purchase Agreement notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, S.H., No. 11, it has been agreed to buy and sell shares of BKPP owned by SMBI and BLID to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Griya Uluwatu Nawasena as many as 487,811,000 shares including but not limited to business activities, financial condition, taxation, operations, transactions, agreements, and land ownership.

1. UMUM (lanjutan)

j. Dekonsolidasi entitas anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (lanjutan)

Pada 1 Juli 2025, menandatangani addendum Jual Beli Saham Bersyarat yang diaktakan berdasarkan akta notaris Rini Yulianti, S.H., No. 2 telah disepakati jual beli saham BKPP yang dimiliki oleh SMBI dan BLID kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Griya Uluwatu Nawasena sebanyak 478.888.110 saham termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, perpajakan, operasional, transaksi, perjanjian maupun kepemilikan atas tanah. Pada tanggal 30 September 2025, melalui Amandemen II dan Novasi Jual Beli Saham Bersyarat No. 17 tanggal 30 September 2025, diaktakan berdasarkan akta Notaris Rini Yulianti, SH telah disepakati perubahan pembeli menjadi PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Nusantara Bali Realti serta perubahan persentase pembelian saham.

Pada bulan November 2025, para pemegang saham BKPP, entitas anak tidak langsung, menandatangani perjanjian jual beli saham, dimana SMBI dan BLID menjual kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (sebagai Pembeli 1) dan PT Nusantara Bali Realti (sebagai Pembeli 2), pihak ketiga, 478.888.110 saham BKPP yang merupakan 70% kepemilikan dari SMBI dan 30% kepemilikan dari BLID dengan harga penjualan sebesar Rp536.286.800. Berdasarkan penilaian KJPP Wawat Jatmika & Rekan tertanggal 30 September 2024, nilai imbalan wajar dari BKPP sebesar Rp440.219.000. Pada bulan November 2025, Perusahaan telah mengalihkan kegiatan operasional BKPP kepada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Nusantara Bali Realti, dimana efektif sejak tanggal 28 November 2025, pengendalian atas aset dan kegiatan operasional BKPP telah menjadi tanggung jawab PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Nusantara Bali Realti. Oleh karena itu, sejak tanggal 28 November 2025, SMBI dan Perusahaan telah melakukan dekonsolidasi atas BKPP.

1. GENERAL (continued)

j. Deconsolidation of a subsidiary (continued)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (continued)

On July 1, 2025, signed an addendum of Conditional Share Sale and Purchase Agreement notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, S.H. No. 2, amendment it has been agreed to buy and sell shares of BKPP owned by SMBI and BLID to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Griya Uluwatu Nawasena as many as 478,888,110 shares including but not limited to business activities, financial condition, taxation, operations, transactions, agreements, and land ownership. On September 30, 2025, through Amendment II and Conditional Share Purchase Novation No. 17 dated September 30, 2025, notarized based on the notary deed of Rini Yulianti, SH, it was agreed to change the buyer to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Nusantara Bali Realti as well as changes in the percentage of share purchases.

In November 2025, the shareholders of BKPP, an indirect subsidiary, signed the share sale and purchase agreement, whereby the SMBI and BLID sold to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (as buyer 1) and PT Nusantara Bali Realti (as buyer 2), third party, Rp478,888,110 BKPP shares representing 70% SMBI ownership and 30% BLID ownership for selling price of Rp536,286,800. Based on the KJPP Wawat Jatmika & Rekan's appraisal dated September 30, 2024, the fair value of BKPP is Rp440,219,000. In November 2025, the Company has transferred BKPP's operational activities to PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Nusantara Bali Realti, whereby effective November 28, 2025, the control of assets and operational of BKPP became the responsibility of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Nusantara Bali Realti. Therefore, starting November 28, 2025, SMBI and the Company has deconsolidated BKPP.

1. UMUM (lanjutan)

j. Dekonsolidasi entitas anak (lanjutan)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (lanjutan)

Ringkasan saldo BKPP pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

j. Deconsolidation of a subsidiary (continued)

PT Bukit Permai Properti (BKPP) (continued)

Summary of BKPP balances at the date of deconsolidation were as follows:

	28 November 2025/ *November 28, 2025*	
ASET		***ASSETS***
Total aset lancar	321.148	*Total current assets*
Total aset tidak lancar	475.758.284	*Total non-current assets*
Total aset	**476.079.432**	***Total assets***
LIABILITAS DAN EKUITAS		***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS		***LIABILITIES***
Total liabilitas jangka pendek	**656.529**	***Total current liabilities***
EKUITAS		***EQUITY***
Modal saham	478.888.110	*Share capital*
Defisit	(3.465.207)	*Deficit*
Total Ekuitas	**475.422.903**	***Total Equity***
Total Liabilitas dan Ekuitas	**476.079.432**	***Total Liabilities and Equity***

Perusahaan melalui entitas anaknya SMBI telah mengkonsolidasi hasil operasi dari BKPP untuk periode sebelas bulan yang berakhir pada tanggal 28 November 2025 sebagai berikut:

The Company through its subsidiary SMBI has consolidated the results of operations of BKPP for the eleven-month period ended on November 28, 2025 as follows:

	Periode sebelas bulan yang berakhir pada tanggal 28 November 2025/ *Eleven-month periods ended November 28, 2025*	
Pendapatan neto	10.048.500	*Net income*
Beban pokok pendapatan dan beban langsung	(9.371.426)	*Direct cost*
Beban umum administrasi	(505.534)	*General and administrative expense*
Pendapatan keuangan	29.671	*Finance income*
Biaya keuangan	(901)	*Finance costs*
Beban pajak final	(366.390)	*Final tax expenses*
Rugi periode berjalan	**(166.080)**	***Loss for the period***

Perusahaan melalui entitas anaknya SMBI menjual investasinya terhadap BKPP kepada pihak ketiga dengan nilai buku bersih senilai Rp475.422.903 untuk nilai transaksi Rp536.286.800, dengan keuntungan atas pelepasan investasi terhadap BKPP sebesar Rp60.863.897 yang dicatat sebagai "Keuntungan pelepasan investasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

The Company through its subsidiary SMBI sold its investment on BKPP to third party at a net book value of Rp475,422,903 for selling price amounting to Rp536,286,800, and resulting in the gain on the sold investment of BKPP amounting to Rp60,863,897 that recorded as "Gain on sale of investments" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2025.

1. UMUM (lanjutan)

k. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 12 Maret 2026.

1. GENERAL (continued)

k. Approval and authorization for the issuance of the consolidated financial statements

The Group's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 12, 2026.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI") and Regulation VIII.G.7 about the Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by Financial Services Authority ("Otoritas Jasa Keuangan" or "OJK").

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 201: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan untuk pertama kalinya beberapa standar dan amandemen tertentu yang efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amandemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif.

- Amandemen PSAK 221: Kekurangan Ketertukaran

  Amandemen PSAK 221: *Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing* menetapkan bagaimana entitas harus menilai apakah suatu mata uang dapat dipertukarkan dan bagaimana entitas harus menentukan nilai tukar spot ketika tidak ada ketertukaran. Amandemen ini juga mewajibkan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami bagaimana mata uang yang tidak dapat dipertukarkan ke mata uang lain memengaruhi, atau diperkirakan akan memengaruhi, kinerja keuangan, posisi keuangan, dan arus kas entitas. Ketika menerapkan amandemen ini, entitas tidak menyajikan kembali informasi komparatif.

  Amandemen tersebut tidak memiliki dampak material pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

b. Changes in accounting principles

The Group applied for the first-time certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

- *Amendment of PSAK 221: Lack of Exchangeability*

  The amendments to PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates *specify how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking. The amendments also require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position and cash flows. When applying the amendments, an entity cannot restate comparative information.*

  The amendments did not have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan untuk pertama kalinya beberapa standar dan amandemen tertentu yang efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amandemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif (lanjutan).

- PSAK 117: Kontrak Asuransi

  PSAK 117: Kontrak Asuransi adalah standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan. PSAK 117 menggantikan PSAK 104: Kontrak Asuransi. PSAK 117 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi (yaitu, asuransi jiwa, asuransi non-jiwa, asuransi langsung, dan reasuransi), terlepas dari jenis entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi diskresioner; beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan PSAK 117 adalah untuk menyediakan model akuntansi yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten bagi perusahaan asuransi, yang mencakup semua aspek akuntansi yang relevan. PSAK 117 didasarkan pada model umum, yang dilengkapi dengan:

  - Adaptasi khusus untuk kontrak dengan fitur partisipasi langsung (pendekatan biaya variabel)
  - Pendekatan yang disederhanakan (pendekatan alokasi premi) terutama untuk kontrak berdurasi pendek

  Amandemen tersebut tidak memiliki dampak material pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

b. Changes in accounting principles

The Group applied for the first-time certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective (continued).

- *PSAK 117: Insurance Contracts*

  PSAK 117: Insurance Contracts is a comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure. PSAK 117 replaces PSAK 104: Insurance Contracts. PSAK 117 applies to all types of insurance contracts (i.e., life insurance, non-life insurance, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features; a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 117 is to provide a comprehensive accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers, covering all relevant accounting aspects. PSAK 117 is based on a general model, supplemented by:

  - *A specific adaptation for contracts with direct participation features (the variable fee approach)*
  - *A simplified approach (the premium allocation approach) mainly for short-duration contracts*

  The amendments did not have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 12 Maret 2026:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

Amendemen PSAK 109 and PSAK 107: Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Amandemen tersebut mencakup klarifikasi atas suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada "tanggal penyelesaian" serta memperkenalkan pilihan kebijakan akuntansi (apabila kondisi tertentu terpenuhi) untuk menghentikan pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui sistem pembayaran elektronik sebelum tanggal penyelesaian. Selain itu, panduan tambahan ditambahkan mengenai bagaimana arus kas kontraktual untuk aset keuangan dengan fitur lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan (*ESG*) serta fitur serupa harus dinilai. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi apa saja yang merupakan fitur *non-recourse* dan karakteristik instrumen yang terkait secara kontraktual. Selain itu, amandemen tersebut memperkenalkan persyaratan pengungkapan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi serta persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (PKL).

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan hanya untuk klasifikasi aset keuangan dan pengungkapan terkait. Grup tidak memperkirakan bahwa amandemen tersebut akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 12, 2026:

Effective beginning on or after January 1, 2026

Amendments to PSAK 109 and PSAK 107: Classification and Measurement of Financial Instruments

The amendments includes a clarification that a financial liability is derecognised on the 'settlement date' and the introduction of an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognise financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date. Further, additional guidance is added on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed. The amendments also clarifiies what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments. The amendments also introduces of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI).

The amendments are effective for annual periods starting on or after January 1, 2026 with early adoption permitted for classification of financial assets and related disclosures only. The Group does not anticipate that the amendments will have a material effect on the Group's consolidated financial statements.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 12 Maret 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

PSAK 338: *Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Revisi 2025)*

Pada Oktober 2025, DSAK IAI mengesahkan revisi atas PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Revisi ini mencakup ruang lingkup dan penerapan dari metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*) dan pelepasan di ekuitas (*disposal in equity*) sebagai konsep akuntansi yang digunakan dalam PSAK 338. Perubahan utama mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK 338, serta tambahan definisi bisnis alihan, entitas penerima, dan entitas pengalih. Revisi ini juga mencakup rujukan jumlah tercatat bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis ketika terjadi ketidakpraktisan dalam penerapan metode penyatuan kepemilikan. Revisi ini berlaku efektif 1 Januari 2026 dengan opsi penerapan dini.

Grup tidak memperkirakan bahwa amandemen tersebut akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 12, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2026 (continued)

PSAK 338: Business Combination under Common Control (2025 Revision)

On October 2025, DSAK IAI issued revisions to PSAK 338: Business Combinations of Entities Under Common Control. The revisions cover the scope and application of the pooling of interest method and disposal in equity as the accounting concepts used in PSAK 338. The key changes include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK 338, as well as the addition of definitions for transferred business, receiving entity, and transferring entity. The revision also includes references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-combination information when applying the pooling of interest method is impracticable. The revision is effective on 1 January 1, 2026 with early adoption permitted.

The Group does not anticipate that the amendments will have a material effect on the Group's consolidated financial statements.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 12 Maret 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

Penyesuaian tahunan 2024

DSAK IAI menerbitkan Penyesuaian Tahunan 2024 SAK Indonesia yang merujuk pada IFRS Accounting Standards Annual Improvements - Volume 11. Penyesuaian tahunan mencakup klarifikasi, penyederhanaan, koreksi, atau perubahan untuk meningkatkan konsistensi dalam PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 109 Instrumen Keuangan, PSAK 10 Laporan Keuangan Konsolidasian, dan PSAK 207 Laporan Arus Kas. Amandemen tersebut akan berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026. Penerapan lebih awal diperkenankan dan harus diungkapkan. Amandemen tersebut tidak diharapkan menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

PSAK 118 akan menggantikan PSAK 201. Standar baru ini memperkenalkan persyaratan baru terkait penyajian dalam laporan laba rugi, termasuk total dan subtotal tertentu. Selain itu, entitas diwajibkan untuk mengklasifikasikan seluruh pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam salah satu dari lima kategori: operasi, investasi, pendanaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 12, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2026 (continued)

Annual Improvements 2024

The DSAK IAI issued Annual Improvements 2024 to SAK Indonesia which refers to IFRS Accounting Standards Annual Improvements - Volume 11. The annual improvements include clarifications, simplifications, corrections or changes to improve consistency in, PSAK 107 Financial instruments: Disclosure, PSAK 109 Financial Instruments, PSAK 110 Consolidated Financial Statements and PSAK 207 Statements of Cash Flows. The amendments will be effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2026. Earlier application is permitted and must be disclosed. The amendments are not expected to have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

Effective beginning on or after January 1, 2027

PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements

PSAK 118 will replace PSAK 201. The new standard introduces new requirements for presentation within the statement of profit or loss, including specified totals and subtotals. Furthermore, entities are required to classify all income and expenses within the statement of profit or loss into one of five categories: operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 12 Maret 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan)

PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan (lanjutan)

Standar ini juga mensyaratkan pengungkapan ukuran kinerja yang didefinisikan manajemen, subtotal pendapatan dan beban, serta mencakup persyaratan baru terkait agregasi dan disagregasi informasi keuangan.

PSAK 118 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan dan harus diungkapkan. PSAK 118 akan diterapkan secara retrospektif.

Grup saat ini sedang mengidentifikasi seluruh dampak yang akan timbul atas laporan keuangan utama dan catatan atas laporan keuangan terkait implementasi amandemen tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 12, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2027 (continued)

PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements (continued)

The standard requires disclosure of newly defined management-defined performance measures, subtotals of income and expenses, and it also includes new requirements for aggregation and disaggregation of financial information.

PSAK 118 are effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2027, but earlier application is permitted and must be disclosed. PSAK 118 will apply retrospectively.

The Group is currently working to identify all impacts the amendments will have on the primary financial statements and notes to the financial statements.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 12 Maret 2026: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan)

PSAK 119: Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik - Pengungkapan

Standar baru tersebut memungkinkan entitas yang memenuhi syarat untuk memilih menerapkan pengungkapan yang lebih singkat dan tetap menerapkan persyaratan pengakuan, pengukuran, dan penyajian dalam standar akuntansi lainnya. Untuk memenuhi syarat, pada akhir periode pelaporan, entitas harus merupakan entitas anak sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 110, tidak memiliki akuntabilitas publik, dan memiliki entitas induk (baik entitas induk akhir atau entitas induk perantara) yang menyusun laporan keuangan konsolidasian yang tersedia untuk penggunaan publik dan sesuai dengan standar akuntansi keuangan SAK Indonesia, SAK Internasional atau IFRS *accounting* standards.

PSAK 119 akan berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan. Grup memperkirakan bahwa standar baru tersebut tidak akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasi Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 12, 2026: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2027 (continued)

PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability - Disclosures

The new standard allows eligible entities to elect to apply its reduced disclosure requirements and still applying the recognition, measurement and presentation requirements in other accounting standards. To be eligible, at the end of the reporting period, an entity must be a subsidiary as defined in PSAK 110, cannot have public accountability and must have a parent (ultimate or intermediate) that prepares consolidated financial statements, available for public use, which comply with SAK Indonesia, SAK Internasional or IFRS accounting standards.

PSAK 119 will become effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2027, with early application permitted. The Group anticipates that the new standard will have no material effect on the Group's consolidated financial statements.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase pemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee;*
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated, A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

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:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements;*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether 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 losses control of the subsidiary.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

e. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas".

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Principles of consolidation (continued)

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income 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 ("OCI") 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.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

e. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents".

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Kas dan setara kas (lanjutan)

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan utang dicatat sebagai "Aset keuangan lancar lainnya". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan disajikan sebagai bagian dari "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaanya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan pihak - pihak berelasi"

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 35.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak-pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak-pihak tidak berelasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

e. Cash and cash equivalents (continued)

Time deposits with original maturity periods of more than 3 (three) months at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known as "Other current financial assets". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other non-current financial assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartement Financing Credit facility ("KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Transactions with related parties

The company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related parties disclosure".

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 35.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastuktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode yang bersangkutan.

i. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

i. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land is transferred to land under development upon commencement of land development.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed for the continuity of the operation of fixed assets, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/*Years*	**Persentase/ *Percentage***	
Bangunan dan prasarana	2 - 40	50% - 2,5%	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10	12,5% - 10%	*Machineries and heavy equipment*
Kendaraan	5 - 10	20% - 10%	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	2 - 10	50% - 10%	*Furniture and office equipment*

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam pembangunan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ("HGB") ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun aset tetap dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of Hak Guna Bangunan ("HGB") upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non-current financial assets" in the consolidated statements of financial position.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam pembangunan yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	Persentase/ *Percentage*	
Bangunan dan prasarana	3 - 40	33,33% - 2,5%	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	8 - 10	12,5% - 10%	*Machineries and heavy equipment*
Fasilitas hotel	2 - 5	50% - 20%	*Hotel facilities*

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai penyewa

i. Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama masa sewa

Jika kepemilikan aset pendasar sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka penyusutan aset hak-guna dihitung menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak-guna juga dievaluasi untuk penurunan nilai (Catatan 2n).

ii. Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran pinalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

i. Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.The right-of-use assets are also assessed for impairment (Note 2n).

ii. Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

ii. Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

iii. Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa yang jangka waktu sewanya pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak memiliki opsi beli). Grup juga menerapkan pengecualian pengakuan sewa dengan aset bernilai rendah untuk sewa yang aset pendasarnya dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

Group as a lessee (continued)

ii. Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its Incremental Borrowing Rate ("IBR") at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii. Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). The Group also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value underlying assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Penghasilan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan penghasilan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

m. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as lease income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

m. Borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

n. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset or its Cash Generating Unit ("CGU's") fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

n. Impairment of non-financial asset value (continued)

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Dalam menentukan harga transaksi penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll, Grup mempertimbangkan keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menerima uang muka yang diperoleh dari pelanggan yang diakui sebagai "Liabilitas kontrak". Ada komponen pembiayaan yang signifikan untuk perjanjian ini, mengingat lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dengan serah terima bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll dan tingkat bunga yang berlaku di pasar.

Kontrak-kontrak dengan pelanggan-pelanggan tertentu dalam segmen bisnisnya mensyaratkan imbalan variabel. Grup menawarkan imbalan variabel berupa diskon, insentif, dan imbalan lainnya. Dalam menerapkan estimasi tersebut, manajemen menggunakan kontrak sebagai basis data perhitungan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer. Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. In determaining the transaction price, for the sale of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, the Group considers the effects of significant financing component. The Group received downpayment from customers recognized as "Contract liabilities". There is a significant financing component for this agreement considering the length of time between the customers payment and the transfer of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, as well as the prevealing interest rate in the market.

Certain contracts with customers within the respective business segments give rise to variable considerations. The Group estimates the variable considerations such as discount, incentives, and other consideration. In applying estimates, management using contract as the basis of calculation data.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Manajemen menetapkan metode estimasi untuk memastikan imbalan variabel yang kemungkinan terjadinya sangat tinggi sebagai salah satu faktor yang diperhitungkan dalam estimasi sehingga pembalikan signifikan atas jumlah pendapatan kumulatif yang telah diakui tidak akan terjadi pada saat ketidakpastian yang terkait dengan imbalan variabel tersebut terselesaikan dikemudian waktu. Sedangkan pengakuan dilakukan pada saat dokumen-dokumen pendukung telah diterima dari pelanggan-pelanggan atau pada saat besar kemungkinan bahwa penyesuaian harga akan diberikan.

Grup menerapkan kebijaksanaan praktis untuk liabilitas kontrak jangka pendek yang diterima dari pelanggan. Artinya, jumlah imbalan yang dijanjikan tidak disesuaikan dengan dampak komponen pembiayaan yang signifikan jika periode antara pengalihan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll yang dijanjikan dan pembayarannya adalah satu tahun atau kurang.

Penghasilan sewa pusat niaga dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa pusat niaga dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition (continued)

The management established estimation method that ensure inclusion of these variable consideration only to the extent that it is highly probable that a significant reversal in the amount of cumulative revenue recognized will not occur when the uncertainty associated with the variable consideration is subsequently resolved. Meanwhile, the recognition is made when supporting documents have been received from customers or when it is probable price adjustments will be given.

The Group applies the practical expedient for short-term contract liabilities from customers. That is, the promise amount of consideration is not adjusted for the effects of a significant financing component if the period between the transfer of the promises houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc and the payment is one year or less.

Rental income from shopping centers and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental payments from shopping centers and membership fees received in advance are presented as "Unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Pembayaran program manfaat pensiun iuran pasti diakui sebagai beban pada saat pekerja telah memberikan jasa mereka, dimana mereka memperoleh hak atas iuran. Pembayaran kepada Dana Pensiun Lembaga Keuangan diperhitungkan sebagai pembayaran untuk program iuran pasti di mana kewajiban Perusahaan dan/atau entitas anak tertentu berdasarkan program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dalam program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan mínimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan Undang-Undang Cipta Kerja ("UUCK"). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "*Projected Unit Credit*".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

Payments to defined contribution retirement benefit plans are recognised as an expense when employees have rendered service entitling them to the contributions. Payments made to Dana Pensiun Lembaga Keuangan are accounted for as payments to defined contribution plans where the obligations of Company and/or certain subsidiaries under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group also records the allowance of additional benefits other than the aforementioned pension fund plans to meet and cover the mínimum benefits payable to employees pursuant to the Collective Labor Agreement and the Job Creation Law ("UUCK"). The additional allowance is estimated using the actuarial calculation of the "Projected Unit Credit" method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:
i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi, dan
ii) ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait bunga neto.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja neto. Grup mengakui perubahan berikut pada liabilitas imbalan kerja neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:
i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, dan
ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas UUCK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUCK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUCK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:
i) the date of the plan amendment or curtailment, and
ii) the date the entity recognizes related restructuring costs and termination benefits.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit liability under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:
i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains or losses on curtailments and non-routine settlements, and
ii) Net interest expense or income.

The Group also has a defined contribution plan for permanent employees who have reached the age of 50. The benefit under the UUCK has been calculated by comparing the benefits to be received by employees at normal retirement age from the Pension Fund with the benefits earned in accordance with the UUCK after deducting accumulated employee benefits and related investment returns. If the benefit of the defined contribution pension plan is less than the requirement stipulated by the UUCK, the Group shall provide for the shortfall.

q. Foreign currency transactions and balances

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Grup dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs yang digunakan adalah Rp16.782 dan Rp16.162 masing-masing untuk US$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212: Pajak penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Foreign currency transactions and balances (continued)

Transaction in foreign currencies are initialy recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or changed to operations of the current period.

As of December 31, 2025 and 2024, the rates of exchange used was Rp16,782 and Rp16,162 each to US$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Income tax

Final income tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212: Income tax.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. Based on the Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - neto".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan. Manajemen secara berkala mengevaluasi posisi yang diambil dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana peraturan perpajakan yang berlaku tunduk pada interpretasi dan menetapkan ketentuan yang sesuai.

Sebagai tanggapan terhadap penerapan kerangka Pilar 2 Organisasi untuk Kerja Sama dan Pembangunan Ekonomi (Organisation for Economic Co-operation and Development atau "OECD"), pada tanggal 31 Desember 2024, Pemerintah Indonesia menetapkan aturan kerangka Pilar 2 (:Pillar 2") melalui Peraturan Menteri Keuangan No. 136/2024 (PMK 136/2024). Pilar 2 sesuai PMK 136/2024 akan berlaku untuk tahun fiskal yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, Grup telah menerapkan amandemen PSAK 212: Pajak Penghasilan, yang memberikan pengecualian wajib sementara dari pengakuan atau pengungkapan pajak tangguhan terkait Pilar 2. PMK 136/2024 menerapkan mekanisme perpajakan baru yang mensyaratkan Perusahaan Multinasional ("PMN") untuk membayar pajak tambahan padayurisdiksi tertentu ketika tarif pajak efektif yang ditentukan per yurisdiksi menurut Pilar 2 lebih rendah dari tarif minimum 15%.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, Grup tidak masuk dalam lingkup Pilar 2 karena tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PMK 136/2024.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

r. Income tax (continued)

Current tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined. Management periodically evaluates positions taken in the Annual Tax Return ("SPT") with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

In response to the implementation of the Organisation for Economic Co-operation and Development ("OECD") Pillar 2 framework rule ("Pillar 2"), on December 31, 2024, Indonesian Government implemented Pillar 2 framework through Ministry of Finance Regulation No. 136/2024 (PMK 136/2024). The Pillar 2 model rules as implemented under PMK 136/2024 will take effect for fiscal years beginning on or after January 1, 2025. For the year ended December 31, 2025, the Group has applied amendments to PSAK 212: Income Taxes, which provide mandatory temporary exception from recognizing or disclosing deferred taxes related to Pillar 2. PMK 136/2024 applies new taxing mechanisms under which a Multinational Enterprises ("MNE") should pay a top-up tax in a jurisdiction whenever their efective tax rate, determined on a jurisdictional basis under the Pillar 2, is below a 15% minimum rate.

For the year ended December 31, 2025, the Group is not within the scope of Pillar 2 as the criteria set forth in PMK 136/2024 have not been met.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

i. Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Selisih antara harga transaksi dan nilai wajar aset keuangan pada pengakuan awal ditangguhkan bila nilai wajarnya diestimasi menggunakan input yang tidak dapat diobservasi. Bila, selain waktu, tidak terdapat faktor lain yang diidentifikasi oleh pelaku pasar dalam pertimbangan untuk menentukan harga aset keuangan tersebut, kerugian yang ditangguhkan tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus. Setiap jumlah yang masih tersisa segera diakui dalam laba rugi pada saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau ketika input tersebut menjadi dapat diobservasi.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments

A financial instrument Is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entities.

i. Financial assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value of other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The difference between the transaction price and fair value of financial assets upon initial recognition is deferred, if the fair value is estimated using unobservable inputs. The deferred loss is amortized using the straight-line method if, other than time, there are no factors identified that market participants would take into account when pricing the financial asset. Any outstanding amount is immediately recognized in profit or loss when the financial asset is derecognized or when the inputs becomes observable.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in financial assets at amortized cost (debt instruments).

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, investasi pada instrumen utang, dan aset keuangan lainnya.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan *'pass-through*'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, investment in debt instruments, and other financial assets.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statements of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. Expected credit losses ("ECLs") are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 90 hari ke depan (KKE 90 hari). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena aset kontrak, piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelurusi perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 90-days (a 90-days ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its contract assets, trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa dan uang jaminan yang diterima.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

i) Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial Instruments (continued)

ii. Financial liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities and security deposits.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Financial liabilities at amortized cost (debt and loans)

i) Long-term interest-bearing loans and borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini: (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman) (lanjutan)

ii) Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akusisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

iii) Utang dan akrual

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below: (continued)

Financial liabilities at amortized cost (debt and loans) (continued)

ii) Long-term interest-bearing loans and borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

iii) Payables and accruals

Liabilities for current trade and other accounts payable, accrued expenses and short-term employee benefit liability are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

t. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract expires or is canceled or expires.

When a financial liability is exchanged for another financial liability from the same lender on substantially different terms, or when the terms of the financial liability are substantially modified, the exchange or modification of terms is accounted for as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference between the respective carrying amounts of the financial liabilities is recognized in profit or loss.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

t. Basic earnings per share

Basic earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the period.

As of December 31, 2025, the Company has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 39.

v. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan modal disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

u. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 39.

v. Business combination of entities under common control

Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method, whereby the difference between the consideration transferred and the carrying amount of the net assets of the acquired entity is recognized as part of the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

In applying the pooling of interests method, the elements of the financial statements of the merged entity are presented as if the merger had occurred from the beginning of the period the merged entity was under common control.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable)* yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

i) In the principal market for the asset or liability, or
ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in ints highest and best use.

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.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut: (lanjutan)

ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup mementukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

x. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole: (continued)

ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.

iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined 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 as explained above.

x. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

x. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

x. Investment in associates (continued)

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:
(i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

(ii) untuk diperdagangkan,
(iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:
(i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
(ii) untuk diperdagangkan,
(iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
(iv) tidak ada hak untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian (“*adjusting events”*) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

y. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statements of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:
(i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
(ii) held primarily for the purpose of trading,
(iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:
(i) expected to be settled in the normal operating cycle,
(ii) held primarily for the purpose of trading,
(iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
(iv) there is no right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

z. Events after the financial reporting period

Subsequent events that provide additional information about the Group’s position at reporting period (“adjusting events”) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

- **Perpajakan**

  Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

  Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

  Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

  Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan dikembalikan oleh Kantor Pajak.

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

  Grup menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- ***Taxation***

  Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

  Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

  The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

  Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office.

- ***Classification of financial assets and liabilities***

  The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Pengklasifikasian properti**

  Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

  - Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat terkait, fasilitas hotel dan aset dalam pembangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa dan peningkatan nilai.

  - Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam pembangunan yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh penghasilan sewa.

  - Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgment (continued)

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

- ***Classification of property***

  The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

  - *Investment property consists of land, buildings and infrastructures, related machineries and heavy equipment, hotel facilities and contructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn lease income and capital appreciation.*

  - *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn lease income.*

  - *Inventory consists of property that is held for sale in the Group's ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa**

  Selama periode pelaporan, manajemen telah membuat penilaian yang signifikan dalam pengakuan dan pengukuran penghasilan sewa, terkait potensi penyesuaian insentif atau pembayaran sewa variabel yang dapat memengaruhi total pendapatan sewa yang tercatat per bulan. Insentif tersebut, yang dapat mencakup diskon di muka atau periode masa tenggang, bertujuan untuk mendorong okupansi penyewa dan meningkatkan nilai jangka panjang dari portofolio sewa. Insentif sewa diakui sebagai pengurangan penghasilan sewa selama masa sewa. Penerapan penilaian dalam menentukan pengakuan dan pengukuran insentif sewa dapat menghasilkan variasi pada jumlah dan waktu penghasilan sewa yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgment (continued)

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

- ***Incentive or variable of lease payment impacting measurement and recognition of lease income***

  During the reporting period, management has made significant judgments in the recognition and measurement of lease income, related potential adjustments for incentives or variable lease payments that could impact the total rental revenue recorded per month. That incentives, which may include upfront discounts or grace periods, are intended to encourage lessee occupancy and enhance the long-term value of the lease portfolio. Lease incentives are recognized as a reduction of lease income over the lease term. The application of judgment in determining recognition and measurement of lease incentives can result in variations on the amount and timing of lease income recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan asumsi

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.

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

  Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected-unit-credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

  Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and assumptions

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

- ***Estimation of pension cost and other employee benefits***

  The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

- ***Consideration of significant financing component in a contract***

  The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

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 (lanjutan).

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

  Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and assumptions (continued)

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur (continued).

- ***Consideration of significant financing component in a contract (continued)***

  In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inceptions.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Kas			*Cash*
Rupiah	6.054.579	4.449.919	*Rupiah*
Mata uang asing	169.282	51.638	*Foreign currencies*
Total kas	**6.223.861**	**4.501.557**	***Total cash***
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Permata Tbk	890.413.731	492.408.208	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	839.058.313	741.106.304	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	87.635.250	133.618.933	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	51.608.634	36.876.928	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	178.396.352	173.583.765	*Others (each below Rp50,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Central Asia Tbk (US$184.717 pada 31 Desember 2025 dan US$440.639 pada 31 Desember 2024)	3.099.921	7.121.607	*PT Bank Central Asia Tbk (US$184,717 in December 31, 2025 and US$440,639 in December 31, 2024)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp3.500.000)	3.534.458	744.655	*Others (each below Rp3,500,000)*
Total bank	**2.053.746.659**	**1.585.460.400**	***Total cash in banks***
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank BCA Syariah	990.705.030	702.745.000	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank Permata Tbk	150.500.000	718.950.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	10.662.650	7.700.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	-	50.550.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	50.000.000	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp6.000.000)	2.023.084	6.958.436	*Others (each below Rp6,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Permata Tbk (US$8.271.500 pada 31 Desember 2025 dan US$8.143.600 pada 31 Desember 2024)	138.812.313	131.616.863	*PT Bank Permata Tbk (US$8,271,500 in December 31,2025 and US$8,143,600 in December 31,2024)*
PT Bank Central Asia Tbk (US$1.550.000 pada 31 Desember 2025 dan US$2.050.000 pada 31 Desember 2024)	26.012.100	33.132.100	*PT Bank Central Asia Tbk (US$1,550,000 in December 31, 2025 and US$2,050,000 in December 31, 2024)*
PT Bank Resona Perdania (US$75.000)	-	1.212.150	*PT Bank Resona Perdania (US$75,000)*
Total deposito berjangka	**1.318.715.177**	**1.702.864.549**	***Total time deposits***
Total kas dan setara kas	**3.378.685.697**	**3.292.826.506**	***Total cash and cash equivalents***

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Rupiah	2,75% - 5,00%	2,00% - 7,50%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	2,25% - 4,00%	4,00% - 5,00%	*United States Dollar*

Jangka waktu deposito berjangka per masing-masing bank sebagai berikut:

Maturity schedule of of time deposits for each banks are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank BCA Syariah	Januari-Maret 2026	Januari 2025	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank Permata Tbk	Januari-Maret 2026	Januari-Maret 2025	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	Januari-Maret 2026	Januari-Maret 2025	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	-	Januari 2025	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	Februari 2025	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Lainnya	Januari 2026	Januari-Maret 2025	*Others*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Permata Tbk	Januari 2026	Januari 2025	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	Maret 2026	Januari 2025	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Resona Perdania	-	Januari 2025	*PT Bank Resona Perdania*

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2025 and 2024, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

Pada tanggal 31 Desember 2025, kas (termasuk kas dalam perjalanan) telah diasuransikan terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp31.070.000 (2024: Rp34.100.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of December 31, 2025, cash (including cash in transit) are covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to Rp31,070,000 (2024: Rp34,100,000), respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

5. PIUTANG USAHA - NETO / *5. TRADE RECEIVABLES - NET*

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut: / *The details of trade receivables - net are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Jasa manajemen	8.292.294	10.259.756	*Management fee*
Sewa properti investasi retail dan komersial	2.602.803	1.903.417	*Rental of retail and commercial investment*
Jasa hotel	40.590	-	*Hotel services*
Sewa properti investasi residensial dan kantor	-	213.692	*Rental of residential and office investment*
Pengelolaan properti dan estat	-	743	*Estate and property management*
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi	**10.935.687**	**12.377.608**	***Total trade receivable related parties***
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa properti investasi retail dan komersial	69.872.725	93.914.355	*Rental of retail and commercial investment properties*
Penjualan rumah, bangunan komersial, dan kapling	54.026.715	80.816.321	*Sale of houses, shops, and landplots*
Pengelolaan properti dan estat	50.024.818	46.916.053	*Estate and property management*
Penjualan apartemen	28.959.239	19.088.417	*Sale of apartments*
Jasa hotel	9.932.582	9.824.934	*Hotel services*
Lainnya	6.870.979	6.747.937	*Others*
Sub-total	**219.687.058**	**257.308.017**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.809.045)	(469.541)	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	**216.878.013**	**256.838.476**	***Total trade receivable third parties - net***
Dikurangi bagian lancar	(198.480.125)	(247.588.058)	*Less current - portion*
Bagian tidak lancar	**18.397.888**	**9.250.418**	***Non-current - portion***

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of trade receivables is as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pihak - pihak berelasi			*Related parties*
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	8.767.259	8.566.573	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	1.101.942	2.415.264	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	1.066.486	1.356.107	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	-	-	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	-	39.664	*More than 90 days*
Sub-total	**10.935.687**	**12.377.608**	***Sub-total***

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)*

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The aging analysis of trade receivables is as follows: (continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	108.751.897	124.877.973	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	29.932.288	32.539.458	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	13.191.642	19.911.128	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	6.487.978	8.132.822	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	61.323.253	71.846.636	*More than 90 days*
Sub-total	**219.687.058**	**257.308.017**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(2.809.045)	(469.541)	*Allowance for expected credit losses*
Sub-total	**216.878.013**	**256.838.476**	***Sub-total***
Neto	**227.813.700**	**269.216.084**	***Net***

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo awal	469.541	1.348.410	*Beginning balance*
Penyisihan selama tahun berjalan	2.709.071	519.418	*Provision during the year*
Penghapusan selama tahun berjalan	(229.327)	-	*Write-off during the year*
Pembalikan selama tahun berjalan	(140.240)	(1.398.287)	*Reversal during the year*
Saldo akhir	**2.809.045**	**469.541**	***Ending balance***

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Pada tahun 2025, saldo piutang usaha tidak lancar masing-masing sebesar Rp18.397.888 (2024: Rp9.250.418), di atas, merupakan piutang usaha yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, piutang usaha sebesar Rp550.000.000 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 15).

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. On 2025, balance of non-current trade receivables amounted Rp18,397,888 (2024: Rp9,250,418), respectively, above, have maturity between 2 - 4 years after the reporting period. As of December 31, 2025 and 2024, trade receivables amounting to Rp550,000,000 used as pledged as collateral for the loans from banks (Note 15).

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)*

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

Management believes is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
< 1 tahun	1.059.509.465	1.035.814.709	*< 1 year*
1-5 tahun	1.670.246.047	1.725.607.718	*1-5 years*
> 5 tahun	142.555.125	101.206.808	*> 5 years*
Total piutang sewa operasi	**2.872.310.637**	**2.862.629.235**	***Total operating lease receivables***

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp27.279.562 (2024: Rp24.142.398).

For the year ended December 31, 2025, total contingent rent, which was recognized as revenue amounted to Rp27,279,562 (2024: Rp24,142,398).

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian pesewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 sampai 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan sebesar tarif tertentu per meter persegi (m^2),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan, telepon dan lain-lain kepada pemilik.

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- *Rental periods range from 1 to 10 years,*
- *Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,*
- *Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m^2),*
- *Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.*

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO / *OTHER RECEIVABLES - NET*

Rincian piutang lain-lain - neto adalah sebagai berikut:

The details of other receivables - net are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Piutang *fit out*	10.205.946	8.000.000	*Receivables from fit out*
Piutang dari entitas lainnya (Catatan 40e dan 40f)	5.250.000	-	*Receivables from other entity (Notes 40e and 40f)*
Piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak	4.638.344	4.313.318	*Receivables from the management of the subsidiary's business unit*
Piutang Kipina *Worldwide* (US$250.000)	4.195.500	-	*Kipina Worldwide's receivable (US$250,000)*
Claim for tax refund (Catatan 21i)	3.234.675	-	*Claim for tax refund (Note 21i)*
Piutang bunga	2.353.770	3.869.660	*Interest receivables*
Lainnya (masing-masing dibawah Rp2.000.000)	6.512.515	6.366.454	*Others (each below Rp2,000,000)*
Sub-total	**36.390.750**	**22.549.432**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(4.342.614)	(2.668.982)	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang lain-lain - neto	**32.048.136**	**19.880.450**	***Total other receivables - net***
Dikurangi bagian lancar	(22.806.051)	(12.769.339)	*Less current portion*
Bagian tidak lancar	**9.242.085**	**7.111.111**	***Non-current portion***

Analisa umur piutang lain-lain - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of other receivables is as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	30.591.960	17.361.663	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impaired*
1 - 30 hari	144.029	668.193	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	637.410	29.630	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	3.251	65.491	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	5.014.100	4.424.455	*More than 90 days*
Sub-total	**36.390.750**	**22.549.432**	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(4.342.614)	(2.668.982)	*Allowance for expected credit losses*
Neto	**32.048.136**	**19.880.450**	***Net***

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of other receivables are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo awal	2.668.982	1.367.268	*Beginning balance*
Penyisihan selama tahun berjalan	1.673.632	1.301.714	*Provision during the year*
Saldo akhir	**4.342.614**	**2.668.982**	***Ending balance***

6. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)

Penyisihan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar Rp1.673.632 (2024: Rp1.301.714), merupakan bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut di masa yang akan datang.

6. OTHER RECEIVABLES - NET (continued)

The provision for the year then ended December 31, 2025 amounting to Rp1,673,632 (2024: Rp1,301,714), respectively, is recorded as part of "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on the results of a review of the condition of each receivable at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for expected credit losses is sufficient to cover the possibility of uncollectibility of other receivables in the future.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Persediaan barang jadi			*Finished inventories*
Rumah	308.743.367	256.293.119	*Houses*
Apartemen	224.008.892	169.551.948	*Apartments*
Kapling	81.282.016	86.986.680	*Landplots*
Perkantoran	61.315.045	87.334.497	*Offices*
Bangunan komersial	48.065.577	35.889.822	*Shops*
Total persediaan barang jadi	**723.414.897**	**636.056.066**	***Total finished inventories***
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	9.506.831.097	8.522.841.849	*Buildings*
Kapling	767.641.530	984.864.669	*Landplots*
Apartemen	187.130.773	564.763.251	*Apartments*
Total persediaan dalam penyelesaian	**10.461.603.400**	**10.072.469.769**	***Total inventories under construction***
Lain-lain	57.801.842	32.890.491	*Others*
Total persediaan	**11.242.820.139**	**10.741.416.326**	***Total inventories***

Pada tahun 2025, persediaan barang jadi real estat masing-masing sebesar Rp264.446.461 (2024 : Rp111.607.905) telah ditandatangani pengikatan jual beli.

In 2025, real estate finished inventories amounting to Rp264,446,461 (2024: Rp111,607,905), respectively, were covered by signed sales/purchase agreements.

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *7. INVENTORIES (continued)*

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo awal	9.087.605.100	9.077.169.859	*Beginning balance*
Penambahan*	3.293.012.265	3.336.015.247	*Addition**
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(2.686.655.495)	(3.325.580.006)	*Transfers to buildings and apartments inventories available for sale*
Saldo akhir	**9.693.961.870**	**9.087.605.100**	***Ending balance***

*termasuk reklasifikasi (Catatan 11 dan 12)

*include reclassification (Notes 11 and 12)**

Mutasi persediaan barang jadi adalah sebagai berikut:

The movements in the finished inventories account are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo awal:			*Beginning balance*
Rumah	256.293.119	179.924.361	*Houses*
Apartemen	169.551.948	318.856.942	*Apartments*
Perkantoran	87.334.497	132.955.703	*Offices*
Bangunan komersial	35.889.822	43.914.044	*Shops*
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	2.686.655.495	3.325.580.006	*Transfer from buildings and apartments inventories under construction*
Harga pokok penjualan (Catatan 32):			*Cost of sales (Note 32):*
Rumah	(2.045.163.053)	(2.994.639.081)	*Houses*
Bangunan komersial	(370.698.413)	(246.778.598)	*Shops*
Apartemen	(168.670.822)	(184.735.190)	*Apartments*
Perkantoran	(6.178.616)	(24.133.273)	*Offices*
Pergudangan	(2.881.096)	(1.875.528)	*Warehouses*
Saldo akhir	**642.132.881**	**549.069.386**	***Ending balance***

Total persediaan dalam penyelesaian real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

Real estate development inventories under construction which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	2.441.565.604	2.820.359.793	*Buildings*
Kapling	219.217.380	94.162.788	*Landplots*
Total	**2.660.782.984**	**2.914.522.581**	***Total***

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2025, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah masing-masing sebesar Rp792.200.218 (2024: Rp880.987.376) (Catatan 8).

Pada tahun 2025, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp14.268.116 (2024: Rp14.399.920) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp3.394.018 (2024: RpNil), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dari persediaan sebesar Rp179.636.013 (2024: Rp3.593.230) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp88.161.570 (2024: Rp10.926.836) dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 12).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp6.344.953.741 (2024: Rp6.541.044.782), yang disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 23.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan sebesar Rp708.710 digunakan sebagai jaminan atas utang bank PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2025, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp53.968.730 (2024: Rp67.991.978). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 6,25% - 7,25% (2024: 7,50%-7,95%).

7. INVENTORIES (continued)

In 2025, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounted to Rp792,200,218 (2024: Rp880,987,376) (Note 8).

In 2025, reclassification of inventories to fixed assets amounted to Rp14,268,116 (2024: Rp14,399,920), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In 2025, reclassification of fixed assets to inventories amounted to Rp3,394,018 (2024: RpNil), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In 2025, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp179,636,013 (2024: Rp3,593,230), due to investment properties were used for rent (Note 12).

In 2025, reclassification of investment properties to inventories with net book value amounted to Rp88,161,570 (2024: Rp10,926,836), have been included in the management plan in the property development segment (Note 12).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2025 amounted to Rp6,344,953,741 (2024: Rp6,541,044,782) presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 23.

As of December 31, 2025 and 2024, inventories amounting to Rp708,710 were used as collateral for bank loans payable to PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 15).

As of December 31, 2025, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp53,968,730 (2024: Rp67,991,978). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 6.25% - 7.25% (2024: 7.50%-7.95%)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, persediaan rumah, bangunan komersial, dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran, dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US$308.423.356 dan Rp1.045.994.634, (2024: US$297.102.875 dan Rp1.067.872.106), Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp5.508.474.008 (2024: Rp7.503.770.757) (Catatan 31).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2025, houses, shops, and apartments inventories are covered by insurance against fire, flood, and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US$308,423,356 and Rp1,045,994,634 (2024: US$297,102,875 and Rp1,067,872,106). The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

Revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp5,508,474,008 (2024: Rp7,503,770,757) (Note 31).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of December 31, 2025, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

8. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***		
	Luas/*Area*(m^2)	**Total**	**Luas/*Area*(m^2)**	**Total**	
Lokasi					***Location***
Summarecon Serpong	3.105.639	2.491.681.348	2.935.113	1.634.392.052	*Summarecon Serpong*
Summarecon Bekasi	641.426	880.832.397	726.721	1.005.681.228	*Summarecon Bekasi*
Summarecon Bandung	1.940.828	1.098.470.126	2.022.911	1.111.187.919	*Summarecon Bandung*
Summarecon Karawang	32.196	38.952.994	36.322	43.942.228	*Summarecon Karawang*
Summarecon Makassar	3.103.300	893.391.594	3.110.727	878.366.323	*Summarecon Makassar*
Summarecon Bogor	3.696.565	1.324.857.498	3.763.761	1.254.846.670	*Summarecon Bogor*
Summarecon Crown Gading	2.795.601	847.273.539	2.816.300	810.726.242	*Summarecon Crown Gading*
Summarecon Tangerang	866.151	1.180.506.525	918.930	1.238.776.713	*Summarecon Tangerang*
Pamulang	93.373	540.972.722	1.828	8.782.387	*Pamulang*
Bogor	51.973	104.239.286	-	-	*Bogor*
Lain-lain	2.295.192	447.731.802	2.450.242	830.698.987	*Others*
Total tanah yang belum dikembangkan	**18.622.244**	**9.848.909.831**	**18.782.855**	**8.817.400.749**	***Total undeveloped land***

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

8. *UNDEVELOPED LAND (continued)*

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* Luas/*Area* (m^2)	31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Luas/*Area* (m^2)	*Status*
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.136.839	11.558.752	*Land certificates of building usage right (HGB)*
Non HGB	7.485.405	7.224.103	*Non HGB*
Total	**18.622.244**	**18.782.855**	***Total***

Pada tahun 2025, tanah yang belum dikembangkan yang belum atas nama Grup masing-masing adalah seluas 7.485.405 m^2 (2024: 7.224.103 m^2).

In 2025, undeveloped land that is not yet under the Group's name are amounted to 7,485,405 m^2 (2024: 7,224,103 m^2).

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 41).

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 41).

Pada tahun 2025, pengurangan tanah yang belum dikembangkan yang digunakan untuk proyek menjadi persediaan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp792.200.218 (2024: Rp880.987.376) (Catatan 7).

In 2025, the deduction to undeveloped land used for the projects recorded as inventories under construction amounting to Rp792,200,218 (2024: Rp880,987,376) (Note 7).

Pada tahun 2025, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp10.068.528 (2024: RpNil), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

In 2025, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp10,068,528 (2024: RpNil), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp17.109.398 (2024: Rp16.713.683) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 12).

In 2025, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp17,109,398 (2024: Rp16,713,683), were due to development of the assets (Note 12).

Pada tahun 2025, reklasifikasi dari properti investasi ke tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp18.423.972 (2024: RpNil) disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

In 2025, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp18,423,972 (2024: RpNil) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian nilai tercatat tanah tertentu yang belum dikembangkan yang digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 15) adalah sebagai berikut:

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

In December 31, 2025 and 2024, details of the carrying value of certain undeveloped land used as collateral for bank loans (Note 15) are as follows:

Lokasi	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		31 Desember 2024/ *December 31,2024*		*Location*
	Luas/*Area*(m^2)	Total	Luas/*Area*(m^2)	Total	
Summarecon Serpong					*Summarecon Serpong*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	309.885	32.300.386	309.885	32.300.386	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.473.073	184.499	20.473.073	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584	161.738	14.994.584	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163	108.134	10.277.163	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
Summarecon Bekasi					*Summarecon Bekasi*
PT Bank Central Asia Tbk	466.042	77.838.679	466.042	77.838.679	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	56.666	47.077.620	56.666	47.077.620	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Summarecon Bandung					*Summarecon Bandung*
PT Bank Central Asia Tbk	209.115	152.540.150	209.115	152.540.150	*PT Bank Central Asia Tbk*
Summarecon Makassar					*Summarecon Makassar*
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794	494.445	123.562.794	*PT Bank Central Asia Tbk*
Summarecon Bogor					*Summarecon Bogor*
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576	260.049	25.552.576	*PT Bank Danamon Tbk*
PT Bank BCA Syariah	253.491	34.707.794	253.491	34.707.794	*PT Bank BCA Syariah*
Total	**2.504.064**	**539.324.819**	**2.504.064**	**539.324.819**	***Total***

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

No borrowing costs were capitalized to undeveloped land for the year ended December 31, 2025 and 2024.

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit) antara lain:

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for the year ended December 31, 2025 and 2024 (unaudited) are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Tanggal laporan	20 Februari 2024 dan 17 Maret 2025/ *February 20, 2024 and March 17, 2025*	11 September 2023 dan 20 Februari 2024/ *September 11, 2023 and February 20, 2024*	***Report date***
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan & Hendra dan Rekan	Hendra dan Rekan & Felix Sutandar dan Rekan	***KJPP***

8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Rincian nilai wajar dan nilai tercatat dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 antara lain: (lanjutan)

8. UNDEVELOPED LAND (continued)

The detail of the fair value and carrying value of certain undeveloped land assessed by KJPP and the carrying value for the year ended December 31, 2025 and 2024 are as follows: (continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	**Nilai wajar *Fair value***	
Lokasi			***Location***
Summarecon Serpong	1.692.110.648	9.629.400.000	*Summarecon Serpong*
Summarecon Bekasi	880.832.397	2.928.530.000	*Summarecon Bekasi*
Summarecon Bandung	1.114.614.922	2.571.560.000	*Summarecon Bandung*
Summarecon Karawang	38.952.994	74.890.000	*Summarecon Karawang*
Summarecon Makassar	1.028.271.673	3.104.490.000	*Summarecon Makassar*
Summarecon Bogor	1.223.737.625	3.717.500.000	*Summarecon Bogor*
Summarecon Crown Gading	684.700.058	1.185.400.000	*Summarecon Crown Gading*
Summarecon Tangerang	1.180.506.525	1.803.160.000	*Summarecon Tangerang*
Pamulang	8.000.000	8.800.000	*Pamulang*
Lainnya	346.191.621	1.017.841.000	*Others*
Total	**8.197.918.463**	**26.041.571.000**	***Total***

	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*		
	Nilai tercatat/ *Carrying value*	**Nilai wajar *Fair value***	
Lokasi			***Location***
Summarecon Serpong	1.634.392.052	11.353.760.000	*Summarecon Serpong*
Summarecon Bekasi	960.214.279	5.620.350.000	*Summarecon Bekasi*
Summarecon Bandung	1.111.187.919	3.579.190.000	*Summarecon Bandung*
Summarecon Karawang	43.942.228	110.160.000	*Summarecon Karawang*
Summarecon Makassar	783.316.868	2.718.200.000	*Summarecon Makassar*
Summarecon Bogor	1.161.488.922	3.037.380.000	*Summarecon Bogor*
Summarecon Crown Gading	618.913.202	1.028.840.000	*Summarecon Crown Gading*
Lainnya	775.652.840	2.163.328.000	*Others*
Total	**7.089.108.310**	**29.611.208.000**	***Total***

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *9. PREPAID EXPENSES*

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk: / *This account consists of prepaid expenses for:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Biaya dibayar dimuka lancar:			*Current prepaid expenses:*
Iklan dan promosi	67.559.513	61.239.463	*Advertising and promotion*
Biaya penerbitan obligasi	11.476.732	-	*Bonds issuance costs*
Asuransi	9.496.531	9.716.526	*Insurance*
Hak penamaan	8.200.000	9.600.000	*Naming rights*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	7.745.059	11.457.392	*Others (each below Rp5,000,000)*
Total biaya dibayar dimuka lancar	**104.477.835**	**92.013.381**	***Total current prepaid expenses***
Biaya dibayar dimuka tidak lancar:			*Non-current prepaid expenses:*
Hak penamaan	-	4.200.000	*Naming rights*
Total biaya dibayar dimuka	**104.477.835**	**96.213.381**	***Total prepaid expenses***

10. UANG MUKA / *10. ADVANCES*

Akun ini terdiri dari uang muka untuk: / *This account consists of advances for:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Uang muka lancar:			*Current advances for:*
Biaya keagenan	124.895.040	106.894.230	*Agency*
Operasional	74.733.848	45.465.542	*Operational*
Pembelian bahan baku konstruksi	24.249.628	25.022.822	*Purchase of construction materials*
Promosi	8.325.364	-	*Promotion*
Lain-lain	2.593.529	2.635.646	*Others*
Total uang muka lancar	**234.797.409**	**180.018.240**	***Total current advance payments***
Uang muka tidak lancar:			*Non-current advances for:*
Pembelian:			*Purchase of:*
Tanah	2.069.449.159	1.232.284.969	*Land*
Aset tetap dan properti investasi	48.092.910	33.469.171	*Fixed assets and investment properties*
Total uang muka tidak lancar	**2.117.542.069**	**1.265.754.140**	***Total non-current advances***
Total uang muka	**2.352.339.478**	**1.445.772.380**	***Total advances***

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan pembayaran untuk pembelian tanah yang berlokasi di Bogor dan Tangerang.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Bogor and Tangerang.

Uang muka pembelian aset tetap dan properti investasi terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan Mal Makassar dan properti investasi di Jawa Barat yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advances for purchase of fixed assets and investment properties mainly represent payments to contractors related to construction of Makassar Mall and investment properties in West Java that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

11. ASET TETAP - NETO / *11. FIXED ASSETS - NET*

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut: / *The details of fixed assets - net are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 / *Year ended December 31, 2025*					
	Saldo Awal 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2024*	**Penambahan*/ *Additions****	**Pengurangan**/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025***	
Biaya Perolehan						***Cost***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	40.822.020	2.082.243	417.872	24.627.017	67.113.408	*Land*
Bangunan dan prasarana	456.060.748	19.329.072	15.000.718	12.810.957	473.200.059	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	106.924.958	6.551.660	-	39.072	113.515.690	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	147.915.220	10.680.225	8.038.065	-	150.557.380	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	718.982.535	63.335.498	904.926	36.881.015	818.294.122	*Furniture and office equipments*
Sub-total	**1.470.705.481**	**101.978.698**	**24.361.581**	**74.358.061**	**1.622.680.659**	***Sub-total***
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	1.318.189	-	-	3.259.499	*Right-of-use - Land*
Aset dalam pembangunan	15.770.695	72.674.484	-	(20.255.911)	68.189.268	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	**1.494.515.646**	**175.971.371**	**24.361.581**	**54.102.150**	**1.700.227.586**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	192.057.191	23.794.624	13.398.151	(750.000)	201.703.664	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	84.068.294	7.627.328	-	-	91.695.622	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	106.148.828	11.197.515	7.929.093	-	109.417.250	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	587.356.419	56.827.898	523.660	13.320.838	656.981.495	*Furniture and office equipments*
Sub-total	**969.630.732**	**99.447.365**	**21.850.904**	**12.570.838**	**1.059.798.031**	***Sub-total***
Aset hak guna - Bangunan	1.795.565	406.544	-	-	2.202.109	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	1.251.067	913.139	-	-	2.164.206	*Right-of-use - Land*
Total akumulasi penyusutan	**972.677.364**	**100.767.048**	**21.850.904**	**12.570.838**	**1.064.164.346**	***Total accumulated depreciation***
Nilai Buku Neto	**521.838.282**				**636.063.240**	***Net Book Value***

*termasuk dari akuisisi entitas anak / *include from acquisition of a subsidiary**
terdiri dari penjualan dan penghapusan / *consists of sales and disposals*

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *11. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of fixed assets - net are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 / *Year ended December 31, 2024*					
	Saldo Awal 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan*/ *Deductions****	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2024***	
Biaya Perolehan						***Cost***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	39.334.009	8.301.380	-	(6.813.369)	40.822.020	*Land*
Bangunan dan prasarana	399.931.430	50.399.730	409.319	6.138.907	456.060.748	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	102.446.473	4.417.039	-	61.446	106.924.958	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	136.678.852	19.058.733	7.822.365	-	147.915.220	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	653.520.715	76.816.821	8.808.339	(2.546.662)	718.982.535	*Furniture and office equipments*
Sub-total	**1.331.911.479**	**158.993.703**	**17.040.023**	**(3.159.678)**	**1.470.705.481**	***Sub-total***
Aset dalam pembangunan	6.580.301	15.660.712	1.467.304	(5.003.014)	15.770.695	*Construction in progress*
Aset hak guna - Bangunan	6.098.160	-	-	-	6.098.160	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	-	-	-	1.941.310	*Right-of-use - Land*
Total biaya perolehan	**1.346.531.250**	**174.654.415**	**18.507.327**	**(8.162.692)**	**1.494.515.646**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	174.653.025	18.686.492	-	(1.282.326)	192.057.191	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	76.225.231	7.801.685	-	41.378	84.068.294	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	103.965.683	9.929.470	7.744.292	(2.033)	106.148.828	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.512.235	47.367.768	7.536.906	13.322	587.356.419	*Furniture and office equipments*
Sub-total	**902.356.174**	**83.785.415**	**15.281.198**	**(1.229.659)**	**969.630.732**	***Sub-total***
Aset hak guna - Bangunan	1.389.023	406.542	-	-	1.795.565	*Right-of-use - Buildings*
Aset hak guna - Tanah	733.384	517.683	-	-	1.251.067	*Right-of-use - Land*
Total akumulasi penyusutan	**904.478.581**	**84.709.640**	**15.281.198**	**(1.229.659)**	**972.677.364**	***Total accumulated depreciation***
Nilai Buku Neto	**442.052.669**				**521.838.282**	***Net Book Value***

*terdiri dari penjualan dan penghapusan / *consists of sales and disposals**

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets - net was charged to the following:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	91.312.293	79.346.600	*General and administrative expense (Note 33)*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	9.454.755	5.363.040	*Cost of sales and direct costs*
Total beban penyusutan	**100.767.048**	**84.709.640**	***Total depreciation expense***

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *11. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Biaya perolehan	8.160.733	7.186.784	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(8.045.451)	(7.053.718)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	115.282	133.066	*Net book value*
Harga jual	3.033.616	2.413.751	*Selling price*
Laba penjualan aset tetap - neto	**2.918.334**	**2.280.685**	***Gain on sale of fixed assets - net***

Pada tahun 2025, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp2.032.893 (2024: Rp3.093.063).

In 2025, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp2,032,893 (2024: Rp3,093,063).

Rincian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

Proyek	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		31 Desember 2024/ *December 31, 2024*		*Project*
	Jumlah/ *Amount*	**Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	**Jumlah/ *Amount***	**Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)***	
Sport Club Wellground	45.029.054	98,96	-	-	*Sport Club Wellground*
Water Treatment Plant	14.283.452	96,00	10.337.880	77,00	*Water Treatment Plant*
Kantor Pemasaran Plaza Summarecon Serpong	4.273.467	80,00	-	-	*Marketing Office Plaza Summarecon Serpong*
Kantor PSA (Lantai 2)	3.308.740	81,67	-	-	*PSA Office (2nd floor)*
Kantor Keamanan*	-	-	2.923.210	63,96	*Security Office**
Kantor PSA (Lantai 6-8)*	-	-	1.705.751	16,45	*PSA Office (6-8th floor)**
Lain-lain	1.294.555	-	803.854	-	*Others*
Total aset dalam pembangunan	**68.189.268**		**15.770.695**		***Total construction in progress***

* aset dalam pembangunan Kantor Keamanan dan Kantor PSA (Lantai 6-8) telah selesai masa pembangunan pada Juni 2025 dan Agustus 2025.

construction in progress Security Office and PSA Office (6-8th floor) completed construction period on June 2025 and August 2025.*

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost. As of December 31, 2025, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2025:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2025:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
Sport Club Wellground	Februari 2026/*February 2026*	*Sport Club Wellground*
Water Treatment Plant	Januari 2026/*January 2026*	*Water Treatment Plant*
Kantor Pemasaran Plaza Summarecon Serpong	Februari 2026/*February 2026*	*Marketing Gallery Plaza Summarecon Serpong*
Kantor PSA (Lantai 2)	April 2026/*April 2026*	*PSA Office (2nd floor)*

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2025 dan 2024.

Pada tahun 2025, terdapat penambahan aset tetap berkaitan dengan akuisisi entitas anak dengan total nilai buku sebesar Rp39.355 (Catatan 1f).

Pada tahun 2025, terdapat pengurangan dalam aset tetap berkaitan dengan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok melalui beban akrual dan beban langsung dengan total nilai buku neto sebesar Rp362.502 (2024: RpNil).

Pada tahun 2025, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp3.394.018 (2024: RpNil), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2025, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp14.268.116 (2024: Rp14.399.920), dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2025, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp10.068.528 (2024: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2025, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp1.840.690 (2024: Rp18.522.322), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2025, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp19.437.925 (2024: RpNil), dari properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.250 (2024: RpNil), dari aset tetap - aset dalam pembangunan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.843.474 (2024: Rp36.000), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2025 and 2024.

In 2025, there was an addition in fixed assets due to acquisition of subsidiary with total net book value of Rp39,355 (Note 1f).

In 2025, there was a deduction in fixed assets due to a reduction in contract value to suppliers through accrued expense and direct costs with total net book value of Rp362,502 (2024: RpNil).

In 2025, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp3,394,018 (2024: RpNil), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2025, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp14,268,116 (2024: Rp14,399,920), due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2025, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp10,068,528 (2024: RpNil) due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

In 2025, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp1,840,690 (2024: Rp18,522,322), to investment properties were already being used for rent (Note 12).

In 2025, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp19,437,925 (2024: RpNil), from investment properties due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp2,250 (2024: RpNil), from fixed assets - construction in progress due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp2,843,474 (2024: Rp36,000), to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

11. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp150.227 (2024: RpNil), menjadi aset tetap - aset dalam pembangunan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2025, reklasifikasi aset dalam pembangunan - aset tetap menjadi properti investasi sebesar RpNil (2024: Rp2.446.631) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 12).

Pada tahun 2025, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2024: Rp400.000), menjadi properti investasi - aset dalam pembangunan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 12).

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp318.094.339 (2024: Rp248.072.836) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US$38.825.913 dan Rp166.910.552 (2024: US$37.946.341 dan Rp159.236.422). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp18.166.222 (2024: Rp21.163.844), digunakan sebagai jaminan atas utang lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku neto sebesar Rp282.981.624 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp1.057.760.000	*Fair Value*
KJPP	Pung's Zulkarnain dan Rekan	*KJPP*
Tanggal laporan	06 Maret 2026/*March 06, 2026*	*Report date*

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025.

11. FIXED ASSETS - NET (continued)

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp150,227 (2024: RpNil), to fixed assets - construction in progress were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

In 2025, reclassification of construction in progress - fixed asset amounted to RpNil (2024: Rp2,446,631) to investment property were used for rent (Note 12).

In 2025, reclassifications of fixed assets with net book value of RpNil (2024: Rp400,000), to investment properties - construction in progress due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 12).

As of December 31, 2025 and 2024, fixed assets, except land, with net book value of Rp318,094,339 (2024: Rp248,072,836), respectively, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum BCA, PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US$38,825,913 and Rp166,910,552 (2024: US$37,946,341 and Rp159,236,422), respectively. The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

In December 31, 2025 and 2024, fixed assets with net book value of Rp18,166,222 (2024: Rp21,163,844), respectively, are used as collateral for loans from financial institutions (Note 15).

The detail of fair value of certain fixed assets (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp282,981,624 and appraised by KJPP for December 31, 2025 and 2024 (unaudited) are as follows:

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2025.

12. PROPERTI INVESTASI - NETO / *INVESTMENT PROPERTIES - NET*

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut: / *The details of investment properties - net are as follows:*

	Saldo Awal 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2024*	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025/ *Year ended December 31, 2025*			Saldo Akhir 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025*	
		Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	1.261.063.966	487.634.891	-	55.955.276	1.804.654.133	*Land*
Bangunan dan prasarana	5.787.875.272	115.080.000	851.763	307.410.713	6.209.514.222	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	967.339.467	69.237.586	248.693	5.716.812	1.042.045.172	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas Hotel	348.914.039	3.223.799	-	4.162.426	356.300.264	*Hotel facilities*
Sub-total	**8.365.192.744**	**675.176.276**	**1.100.456**	**373.245.227**	**9.412.513.791**	***Sub-total***
Aset dalam pembangunan	568.478.700	954.161.682	1.816.224	(321.158.614)	1.199.665.544	*Construction in progress*
Aset hak guna - tanah	5.005.574	223.778	-	-	5.229.352	*Right-of-use - land*
Aset hak guna - panel surya	16.821.850	15.027.515	6.601.703	-	25.247.662	*Right-of-use - solar panel*
Total biaya perolehan	**8.955.498.868**	**1.644.589.251**	**9.518.383**	**52.086.613**	**10.642.656.349**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	1.633.083.693	189.263.001	262.931	(17.347.173)	1.804.736.590	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	745.867.297	50.624.068	200.044	2.056	796.293.377	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas Hotel	305.665.688	19.005.046	-	-	324.670.734	*Hotel facilities*
Aset hak guna - tanah	-	870.195	-	-	870.195	*Right-of-use - land*
Aset hak guna - panel surya	260.135	932.575	-	-	1.192.710	*Right-of-use - solar panel*
Total akumulasi penyusutan	**2.684.876.813**	**260.694.885**	**462.975**	**(17.345.117)**	**2.927.763.606**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**6.270.622.055**				**7.714.892.743**	***Net book value***

*merupakan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok dan modifikasi sewa / *consist of deductions in contract values to suppliers and lease modification**

	Saldo Awal 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023*	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024/ *Year ended December 31, 2024*			Saldo Akhir 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2024*	
		Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	1.118.844.680	119.401.855	-	22.817.431	1.261.063.966	*Land*
Bangunan dan prasarana	4.634.519.990	410.549.480	8.130.357	750.936.159	5.787.875.272	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	880.217.955	34.796.627	6.129.692	58.454.577	967.339.467	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	335.322.857	13.234.156	-	357.026	348.914.039	*Hotel facilities*
Sub-total	**6.968.905.482**	**577.982.118**	**14.260.049**	**832.565.193**	**8.365.192.744**	***Sub-total***
Aset dalam pembangunan	880.868.486	489.058.145	238.599	(801.209.332)	568.478.700	*Construction in progress*
Aset hak guna - tanah	-	5.005.574	-	-	5.005.574	*Right-of-use - land*
Aset hak guna - panel surya	-	16.821.850	-	-	16.821.850	*Right-of-use - solar panel*
Total biaya perolehan	**7.849.773.968**	**1.088.867.687**	**14.498.648**	**31.355.861**	**8.955.498.868**	***Total cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	1.464.628.207	170.999.826	3.187.171	642.831	1.633.083.693	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	700.012.098	51.984.891	6.129.692	-	745.867.297	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	279.704.477	25.961.211	-	-	305.665.688	*Hotel facilities*
Aset hak guna - panel surya	-	260.135	-	-	260.135	*Right-of-use - solar panel*
Total akumulasi penyusutan	**2.444.344.782**	**249.206.063**	**9.316.863**	**642.831**	**2.684.876.813**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**5.405.429.186**				**6.270.622.055**	***Net book value***

*termasuk penghapusan / *including disposals**

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut: / *Depreciation of investment properties - net was charged to the following:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	259.818.190	249.051.063	*Cost of sales and direct costs*
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	876.695	155.000	*General and administrative expense (Note 33)*
Total beban penyusutan	**260.694.885**	**249.206.063**	***Total depreciation expense***

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2025, terdapat pengurangan dalam properti investasi berkaitan dengan pengurangan nilai kontrak kepada pemasok melalui beban akrual dan utang lain-lain dengan total nilai buku neto sebesar Rp2.453.705 (2024: RpNil).

Pada tahun 2025, terdapat pengurangan dalam properti investasi - aset hak guna berkaitan dengan modifikasi sewa dengan nilai buku neto sebesar Rp6.601.703 (2024: RpNil).

Pada tahun 2024, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.181.785.

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.840.690 (2024: Rp18.522.322) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2024: Rp2.446.631) dari aset dalam pembangunan - aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp17.109.398 (2024: Rp16.713.683) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah dimulainya pembangunan atas aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp18.423.972 (2024: RpNil) menjadi tanah yang belum dikembangkan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dari persediaan sebesar Rp179.636.013 (2024: Rp3.593.230) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp88.161.570 (2024: Rp10.926.836), dikarenakan sudah masuk dalam rencana manajemen pada segmen pengembang properti (Catatan 7).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp19.437.925 (2024: RpNil), menjadi aset tetap perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In 2025, there was a deduction in investment properties due to a reduction in contract value to suppliers through accrued expense and other payables with total net book value of Rp2,453,705 (2024: RpNil).

In 2025, there was a deduction in investment properties - right-of-use asset due to a lease modification with net book value of Rp6,601,703 (2024: RpNil).

In 2024, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp5,181,785.

In 2025, reclassifications to investment properties with net book value of Rp1,840,690 (2024: Rp18,522,322), from fixed assets were used for rent (Note 11).

In 2025, reclassifications to investment properties with net book value of RpNil (2024: Rp2,446,631) from construction in progress - fixed assets were used for rent (Note 11).

In 2025, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp17,109,398 (2024: Rp16,713,683), were due to development of the assets (Note 8).

In 2025, reclassifications from investment properties to undeveloped land with net book value of Rp18,423,972 (2024: RpNil), were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 8).

In 2025, reclassifications of investment properties from inventories amounted to Rp179,636,013, (2024: Rp3,593,230), due to investment properties were used for rent (Note 7).

In 2025, reclassifications of investment properties to inventories with net book value amounted to Rp88,161,570 (2024: Rp10,926,836), have been included in the management plan in the property development segment (Note 7).

In 2025, reclassifications of investment properties with net book value of Rp19,437,925 (2024:RpNil), to fixed assets due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp139.453 (2024: RpNil), menjadi aset tidak lancar lainnya disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.843.474 (2024: Rp36.000), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp150.227 (2024: RpNil), menjadi aset tetap - aset dalam pembangunan disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dari aset tetap dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2024: Rp400.000) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2025, reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan dari aset tetap - aset dalam pembangunan dengan nilai buku neto sebesar Rp2.250 (2024: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 11).

Rincian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp139,453 (2024: RpNil), to other non-current assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets.

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp2,843,474 (2024: Rp36,000), to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress with net book value of Rp150,227 (2024: RpNil), to fixed assets - construction in progress were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress from fixed assets with net book value of RpNil (2024: Rp400,000), to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

In 2025, reclassifications of investment properties - construction in progress from fixed assets - construction in progress with net book value of Rp2,250 (2024: RpNil), to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 11).

The details of construction in progress are as follows:

Proyek	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		31 Desember 2024/ *December 31, 2024*		*Project*
	Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	Jumlah/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%)/ *Percentage of completion (%)*	
Summarecon Mal Bekasi 2	802.443.421	91,60	325.621.334	33,92	*Summarecon Mall Bekasi 2*
Hotel Harris Summarecon Serpong	233.700.146	64,00	54.103.318	13,47	*Hotel Harris Summarecon Serpong*
The Hood	84.741.756	45,00	17.541.408	10,00	*The Hood*
Sekolah Al-Azhar Bandung	38.053.436	57,93	3.436.803	6,84	*Sekolah Al-Azhar Bandung*
Flavor & Field SMS Lantai 3	10.859.461	52,97	-	-	*Flavor & Field SMS 3rd floor*
Gedung parkir Summarecon Mall Serpong	4.671.169	4,60	-	-	*Parking building Summarecon Mall Serpong*
The Hype	3.038.747	43,10	-	-	*The Hype*
Summarecon Park Bandung	-	-	31.588.403	10,53	*Summarecon Park Bandung*
Gedebage 9000*	-	-	7.771.527	43,15	*Gedebage 9000*
Exhibition Hall *	-	-	50.783.823	91,00	**Exhibition Hall*
Sekolah Al-Azhar Makassar *	-	-	36.165.115	82,19	**Sekolah Al-Azhar Makassar*
Sekolah Sedaya Bintang *	-	-	11.709.960	27,28	**Sekolah Sedaya Bintang*
Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard*	-	-	8.028.339	67,00	**Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard*
Lainnya	22.157.408		21.728.670		*Other*
Total aset dalam pembangunan	**1.199.665.544**		**568.478.700**		***Total construction in progress***

* aset dalam pembangunan Gedebage 9000, Exhibition Hall, Sekolah Al-Azhar Makassar, Sekolah Sedaya Bintang, dan Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard telah selesai masa Pembangunan pada November 2025, September 2025, Agustus 2025, Juni 2025, dan Juni 2025

**construction in progress Gedebage 9000, Exhibition Hall, Sekolah Al-Azhar Makassar, Sekolah Sedaya Bintang, and Bangunan Kios Ruko Graha Boulevard completed construction period in November 2025, September 2025, August 2025, June 2025, and June 2025*

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2025:

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of Desember 31, 2025:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
Summarecon Mal Bekasi 2	Februari 2026/*February 2026*	*Summarecon Mall Bekasi 2*
Hotel Harris Summarecon Serpong	Maret 2026/*March 2026*	*Hotel Harris Summarecon Serpong*
The Hood	Oktober 2026/*October 2026*	*The Hood*
Sekolah Al-Azhar Bandung	Maret 2026/*March 2026*	*Al-Azhar School Bandung*
Flavor & Field SMS Lantai 3	Februari 2026/*February 2026*	*Flavor & Field SMS 3rd floor*
Gedung parkir Summarecon Mall Serpong	Juni 2027/*June 2027*	*Parking building Summarecon Mall Serpong*
The Hype	Mei 2026/*May 2026*	*The Hype*

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan. Pada tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2025, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Pada tahun 2025, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp13.393.237 (2024: RpNil).

In 2025, borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp13,393,237 (2024: RpNil).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku sebesar Rp4.188.325.914 (2024: Rp3.806.691.091) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US$661.027.910 dan Rp434.088.516 (2024: US$650.303.703 dan Rp286.325.629).

As of December 31, 2025, investment properties, except land, with net book value of Rp4,188,325,914 (2024: Rp3,806,691,091), are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Central Asia and PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US$661,027,910 and Rp434,088,516 (2024: US$650,303,703 and Rp286,325,629).

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase dengan nilai pertanggungan sebesar US$547.143.796 dan Rp1.569.609.468 (2024: US$505.387.571 dan Rp1.869.088.040). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.629.109.835 (2024: Rp2.068.188.040). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of December 31, 2025, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage with sum insured amounting to US$547,143,796 and Rp1,569,609,468 (2024: US$505,387,571 and Rp1,869,088,040). In addition, the Group has been insured against business interruption with sum insured amounting to Rp1,629,109,835 (2024: Rp2,068,188,040). The Group's management is of the opinion that the amount of sum insured is adequate to cover potential losses that may arise from such risks.

12. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.590.515.519 (2024: Rp1.818.651.933) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku neto sebesar Rp3.873.348.304 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit) antara lain:

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of December 31, 2025, investment properties with net book value of Rp2,590,515,519 (2024: Rp1,818,651,933), are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 15).

The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp3,873,348,304 and appraised by KJPP for December 31, 2025 and 2024 (unaudited) are as follows:

Nilai Wajar	Rp22.043.179.000	*Fair Value*
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan	*KJPP*
Tanggal laporan	20 Februari 2024/*February 20, 2024*	*Report date*

Penghasilan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp2.277.330.240 (2024: Rp2.152.274.440) (Catatan 31).

Lease income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended December 31, 2025 amounted to Rp2,277,330,240 (2024: Rp2,152,274,440) (Note 31).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain-hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp907.289.551 dan Rp177.994.550 (2024: Rp885.981.971 dan Rp187.009.871), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp70.654.892 dan Rp64.303.302 (2024: Rp71.891.023 dan Rp56.314.090).

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp907,289,551 and Rp177,994,550 (2024: Rp885,981,971 and Rp187,009,871), while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp70,654,892 and Rp64,303,302 (2024: Rp71,891,023 and Rp56,314,089).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2025.

13. ASET KEUANGAN LAINNYA / *13. OTHER FINANCIAL ASSETS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of the following:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Aset keuangan lancar lainnya:			*Other current financial assets:*
Uang jaminan	2.571.407	14.073.775	*Security deposits*
Investasi pada instrumen utang	551.267.000	-	*Investment in debt instruments*
Aset keuangan tidak lancar lainnya :			*Other non-current financial assets:*
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			*Restricted time deposits*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	113.288.914	117.663.267	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	97.915.136	126.017.827	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	66.041.427	91.145.519	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	34.530.226	20.037.095	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	30.041.264	46.545.614	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Maybank Indonesia Tbk	29.392.238	38.935.466	*PT Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	23.498.169	1.250.155	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	20.899.924	31.363.061	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.990.817	12.143.538	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	8.694.041	7.165.366	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	7.195.472	8.306.665	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	13.780.636	13.058.833	*Others (each below Rp5,000,000)*
Bank yang dibatasi penggunaannya			*Restricted cash in banks*
PT Bank Central Asia Tbk	298.633.481	313.428.886	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	12.975.086	15.195.651	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.853.480	15.841.530	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.789.568	8.464.662	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.553.331	1.573.076	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1.463.490	1.817.448	*Others (each below Rp1,000,000)*
Uang jaminan	10.074.200	7.548.290	*Security deposits*
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	35.237.500	24.737.500	*Investment in other entities measured at fair value*
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	**837.848.400**	**902.239.449**	***Total other non-current financial assets***
Total aset keuangan lainnya	**1.391.686.807**	**916.313.224**	***Total other financial assets***

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

i. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), dan lainnya digunakan sebagai jaminan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA dan GNSP kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BCA digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKOJ (Catatan 15).

ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA dan GNSP.

Pada tanggal 31 Desember 2025, rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada CIMB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh MKBD (2024: MKBD dan MKRW) (Catatan 15).

iii. Pada tanggal 31 Desember 2025, rekening dan deposito berjangka milik JVOP yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang telah memperoleh putusan berkekuatan tetap *(Inkracht Van Gewisjde)* pada tanggal 11 Mei 2023 masih dalam proses pembahasan untuk pengurusan rekening terkait sebesar Rp776.310 dan Rp2.000.000 (2024: Rp724.307 dan Rp2.000.000) (Catatan 41i).

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

i. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the restricted time deposits in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA and GNSP to those banks on the housing loans obtained by the customer.

As of December 31, 2025, restricted time deposits in BCA used as collateral for loan acquired by MKOJ (Note 15).

ii. The restricted cash in banks - PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, KCJM, DTSA and GNSP.

As of December 31, 2025, restricted cash in banks in CIMB used as collateral for loan acquired by MKBD (2024: MKBD and MKRW) (Note 15).

iii. As of December 31, JVOP's bank account and restricted time deposit was restricted related to litigation case which received a final decision (Inkracht Van Gewisjde) on May 11, 2023, were still in the process of discussion for related bank account amounting to Rp776,310 and Rp2,000,000 (2024: Rp724,307 and Rp2,000,000) (Note 41i).

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan) / *13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)*

Investasi pada instrumen utang / ***Investment in debt instruments***

Entitas / *Entity*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* — Tanggal jatuh tempo/ *Maturity date*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* — Total/ *Amount*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024* — Tanggal jatuh tempo/ *Maturiy date*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024* — Total/ *Amount*	*Entity*
PT Danantara Investment Management (Persero)					*PT Danantara Investment Management (Persero)*
Seri A	22 Oktober 2030/ *October 22, 2030*	250.000.000	-	-	*Series A*
Seri A	13 Desember 2030/ *December 13, 2030*	25.000.000	-	-	*Series A*
Seri B	21 Oktober 2032/ October 21, 2032	250.000.000	-	-	*Series B*
Seri B	12 Desember 2032/ *December 12, 2032*	25.000.000	-	-	*Series B*

Pada Oktober dan Desember 2025, Perusahaan berpartisipasi dalam penerbitan instrumen utang jangka panjang dengan suku bunga tetap oleh PT Danantara Investment Management (Persero) ("DIM") dan dan menempatkan dana pada instrumen utang tersebut dengan total nilai nominal sebesar Rp550.000.000. Instrumen utang tersebut diterbitkan melalui mekanisme penempatan privat, memiliki jangka waktu kontraktual masing-masing selama 5 - 7 tahun dan memberikan tingkat kupon tetap sebesar 2% per tahun. DIM adalah perusahaan pengelola investasi milik negara yang berada dalam ekosistem Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara (Danantara Indonesia), yaitu lembaga pengelola investasi strategis pemerintah yang bertugas mengonsolidasikan dan mengoptimalkan investasi negara pada aset dan sektor-sektor prioritas nasional.

In October and December 2025, the Company participated in the issuance of long-term fixed-rate debt instruments by PT Danantara Investment Management (Persero) ("DIM"), and subscribed to these debt instruments with total nominal value amounting to Rp550,000,000. These debt instruments were issued through private placement arrangements, have a contractual maturity with a range 5-7 years, respectively, and bear a fixed annual coupon rate of 2%. DIM is a state-owned investment management company within the ecosystem of the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency (Danantara Indonesia), which is a sovereign investment management agency mandated to consolidate and optimize the government's strategic investments in priority sectors in Indonesia.

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Jumlah tercatat instrumen utang	456.731.000	-	*Carrying amount of debt instruments*
Kerugian yang ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	94.536.000	-	*Deferred loss of financial assets at fair value through profit or loss*
Saldo aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	**551.267.000**	**-**	***Balance financial assets at fair value through profit or loss***

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan) / *13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)*

Investasi pada instrumen utang (lanjutan) / ***Investment in debt instruments (continued)***

Mutasi jumlah tercatat instrumen utang: / *Movement of carrying amount of debt instruments:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penempatan aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	550.000.000	-	*Placement of financial assets at fair value through profit or loss*
Kerugian ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai melalui laba rugi	(96.959.000)	-	*Deferred loss financial assets at fair value through profit or loss*
Pendapatan bunga	3.690.000	-	*Interest income*
Saldo akhir setelah penyesuaian penilaian	**456.731.000**	**-**	***Ending balance after valuation adjustment***

Berikut ini adalah mutasi kerugian yang ditangguhkan dari aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi: / *The following shows the movement on the deferred loss of financial assets at fair value through profit or loss:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penambahan tahun berjalan	96.959.000	-	*Addition during the year*
Amortisasi tahun berjalan (Catatan 34)	(2.423.000)	-	*Amortization during the year (Note 34)*
Saldo akhir	**94.536.000**	**-**	***Ending balance***

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar / ***Investment in other entities measured at fair value***

Entitas	31 Desember 2025/ *December 31, 2025* Total/ *Amount*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Total/ *Amount*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	*Entities*
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar					*Investment in other entities measured at fair value*
PT Inspira Citra Asia (ICA)	34.500.000	20	24.000.000	20	*PT Inspira Citra Asia (ICA)*
PT Daksawira Perdana*	687.500	6,25	687.500	6,25	*PT Daksawira Perdana**
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00	*PT Jakartabaru Cosmopolitan*
Total	**35.237.500**		**24.737.500**		***Total***

*Pada tanggal 11 Desember 2025 dan 19 Agustus 2024, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp700.000 dan Rp1.250.000.

**On December 11, 2025 and August 19, 2024, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp700,000 and Rp1,250,000.*

13. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar (lanjutan)

ICA

Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama ("LYSI") yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Pada tanggal 15 Desember 2025, LYSI melakukan investasi pada proyek film yang dikelola oleh PT Kavita Dana Asia selaku Manajer Investasi dan diproduksi oleh PT Inspira Citra Asia yang terdiri dari empat film Indonesia dengan nilai investasi sebesar Rp10.500.000 untuk jangka waktu dua tahun. Pada tahun pertama, LYSI menerima pengembalian tetap sebesar 10%. Pada tahun kedua akan dilakukan perhitungan *Return on Investment* (ROI). Apabila ROI melebihi 20%, maka skema pengembalian secara otomatis berubah menjadi model bagi hasil, di mana LYSI mendapatkan pengembalian tetap 10% ditambah porsi bagi hasil sesuai kinerja investasi.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasian dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

13. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Investment in other entities measured at fair value (continued)

ICA

The Company through its direct subsidiary PT Layar Sukses Investama ("LYSI") operates in investment, to made an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.

On December 15, 2025, LYSI made an investment in a film project managed by PT Kavita Dana Asia as the Investment Manager and produced by PT Inspira Citra Asia. The project consists of four Indonesian films, with a total investment value of Rp 10,500,000 for a two-year period. In the first year, LYSI received a fixed return of 10%. In the second year, a Return on Investment (ROI) assessment will be conducted. If the ROI exceeds 20%, the return scheme will automatically shift to a profit-sharing model, under which LYSI will receive the fixed 10% return plus an additional profit share based on the investment performance.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita ("BTKV"). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011 dan bergerak di bidang rumah sakit.

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES

This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita ("BTKV"). BTKV, domiciled in Tangerang, had started it's commercial operations in 2011 and operates in hospital sector.

The details of investment in BTKV as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

1 Januari 2025/ ***January 1, 2025***	**Persentase kepemilikan (%)/** ***Percentage of ownership (%)***	**Penyesuaian/** ***Adjustment***	**Laba pada ekuitas entitas asosiasi/** ***Equity in net profit of associate***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***
103.281.478	40,00	86.660	12.433.040	115.801.178

1 Januari 2024/ ***January 1, 2024***	**Persentase kepemilikan (%)/** ***Percentage of ownership (%)***	**Penyesuaian/** ***Adjustment***	**Laba pada ekuitas entitas asosiasi/** ***Equity in net profit of associate***	**31 Desember 2024/** ***December 31, 2024***
90.901.245	40,00	-	12.380.233	103.281.478

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

14. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Additional information on the investments in associates are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Aset lancar	153.682.663	126.565.465	*Current assets*
Aset tidak lancar	163.654.090	158.912.170	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	21.052.549	21.219.391	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	5.443.464	4.500.105	*Non-current liabilities*
Pendapatan neto	190.092.265	200.248.513	*Net revenues*
Laba komprehensif tahun berjalan	31.082.601	30.950.582	*Net comprehensive income for the year*

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

Based on management's assessment, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment in BTKV.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.000.000.000	500.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.300.000.000	1.750.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.291.443.024	1.346.106.741	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)	950.000.000	500.000.000	*PT Bank SMBC Indonesia Tbk (formerly PT Bank BTPN Tbk)*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	750.000.000	500.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank DBS Indonesia	250.000.000	-	*PT Bank DBS Indonesia*
PT Bank KEB Hana Indonesia	249.310.796	199.282.249	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Resona Perdania	210.000.000	190.000.000	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank Permata Tbk	200.000.000	-	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	150.000.000	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)	-	200.000.000	*PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora)*
Sub-total	**7.650.753.820**	**5.485.388.990**	***Sub-total***
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Resona Perdania (US$3.000.000)	50.346.000	48.486.000	*PT Bank Resona Perdania (US$3,000,000)*
Total	**7.701.099.820**	**5.533.874.990**	***Total***

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Utang bank			*Bank loans*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	2.102.815.616	1.115.732.065	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	384.750.000	454.500.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	350.000.000	430.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	85.000.000	105.000.000	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank BCA Syariah	32.115.744	40.540.218	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	212.500.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Sub-total	**2.954.681.360**	**2.358.272.283**	***Sub-total***
Lembaga pembiayaan			*Financial institutions*
Rupiah			*Rupiah*
PT BCA Finance	8.830.949	11.799.140	*PT BCA Finance*
PT Surya Artha Nusantara Finance	391.961	817.563	*PT Surya Artha Nusantara Finance*
PT Toyota Astra Financial Services	135.515	267.942	*PT Toyota Astra Financial Services*
Total pokok pinjaman	**2.964.039.785**	**2.371.156.928**	***Total loans***
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(9.555.215)	(6.361.144)	*Less of unamortized debt commission fees*
Neto	**2.954.484.570**	**2.364.795.784**	***Net***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(560.086.862)	(709.248.047)	*Less current maturities*
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	**2.394.397.708**	**1.655.547.737**	***Long-term portion***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

Jatuh Tempo	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	***Year Due***
2025	-	711.759.958	*2025*
2026	562.434.206	392.067.226	*2026*
2027	570.144.399	401.386.532	*2027*
2028	498.371.297	285.179.059	*2028*
2029	380.159.163	172.768.658	*2029*
2030	408.185.486	199.651.428	*2030*
2031	331.456.767	129.594.067	*2031*
2032	213.288.467	78.750.000	*2032*
Total angsuran pembayaran	**2.964.039.785**	**2.371.156.928**	***Total installments***

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek:

a. Short-term bank loans:

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of Desember 31, 2025 and December 31, 2024*
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ *Company and PT Bank OCBC NISP Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Demand Loan*	Rp2.100.000.000	Dari Mei 2025 sampai dengan Mei 2026/ *From May 2025 until May 2026*	Mei 2026/ *May 2026*	Bulanan/ Monthly	2025: 5,75% 2024: 6,50%	Properti investasi Menara Satu (Catatan 12)/ *Investment property of Menara Satu (Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp3.150.000.000/ (Rp1.650.000.000) 2024: Rp1.500.000.000/ (Rp1.600.000.000)	2025: Rp2.000.000.000 2024: Rp500.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dengan dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk/ *Company and certain subsiadiaries and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	SMRA: Rp2.250.000.000 SMIP: RpNil SPCC: RpNil MKPP: RpNil MKOJ: RpNil Bank Garansi: Rp25.000.000/ *Bank Guarantee: Rp25,000,000*	Dari September 2024 sampai dengan September 2025 dan telah diperpanjang sampai September 2026/ *From September 2024 until September 2025 and has been extended until September 2026*	September 2026/ *September 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 5,75% 2024: 6,25%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp2.700.000.000/ (Rp3.150.000.000) 2024: Rp1.750.000.000 /(RpNil)	2025: Rp1.300.000.000 2024: Rp1.750.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp1.000.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026 dan telah diperpanjang sampai Maret 2026/ *From January 2025 until until January 2026 and has been extended until March 2026*	Januari 2026/ *January 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,00% 2024: 6,75%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12) / *Investment properties (KKGD and The Springs Club) (Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp600.000.000/ (Rp350.000.000) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp750.000.000 2024: Rp500.000.000

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**Pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of Desember 31, 2025 and December 31, 2024***
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp250.000.000 Bank Garansi: Rp25.000.000/ *Bank Guarantee: Rp25,000,000*	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026 dan telah diperpanjang sampai Maret 2026/ *From January 2025 until until January 2026 and has been extended until March 2026*	Januari 2026/ *January 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,00% 2024: 6,75%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp250.000.000 2024: Rp250.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp100.000.000	Dari September 2025 sampai dengan November 2025 dan telah diperpanjang sampai Juni 2026/ *From September 2025 until November 2025 has been extended until June 2026*	Juni 2026/ *June 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp120.000.000/ (Rp120.000.000) 2024: Rp30.000.000/ (Rp20.000.000)	2025: Rp100.000.000 2024: Rp100.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp150.000.000	Dari Mei 2025 sampai dengan Juni 2026/ *From May 2025 until June 2026*	Juni 2026/ *June 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: -	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp100.000.000/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp100.000.000 2024: RpNil
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/ *Bank Overdraft*	Rp80.000.000	Dari September 2025 sampai dengan November 2025 dan telah diperpanjang sampai Juni 2026/ *From September 2025 until November 2025 has been extended until June 2026*	Juni 2026/ *June 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp50.803.602/ (RpNil) 2024: Rp5.499.788/(Rp4.721.919)	2025: Rp56.303.390 2024: Rp5.499.788
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit /*Credit Facility* Rekening Koran/ *Bank Overdraft*	Rp50.000.000	Dari Februari 2025 sampai dengan Februari 2026/ *From February 2025 until February 2026*	Februari 2026/ *February 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025:Rp4.078.229/ (RpNil) 2024: RpNil/(Rp14.812.337)	2025: Rp35.139.634 2024: Rp31.061.405

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**Pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of Desember 31, 2025 and December 31, 2024***
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SMIP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Insidentil*	Rp500.000.000	Dari Maret 2025 sampai dengan September 2025 dan tidak diperpanjang/ *From March 2025 until September 2025 and not extended*	September 2025/ *September 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,00% 2024: 7,00%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ *Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: RpNil/(Rp402.244.000) 2024: Rp402.244.000/(RpNil)	2025: RpNil 2024: Rp402.244.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/ *Bank Overdraft*	Rp100.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026 / *From June 2025 until June 2026*	Juni 2026/ *June 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: RpNil/(Rp57.301.548) 2024: Rp25.703.476/(RpNil)	2025: RpNil 2024: Rp57.301.548
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp80.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026 dan telah diperpanjang sampai Maret 2026/ *From January 2025 until until January 2026 and has been extended until March 2026*	Januari 2026/ *January 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12) / *Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025:RpNil/(RpNil) 2024:RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SMIP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp50.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026 dan telah diperpanjang sampai Maret 2026/ *From January 2025 until until January 2026 and has been extended until March 2026*	Januari 2026/ *January 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12) / *Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025:RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of Desember 31, 2025 and December 31, 2024*
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SMIP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp100.000.000	Dari Januari 2025 sampai dengan Januari 2026 dan telah diperpanjang sampai Maret 2026/ *From January 2025 until until January 2026 and has been extended until March 2026*	Januari 2026/ *January 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,25%	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12) / *Investment properties (KKGD and The Springs Club)(Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025:RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: RpNil
Perusahaan dan PT Bank SMBC Indonesia Tbk (sebelumnya PT Bank BTPN Tbk)/ *Company and PT Bank BTPN Tbk* (*formerly PT Bank BTPN Tbk*) Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Revolving*	Rp950.000.000	Dari Agustus 2025 sampai dengan Agustus 2026/ *From August 2025 until August 2026*	Agustus 2026/ *August 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 5,75% 2024: 6,25%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp1.450.000.000/ (Rp1.000.000.000) 2024: Rp750.000.000/ (Rp300.000.000)	2025: Rp950.000.000 2024: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *Company and PT CIMB Niaga Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp750.000.000	Dari September 2025 sampai dengan September 2026/ *From September 2025 until September 2026*	September 2026/ *September 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 5,75% 2024: 6,30%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp750.000.000/ (Rp500.000.000) 2024: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2025: Rp750.000.000 2024: Rp500.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ *Company and PT Bank HSBC Indonesia* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Time Loan Revolving*	Rp300.000.000	Dari Februari 2025 sampai dengan Februari 2026 dan telah diperpanjang sampai Februari 2027/ *From February 2025 until February 2026 and has been extended until February 2027*	Februari 2026/ *February 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,10% 2024: 6,50%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp300.000.000 2024: Rp300.000.000

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of Desember 31, 2025 and December 31, 2024*
Perusahaan dan PT Bank DBS Indonesia/ *The Company and PT Bank DBS Indonesia* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility*	Rp250.000.000	Dari September 2025 sampai dengan September 2026/ *From September 2025 until September 2026*	September 2026/ *September 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 5,75% 2024: Nil	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025:Rp250.000.000/ (RpNil) 2024: RpNill/ (RpNil)	2025: Rp250.000.000 2024: RpNil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ *Company and PT Bank KEB Hana Indonesia* Fasilitas Kredit/ *Credit Facility Demand Loan*	Rp300.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ *From July 2025 until July 2026*	Juli 2026/ *July 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 5,75% 2024: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ *Undeveloped Land and Investment properties (Notes 8 and 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp600.000.000/ (Rp550.000.000), 2024: Rp50.000.000/(RpNil),	2025: Rp150.000.000 2024: Rp100.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ *Company and PT Bank KEB Hana Indonesia* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/ *Bank Overdraft*	Rp100.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ *From July 2025 until July 2026*	Juli 2026/ *July 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 5,75% 2024: 6,25%	Tanah yang belum dikembangkan dan Properti investasi (Catatan 8 dan 12)/ *Undeveloped Land and Investment properties (Notes 8 and 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp28.547/ (RpNil) 2024: Rp99.282.249/ (RpNil)	2025: Rp99.310.796 2024: Rp99.282.249
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ *Company and PT Bank Resona Perdania* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving*	US$15.000.000 atau setara dengan Rp250.200.000 dan Rp180.000.000/ *US$15,000,000 equivalent to Rp250,200,000 dan Rp180,000,000*	Dari Desember 2025 sampai dengan Desember 2026/ *From December 2025 until December 2026*	Desember 2026/ *December 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 4,57% - 5,75% 2024: 4,95% - 6,50%	Properti investasi (Catatan 12)/ *Investment properties (Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: US$Nil dan Rp20.000.000/ (US$ Nil dan RpNil)/ *2025: US$Nil and Rp20,000,000/ (US$Nil dan RpNil)* 2024: US$Nil dan Rp30.000.000/ (US$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan RpNil)/ *2024: US$Nil and Rp30,000,000/ (US$1,000,000 equivalent to Rp16,421,000 dan RpNil)*	2025: US$3.000.000 atau setara dengan Rp50.346.000 (Catatan 36) dan Rp180.000.000/ *2025: US$3,000,000 equivalent to Rp50,346,000 (Note 36) and Rp180,000,000* 2024: US$3.000.000 atau setara dengan Rp48.486.000 (Catatan 36) dan Rp160.000.000/ *2024: US$3,000,000 equivalent to Rp48,486,000 (Note 36) and Rp160,000,000*

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of Desember 31, 2025 and December 31, 2024*
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ *SPCK and PT Bank Resona Perdania* Fasilitas Kredit/*Credit Facility Revolving*	Rp30.000.000	Dari Agustus 2025 sampai dengan Agustus 2026/ *From August 2025 until August 2026*	Agustus 2026/ *August 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,63% 2024: 7,00%	*Letter of Undertaking* PT Summarecon Agung Tbk	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp28.000.000/ (Rp28.000.000) 2024: Rp28.500.000/(Rp1.000.000)	2025: Rp30.000.000 2024: Rp30.000.000
Perusahaan dan PT Bank Permata Tbk/ *The Company and PT Bank Permata Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility*	Rp200.000.000	Dari Juli 2025 sampai dengan Juli 2026/ *From July 2025 until July 2026*	Juli 2026/ *July 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 5,60% 2024: Nil	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025:Rp400.000.000/ (Rp200.000.000) 2024: RpNill/ (RpNil)	2025: Rp200.000.000 2024: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Kredit Facility*	Rp600.000.000	Dari Juni 2025 sampai dengan Juni 2026/ *From June 2025 until June 2026*	Juni 2026/ *June 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,75% 2024: 6,50%	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 8) / *Trade receivables and Undeveloped land (Notes 5 and 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp200.000.000/ (Rp50.000.000) 2024: Rp200.000.000/ (Rp200.000.000)	2025: Rp150.000.000 2024: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)/ *The Company and PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora)* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Pinjaman Berjangka/*Loan Term Facility*	Rp200.000.000	Dari Oktober 2024 sampai dengan Oktober 2025 dan tidak diperpanjang/ *From October 2024 until October 2025 and not extended*	Oktober 2025/ *October 2025*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 6,25%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: RpNil/ (Rp200.000.000) 2024: Rp50.000.000/ (RpNil)	2025: RpNil 2024: Rp200.000.000

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of Desember 31, 2025 and December 31, 2024*
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ *Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit /*Credit Facility Revolving*	Rp1.500.000.000	Dari Juni 2025 sampai Juni 2026/ *From June 2025 until June 2026*	Juni 2026/ *June 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,00% 2024: 6,75%	*Clean basis*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp1.050.000.000/ (Rp1.050.000.000) 2024: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2025: RpNil 2024: RpNil
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ *KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit/*Credit Facility* Rekening Koran/*Bank Overdraft*	Rp50.000.000	Dari Juni 2025 sampai Juni 2026/ *From June 2025 until June 2026*	Juni 2026/ *June 2026*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,80% 2024: 7,80%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / *Undeveloped land (Note 8)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: Rp126.747/(Rp126.747) 2024: RpNil/(Rp330)	2025: RpNil 2024: RpNil
Total Utang Bank Jangka Pendek/*Total Short-Term Bank Loans*	**US$15.000.000 atau setara dengan Rp250.200.000 dan Rp12.220.000.000/ *US$15,000,000 or equivalent to Rp250,200,000 and Rp12,220,000,000*** **Bank Garansi: Rp50.000.000/ *Bank Guarantee: Rp50,000,000***							**2025: US$Nil dan Rp11.473.037.125/ (US$Nil dan Rp9.307.672.295) / *2025: US$Nil and Rp11,473,037,125/ (US$Nil and Rp9,307,672,295)*** **2024: US$Nil dan Rp5.921.229.513/ (US$1.000.000 atau setara dengan Rp16.421.000 dan Rp3.140.534.586)/ *2024: US$Nil and Rp5,921,229,513/ (US$1,000,000 or equivalent to Rp16,421,000 and Rp3,140,534,586)***	**2025: US$3.000.000 atau setara dengan Rp50.346.000 dan Rp7.650.753.820/ *2025: US$3,000,000 equivalent to Rp50,346,000 and Rp7,650,753,820*** **2024: US$3.000.000 atau setara dengan Rp48.486.000 dan Rp5.485.388.990/ *2024: US$3,000,000 equivalent to Rp48,486,000 and Rp5,485,388,990***

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang:

b.1. Long-term bank loans:

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2025 and December 31, 2024*
SMIP dan PT Bank Central Asia Tbk/ / *SMIP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp2.500.000.000	Agustus 2025 - Agustus 2032/ August 2025 - August 2032	Bulanan/ Monthly	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: -	Properti investasi (KKGD dan The Springs Club) (Catatan 12)/ *Land and Building (KKGD and The Springs Club) (Note 12)*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025:Rp702.244.000/ (Rp7.954.067) 2024:RpNil/ (RpNil)	2025:Rp694.289.933 2024:RpNil
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ / *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II/ *Investment Credit Facility II*	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ *November 2019 - October 2027*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped Land (Note 8)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area*	2025:RpNil/ (Rp60.000.000) 2024:RpNil/ (Rp40.000.000)	2025: Rp280.000.000 2024: Rp340.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp300.000.000	November 2024 - November 2030/ *November 2024 - November 2030*	Cicilan setiap triwulan/ *Quarterly installment*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped Land (Note 8)*	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ *Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area*	2025:Rp132.693.254/ (RpNil) 2024:Rp167.306.746/ (RpNil)	2025: Rp300.000.000 2024: Rp167.306.746
MKOJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ MKOJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Mei 2025 - Mei 2032/ May 2025 - May 2032	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: -	Properti investasi (Aset dalam pembangunan, Gedung, dan Tanah SMB 2) dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)/ *Investment properties (Construction in progress, building dan land SMB 2) and restricted time deposits (Notes 12 and 13)*	Pembangunan Summarecon Mal Bekasi Tahap 2/ *Constructions of Summarecon Mal Bekasi Stage 2*	2025: Rp394.850.000/ (RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp394.850.000 2024: RpNil

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2025 and December 31, 2024*
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/*SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi IV/ *Investment Credit Facility IV*	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026/ *November 2017 - November 2026*	Cicilan setiap triwulan/ *Quarterly installment*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) /*Undeveloped Land (Note 8)*	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan insfrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ *Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area*	2025:Rp177.311.500/ (Rp148.974.867) 2024: Rp190.000.000/ (Rp44.871.033)	2025: Rp208.078.700 2024: Rp179.742.067
PMJA, HOPJ, dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ, and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/*Investment Credit Facility*	PMJA: Rp220.000.000 HOPJ: Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2031/ *December 2013 - December 2031*	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)/ *Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 6,25% 2024: 7,25%	Properti investasi (Catatan 12) / *Investment properties (Note 12)*	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa*	2025:RpNil/ (Rp48.434.824) 2024:RpNil/ (Rp9.429.768)	2025: Rp123.658.420 2024: Rp172.093.244
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II/*Investment Credit Facility II*	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Januari 2026 dan tidak diperpanjang / *August 2019 - January 2026 and not extended*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped Land (Note 8)*	Modal kerja dan biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ *Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area*	2025: RpNil/ (Rp80.000.000) 2024: RpNil/(Rp47.500.000)	2025: Rp22.500.000 2024: Rp102.500.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp200.000.000	Maret 2018 - Agustus 2025 dan tidak diperpanjang/ *March 2018 - August 2025 and not extended*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped Land (Note 8)*	Modal kerja dan biaya pengembangan proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ *Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area*	2025: RpNil/(Rp50.625.000) 2024: RpNil/(Rp45.000.000)	2025: RpNil 2024: Rp50.625.000

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2025 and December 31, 2024*
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/*DTSA and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ *September 2022 - September 2029*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 6,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8)/ *Undeveloped Land (Note 8)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown Gading area*	2025: Rp81.492.923/ (Rp5.519.368) 2024: RpNil/(Rp40.000.000)	2025: Rp79.438.563 2024: Rp3.465.008
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ */ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp500.000.000	Mei 2018 - Juni 2025 dan tidak diperpanjang/ *May 2018 - June 2025 and not extended*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8) / *Undeveloped Land (Note 8)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area*	2025: RpNil/(Rp100.000.000) 2024: RpNil/(Rp175.000.000)	2025: RpNil 2024: Rp100.000.000
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/*Investment Credit Facility*	HOPJ: US$4.800.000 setara Rp80.064.000/ *US$4,800,000 or equivalent to Rp80,064,000*	Desember 2013 - Desember 2031/ *December 2013 - December 2031*	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031) / *Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 5,25% 2024: 5,25%	Properti investasi (Catatan 12) / *Investment properties (Note 12)*	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa*	2025:US$Nil/(US$Nil) 2024:US$Nil/ (US$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268)/ *2024: US$Nil/ (US$1,601,455 or equivalent to Rp24,944,368)*	2025: US$Nil (Catatan 36) /*US$Nil (Note 36)* 2024: US$Nil (Catatan 36) /*US$Nil (Note 36)*
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ *The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ *October 2019 - September 2028*	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ *Quarterly installment (fourth quarter 2021 - third quarter 2028)*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 6,75% - 7,25%, 2024: 7,25%,	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7 dan 8)/ *Inventories and Undeveloped Land (Notes 7 and 8))*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ *Construction project residential and infrastructure area*	2025: RpNil/(Rp69.750.000) 2024: RpNil/ (Rp62.000.000)	2025: Rp384.750.000 2024: Rp454.500.000
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *MKBD and PT CIMB Niaga Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032/ *September 2022 - September - 2032*	Triwulan/ *Quarterly*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 7,00% 2024: 7,65%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13)/ *Investment properties and restricted cash in bank (Notes 12 and 13)*	Pembangunan Summarecon Mal Bandung/ *Constructions of Summarecon Mal Bandung*	2025: RpNil/(RpNil) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: Rp350.000.000 2024: Rp350.000.000

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	Pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2025 and December 31, 2024*
MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *MKRW and PT CIMB Niaga Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp80.000.000	February 2023 - Desember 2030/ *February 2023 - December 2030*	Triwulan/ *Quarterly*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 7,00% 2024: 7,65%	Properti investasi dan bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 12 dan 13))/ *Investment properties and restricted cash in bank (Notes 12 and 13)*	Pembangunan Summarecon Villagio Outlets/ *Constructions of Summarecon Villagio Outlets*	2025: RpNil/(Rp80.000.000) 2024: RpNil/(RpNil)	2025: RpNil 2024: Rp80.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ *The company and PT Bank KEB Hana Indonesia* Fasilitas Kredit Modal Kerja/ *Working Capital Loan Facility*	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ *March 2020 - March 2030*	Triwulan/ *Quarterly*	Triwulan/ *Quarterly*	2025: 6,75% - 7,50% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 8 dan 12))/ *Undeveloped land and investment properties (Notes 8 and 12))*	Modal Kerja/ *Working Capital*	2025: RpNil/(Rp20.000.000) 2024: RpNil/(Rp20.000.000)	2025: Rp85.000.000 2024: Rp105.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank BCA Syariah/ *KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank BCA Syariah* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ *December 2018 - May 2028*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,25% 2024: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8))/ *Undeveloped Land (Note 8))*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area*	2025:RpNil/ (Rp8.424.474) 2024: RpNil/(Rp4.005.302)	2025: Rp32.115.744 2024: Rp40.540.218
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *Company and certain subsidiaries and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	SMRA, SMPD, dan MKPP: Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ *June 2020 - June 2025*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,25%, 2024: 7,25%,	Piutang usaha dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 5 dan 8))/ *Trade Receivable and Undeveloped Land (Notes 5 and 8))*	Tujuan Umum/ *General Purpose*	2025: RpNil/(Rp212.500.000) 2024: RpNil/(Rp362.500.000)	2025: RpNil 2024: Rp212.500.000

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**Pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2025 and December 31, 2024***
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment Credit Facility*	Rp200.000.000	September 2020 - Desember 2024 dan tidak diperpanjang / *September 2020 - December 2024 and not extended*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2025: 7,95% 2024: 7,95%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 8))/ *Undeveloped Land (Note 8))*	Pembiayaan *Capex* dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ *Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area*	2025: RpNil/(RpNil) 2024:RpNil/ (Rp11.386.808)	2025: RpNil 2024: RpNil
Total Utang Bank Jangka Panjang/*Total Long-Term Bank Loans*	**US$4.800.000 atau setara Rp80.064.000 dan Rp8.957.000.000/ *US$4,800,000 or equivalent to Rp80,064,000 and Rp8,957,000,000***							**2025: US$Nil dan Rp1.488.591.677/ (US$Nil dan Rp892.182.600)/ *2025: US$Nil and Rp1,488,591,677/ (US$Nil and Rp892,182,600)*** **2024: US$Nil dan Rp357.306.746/ (US$1.601.455 atau setara dengan Rp24.944.268 dan Rp861.692.911)/ *2024: US$Nil and Rp357,306,746/ (US$1,601,455 or equivalent to Rp24,944,268 and Rp861,692,911)***	**2025: US$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.954.681.360/ *2025: US$Nil equivalent to RpNil and Rp2,954,681,360*** **2024: US$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp2.358.272.283/ *2024: US$Nil equivalent to RpNil and Rp2,358,272,283***

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup:

b.1. Utang bank jangka panjang:

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

a. Menjaga rasio keuangan tertentu antara lain:

1. EBITDA *to net interest expense*,
2. *Debt to equity ratio*, dan
3. Ekuitas dan laba ditahan tetap positif.

b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:

1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;

2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;

3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran yang menyebabkan perubahan kendali; dan,

4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group:

b.1. Long-term bank loans:

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:

1. EBITDA to net interest expense,
2. Debt to equity ratio, and
3. Equity and retained earning still positive.

b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:

1. Obtain loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;

2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;

3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation that result in changes in control; and,

4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, grup (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur, kecuali pemenuhan untuk tahun 2024 atas rasio EBITDA *to net interest expense* untuk pinjaman CIMB di MKBD dan MKRW, dan CIMB telah memberikan *waiver* atas rasio keuangan tersebut dengan surat tertanggal 12 Desember 2024.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan entitas anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan sampai dengan tanggal 4 Agustus 2028 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan adalah sebesar Rp8.830.949 (2024: Rp11.799.140).

Selama tahun 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp7.602.611 (2024: Rp4.648.200).

Pada tahun 2025, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 4,54% sampai dengan 14,52% (2024: 5,23% sampai dengan 14,52%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows: (continued)

c. Submit a notification letter for dividend distribution.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts, except for the fulfilment for 2024 of the EBITDA to net interest expense ratio for CIMB loan at MKBD and MKRW, and CIMB has provided a waiver for this financial ratio in a letter dated December 12, 2024.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to August 4, 2028, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of December 31, 2025 amounted to Rp8,830,949 (2024: Rp11,799,140).

In 2025, the Group has made principal payments totaling Rp7,602,611 (2024: Rp4,648,200).

In 2025, the loans bore interest at annual rates ranging from 4.54% to 14.52% (2024: 5.23% to 14.52%).

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan : (lanjutan)

PT Surya Artha Nusantara Finance

Pinjaman dari PT Surya Artha Nusantara Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Entitas anak dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 29 Oktober 2026 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp391.961 (2024: Rp817.563).

Selama tahun 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp425.602 (2024: Rp381.366).

Pada tahun 2025 dan 2024, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 11,00%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Surya Artha Nusantara Finance terkait dengan fasilitas ini.

PT Toyota Astra Financial Services

Pinjaman dari PT Toyota Astra Financial Services merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh MKRW dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 10 April 2027 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 11). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp135.515 (2024: Rp267.942).

Selama tahun 2025, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp132.427 (2024: Rp168.782).

Pada tahun 2025 dan 2024, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga berkisar antara 5,93% sampai dengan 7,67%.

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Surya Artha Nusantara Finance

The loans from PT Surya Artha Nusantara Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by subsidiary, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 29, 2026, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of December 31, 2025 amounted to Rp391,961 (2024: Rp817,563).

In 2025, the Group has made principal payments totaling Rp425,602 (2024: Rp381,366).

In 2025 and 2024, the loans bore interest at annual rates 11.00%.

There are no covenants imposed by PT Surya Artha Nusantara Finance in relation to these loans.

PT Toyota Astra Financial Services

The loans from PT Toyota Astra Financial Services represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by MKRW, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 10, 2027, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 11). The outstanding loans as of December 31, 2025 amounted to Rp135,515 (2024: Rp267,942).

In 2025, the Group has made principal payments totaling Rp132,427 (2024: Rp168,782).

In 2025 and 2024, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.93% to 7.67%.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan: (lanjutan)

PT Toyota Astra Financial Services (lanjutan)

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Toyota Astra Financial Services terkait dengan fasilitas ini.

15. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Toyota Astra Financial Services (continued)

There are no covenants imposed by PT Toyota Astra Financial Services in relation to these loans.

16. UTANG OBLIGASI / *16. BONDS PAYABLE*

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

The details of bonds issued are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Nilai Nominal			***Face Value***
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	448.450.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	900.000.000	900.000.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	1.300.000.000	1.300.000.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III*
Total nilai nominal	**2.648.450.000**	**2.648.450.000**	***Total face value***
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp4.159.740 dan Rp3.428.795 pada tahun 2025 dan 2024)	(9.087.967)	(13.247.707)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp4,159,740 and Rp3,428,795 in 2025 and 2024*
Neto	**2.639.362.033**	**2.635.202.293**	***Net***
Dikurangi bagian jangka pendek	(467.274.720)	-	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**2.172.087.313**	**2.635.202.293**	***Long-term portion***

Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	1.210.829	1.210.829	*Obligasi Berkelanjutan III Tahap II*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	6.022.699	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	5.060.910	5.060.910	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II*
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III	7.137.000	7.137.000	*Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III*
Total	**19.431.438**	**19.431.438**	***Total***
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp4.159.740 dan Rp3.428.795, pada tahun 2025 dan 2024)	(10.343.471)	(6.183.731)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp4,159,740 and Rp3,428,795 in 2025 and 2024*
Neto	**9.087.967**	**13.247.707**	***Net***

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,50% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2022 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B. OB III Tahap II Seri A dan B telah dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2022 dan 15 Oktober 2024.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB III Tahap II pada tahun 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Juli 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap I untuk tahun 2025 dan 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

Pada tanggal 19 Oktober 2023, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap II dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp468.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp432.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 7,35% dan 8,00% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 19 Januari 2024 sampai dengan 19 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan 19 Oktober 2028 untuk obligasi seri B.

16. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with 2 series composed of Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.50%, respectively. Interest will be paid every 3 (three) months, which started on January 15, 2020 up to October 15, 2022 for Series A and up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B. The OB III Tahap II Series A and B have been fully paid on October 15, 2022 and October 15, 2024.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB III Tahap II in 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8.00%. Interest will be paid every 3 (three) months, which started on October 8, 2022 and up to July 8, 2027.

The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap I in 2025 and 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

On October 19, 2023, the Company issued OB IV Tahap II with 2 series composed of Series A with nominal value of Rp468,000,000 and Series B with nominal value of Rp432,000,000 with fixed interest rate of 7.35% and 8.00%, respectively. Interest will be paid every 3 (three) months, which started on January 19, 2024 and up to October 19, 2026 for Obligasi Series A and October 19, 2028 for Obligasi Series B.

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (lanjutan)

OB IV Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 20 Oktober 2023.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap II pada tahun 2025 dan 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

Pada tanggal 5 Juni 2024, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap III dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp329.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp971.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 8,25% dan 9,30% per tahun.

Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 4 September 2024 sampai dengan 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk Obligasi Seri B.

OB IV Tahap III akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 4 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan 4 Juni 2029 untuk obligasi seri B.

Pefindo, agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (*single A plus*) untuk OB IV Tahap III pada tahun 2025 dan 2024.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

   (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
   (2) *EBITDA to net interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

   Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

16. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (continued)

The OB IV Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 20, 2023.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap II in 2025 and 2024.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III")

On June 5, 2024, the Company issued OB IV Tahap III with 2 series composed of Obligasi Series A with nominal value of Rp329,000,000 and Obligasi Series B with nominal value of Rp971,000,000 with fixed annual interest rate of 8.25% and 9.30%, respectively.

Interest will be paid every 3 (three) months, which started on September 4, 2024 and will continue up to June 4, 2027 for Obligasi Series A and will continue up to June 4, 2029 for Obligasi Series B.

The OB IV Tahap III will mature each on June 4, 2027 for Obligasi Series A and June 4, 2029 for Obligasi Series B.

Pefindo, a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap III in 2025 and 2024.

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:

a. Maintain certain financial ratios as follows:

   (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1;
   (2) EBITDA to net interest expense ratio of not less than 1.5:1.

   The Company has complied with all of not less than the above financial ratios.

16. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III") (lanjutan)

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain: (lanjutan)

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:

(i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;

(ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;

(iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi, akuisisi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengijinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi, akuisisi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;

(iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;

(v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan; dan

(vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari Pengadilan Niaga dalam yuridiksi Perseroan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

16. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III ("OB IV Tahap III") (continued)

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants: (continued)

b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:

(i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;

(ii) Provide loans to other parties;

(iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation with other companies or parties or permitting Subsidiaries to enter mergers, consolidations, acquisition and liquidation with other companies or parties, except as long as it is carried out in the same business field and does not have a negative impact on the running of the Company's business and/or Subsidiaries and does not affect the Company's ability to make payments of Bond Principal and/or Bond Interest;

(iv) Change the Company's major activities;

(v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock; and

(vi) Obtained delay of debt payment obligations from the Commercial Court within the Company's jurisdiction.

For the year ended December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pemasok	60.985.983	62.677.053	*Suppliers*
Kontraktor pembangunan infrastruktur	5.704.138	4.845.933	*Infrastructure construction contractors*
Kontraktor pembangunan rumah	137.848	7.326.646	*House construction contractors*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	990.200	1.220.437	*Others (each below Rp1,000,000)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**67.818.169**	**76.070.069**	***Total trade payables to third parties***

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

The details of trade payables to third parties based on their original currencies are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Rupiah	67.578.757	75.900.530	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (US$14.266 pada tahun 2025 dan US$10.490 pada tahun 2024) (Catatan 36)	239.412	169.539	*United States Dollar (US$14,266 in 2025 and US$10,490 in 2024) (Note 36)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**67.818.169**	**76.070.069**	***Total trade payables to third parties***

Analisa umur utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables to third parties is as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Belum jatuh tempo	24.388.269	31.518.063	*Not yet past due*
Telah jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	33.251.597	34.448.167	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	5.953.624	3.024.894	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	787.138	1.125.684	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	3.437.541	5.953.261	*More than 90 days*
Total	**67.818.169**	**76.070.069**	***Total***

Tidak terdapat aset Grup yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

None of the Group's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2025 and 2024.

18. UTANG LAIN-LAIN / *18. OTHER PAYABLES*

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi terdiri dari:

Other payables are liabilities to third parties and related party which consist of:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Utang titipan	189.008.568	166.978.143	*Deposits payable*
Utang pembelian tanah	118.601.100	-	*Purchase of land payables*
Penghasilan sewa yang ditangguhkan	38.203.465	37.067.083	*Deferred lease income*
Utang kontraktor	15.138.949	58.888.368	*Contractor payable*
Utang pajak pertambahan nilai *supplier*	6.266.446	13.191.428	*Supplier value added tax payables*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	16.394.815	24.093.517	*Others (each below Rp10,000,000)*
Total utang lain-lain	**383.613.343**	**300.218.539**	***Total other payables***
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(355.679.609)	(269.599.170)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**27.933.734**	**30.619.369**	***Long-term portion***

Rincian utang lain-lain menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

The details of other payables based on their original currencies are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Rupiah	382.286.038	298.998.056	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat (US$79.091 pada tahun 2025 dan US$75.516 pada tahun 2024) (Catatan 36)	1.327.305	1.220.483	*United States Dollar (US$79,091 in 2025 and US$75,516 in 2024) (Note 36)*
Total utang lain-lain	**383.613.343**	**300.218.539**	***Total other payables***

Utang titipan, seluruhnya pihak ketiga, merupakan uang yang diterima atas transaksi yang belum terealisasi.

Deposits payable, all third parties, are cash receipts of transactions which have not been realized.

Lain-lain terutama merupakan utang atas pembelian aset tetap dan properti investasi, utang koperasi, utang provisi, utang dividen, dan utang bagi hasil.

Others mainly represent payable for purchase of fixed assets and investment properties, cooperative payables, provisions payables, dividend payables, and revenue sharing payables.

19. LIABILITAS SEWA / *19. LEASE LIABILITIES*

Perusahaan dan entitas anak tertentu sebagai penyewa

Company and certain subsidiaries as of lessees

Perusahaan dan entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk panel surya, bangunan kantor, dan tanah yang digunakan untuk operasinya. Perusahaan dan entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa panel surya, bangunan kantor, dan tanah tersebut memiliki jangka waktu masing-masing 25, 15, dan 5 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah.

The Company and certain subsidiaries have lease contracts for solar panel, office buildings, and land plot used in their operations. The Company and certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the solar panel, office buildings, and land plot have terms 25, 15, and 5 years, respectively. Certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value.

19. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *19. LEASE LIABILITIES (continued)*

Perusahaan dan entitas anak tertentu sebagai penyewa (lanjutan) / ***Company and certain subsidiaries as of lessees (continued)***

Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan dan entitas anak tertentu menggunakan suku bunga inkremental dari 6,60% - 10,65%.

The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. As of December 31, 2025 and 2024, the Company and certain subsidiaries are using incremental borrowing rate ranging from 6.60% - 10.65%.

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa: / *Movement of lease liabilities:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo awal	26.188.064	5.542.136	*Beginning balance*
Penambahan bunga	3.223.170	571.674	*Additions of interest*
Penambahan selama tahun berjalan	16.397.242	28.327.424	*Additions during the year*
Pengurangan*	(5.699.160)	(6.500.000)	*Deduction**
Pembayaran liabilitas tahun berjalan	(5.556.858)	(1.753.170)	*Payment of lease liabilities during the year*
Sub-total	**34.552.458**	**26.188.064**	***Sub-total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.055.232)	(2.839.184)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**32.497.226**	**23.348.880**	***Long-term portion***

*Terdiri dari modifikasi sewa / **Consists of lease modification*

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian: / *Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 11 dan 12)	3.122.453	1.184.360	*Depreciation expense of right-of-use asset (Notes 11 and 12)*
Beban bunga atas liabilitas sewa	3.223.170	571.674	*Interest expense on lease liabilities*
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	1.865.119	1.993.614	*Expenses relating to lease of low-value and short-term lease*
Total	**8.210.742**	**3.749.648**	***Total***

19. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *19. LEASE LIABILITIES (continued)*

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Dalam satu tahun	4.381.431	2.864.352	*Within one year*
Lebih dari satu tahun	76.300.047	37.526.190	*Over one year*
Total pembayaran sewa masa datang	**80.681.478**	**40.390.542**	***Total future lease payments***
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(46.129.020)	(14.202.478)	*Interest expense on lease liabilities*
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	**34.552.458**	**26.188.064**	***Present value of minimum lease payments***

20. BEBAN AKRUAL / *20. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

This account consists of accruals for:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	194.756.623	424.855.227	*Development of projects, infrastructures, social and public facilities*
Pembelian aset tetap dan properti investasi	86.680.661	44.872.293	*Purchase of fixed asset and investment properties*
Promosi	81.181.756	61.534.988	*Promotion*
Beban bunga	62.925.311	49.328.089	*Interest expenses*
Perbaikan dan pemeliharaan	61.118.418	62.018.078	*Repairs and maintenance*
Keamanan	35.610.653	27.267.665	*Security*
Listrik, air, dan telepon	32.474.051	29.336.836	*Electricity, water. and telephone*
Biaya profesional	13.300.240	14.989.118	*Professional fee*
Biaya retensi	13.141.463	12.998.586	*Retention*
Lain-lain (masing - masing dibawah Rp7.000.000)	52.676.220	57.291.466	*Others (each below Rp7,000,000)*
Total beban akrual	**633.865.396**	**784.492.346**	***Total accrued expenses***

Pada tahun 2025 dan 2024, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana, dan fasilitas sosial dan umum.

In 2025 and 2024, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computer based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

21. PERPAJAKAN / *21. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari: / *a. Prepaid taxes consist of:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pajak penghasilan - Pasal 21	336.489	211.605	*Income tax - Article 21*
Pajak penghasilan final	261.571.288	265.553.754	*Final income tax*
Pajak pertambahan nilai	603.654.855	487.192.802	*Value added tax*
Total pajak dibayar dimuka	**865.562.632**	**752.958.161**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Utang pajak penghasilan:			*Income taxes payable:*
Pasal 21	4.781.033	3.230.179	*Article 21*
Pasal 22	397.472	-	*Article 22*
Pasal 23	4.985.772	4.692.148	*Article 23*
Pasal 25	297.834	27.172	*Article 25*
Pasal 26	152.598	345.689	*Article 26*
Pasal 29 (Catatan 21e)	33.264.790	18.453.740	*Article 29 (Note 21e)*
Pajak penghasilan final	26.314.582	28.819.666	*Final income tax*
Pajak pembangunan	8.901.392	8.506.165	*Development tax*
Pajak pertambahan nilai	9.189.397	12.613.086	*Value added tax*
Total utang pajak	**88.284.870**	**76.687.845**	***Total taxes payable***

21. PERPAJAKAN (lanjutan) / *21. TAXATION (continued)*

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi rugi fiskal kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable fiscal loss of the Company is as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.241.313.311	1.864.039.349	*Income before income tax expense per consolidated statements of profit or loss other comprehensive income*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(2.203.071.330)	(2.331.431.000)	*Income from Subsidiaries before income tax expense*
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(961.758.019)	(467.391.651)	*Loss of the Company's before income tax*
Beda tetap			*Permanent differences*
Pendapatan bunga	(20.164.638)	(33.312.055)	*Interest income*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(592.278.913)	(1.294.786.584)	*Income already subjected to final tax*
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.513.857.840	1.738.817.618	*Expenses related to income already subjected to final tax*
Lainnya	37.825.275	157.692.122	*Others*
Beda temporer			*Temporary differences*
Penyusutan	134.962	(1.527.586)	*Depreciation*
Sewa	37.248	-	*Lease*
Estimasi laba (rugi) kena pajak Perusahaan	(22.346.245)	99.491.864	*Estimated taxable income (losses) of the Company*
Estimasi rugi fiskal belum dikompensasi dari tahun sebelumnya :			*Estimated tax loss carry forward from prior year:*
Estimasi rugi fiskal - tahun 2023	-	(6.267.817)	*Estimated tax loss - fiscal year 2023*
Estimasi laba fiskal - tahun 2022	-	5.917.136	*Estimated tax income - fiscal year 2022*
Estimasi rugi fiskal - tahun 2021	-	(23.307.912)	*Estimated tax loss - fiscal year 2021*
Estimasi rugi fiskal - tahun 2020	-	(23.307.136)	*Estimated tax loss - fiscal year 2020*
Estimasi rugi fiskal belum dikompensasi	**(22.346.245)**	**52.526.135**	***Estimated tax losses carry-forward***

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.

Laba fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2024 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The amount of taxable income for the year ended December 31, 2024, conforms with the amount reported in the Company's 2024 annual income tax return submitted to the Tax Office.

21. PERPAJAKAN (lanjutan) / *21. TAXATION (continued)*

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari / *d. Income tax expense - net consists of:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Beban pajak penghasilan			*Current income tax expense*
Perusahaan			*The Company*
Tidak final	-	(11.555.750)	*Non-final*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Tidak final	(40.764.441)	(11.259.895)	*Non-final*
Penyesuaian atas pajak penghasilan badan*	1.698.408	-	*Adjustment on corporate income taxes**
Penyesuaian atas kurang bayar pajak penghasilan badan (Catatan 21i)	(934.457)	(1.442.264)	*Adjustment on underpayment of corporate income taxes (Note 21i)*
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	**(40.000.490)**	**(24.257.909)**	***Total current income tax expense of the year***
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan			*Deferred tax income*
Perusahaan			*The Company*
Penyusutan	29.692	(336.069)	*Depreciation*
Sewa	8.195	-	*Lease*
Sub-total	**37.887**	**(336.069)**	***Sub-total***
Entitas anak			*Subsidiaries*
Penyusutan	2.513.622	2.603.430	*Depreciation*
Penyisihan untuk imbalan kerja	145.843	170.669	*Provision for employee benefits*
Sub-total	**2.659.465**	**2.774.099**	***Sub-total***
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	2.697.352	2.438.030	*Deferred income tax - net*
Beban pajak penghasilan - neto	**(37.303.138)**	**(21.819.879)**	***Income tax expense - net***
Beban pajak final (Catatan 21h)	**(380.120.537)**	**(599.363.643)**	***Final tax expense (Note 21h)***

*merupakan koreksi pajak badan tahun pajak 2024 yang berasal dari Perusahaan dan entitas anak yaitu SLMM dan SVPM

consist of adjustment on corporate income taxes from the Company and its subsidiaries which is SLMM and SVPM*

21. PERPAJAKAN (lanjutan) / *21. TAXATION (continued)*

e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Beban pajak penghasilan tahun berjalan			*Current income tax expense*
Perusahaan	-	(11.555.750)	*The Company*
Entitas anak	(40.764.441)	(11.259.895)	*Subsidiaries*
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	**(40.764.441)**	(**22.815.645)**	***Total current income tax expense***
Pajak penghasilan dibayar dimuka			*Prepayments of income tax*
Perusahaan			*The Company*
Pasal 23	-	69.148	*Article 23*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pasal 23	4.578.979	4.093.098	*Article 23*
Pasal 25	2.355.270	199.659	*Article 25*
Pasal 22	565.402	-	*Article 22*
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	**7.499.651**	**4.361.905**	***Total prepayment of income tax***
Estimasi utang pajak penghasilan badan			*Estimated income tax payable*
Perusahaan	-	(11.486.602)	*The Company*
Entitas anak	(33.264.790)	(6.967.138)	*Subsidiaries*
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 21b)	**(33.264.790)**	**(18.453.740)**	***Total estimated income tax payable (Note 21b)***

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ *Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in*				
	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	**Laba (rugi)/ *Profit (loss)***	**Penghasilan komprehensif lain/*Other comprehensive income***	***31 Desember 2025/ December 31, 2025***	
Perusahaan					*The Company*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan					*Deferred tax asset (liability)*
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	-	8.195	-	8.195	*Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal*
Selisih jumlah tercatat sewa antara pelaporan komersial dan fiskal	(3.133.136)	29.692	-	(3.103.444)	*Difference in value of total lease between commercial and fiscal*
Neto	**(3.133.136)**	**37.887**	**-**	**(3.095.249)**	***Net***
Entitas Anak					*Subsidiaries*
Aset pajak tangguhan	3.614.835	(1.485.218)	70.142	2.199.759	*Deferred tax asset*
Liabilitas pajak tangguhan	(9.965.571)	4.144.683	90.518	(5.730.370)	*Deferred tax liability*
Neto	**(6.350.736)**	**2.659.465**	**160.660**	**(3.530.611)**	***Net***
Total					***Total***
Aset pajak tangguhan	3.614.835	(1.485.218)	70.142	2.199.759	*Deferred tax asset*
Liabilitas pajak tangguhan	(13.098.707)	4.182.570	90.518	(8.825.619)	*Deferred tax liabilities*
Neto	**(9.483.872)**	**2.697.352**	**160.660**	**(6.625.860)**	***Net***

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

21. TAXATION (continued)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari: (lanjutan)

f. Deferred tax assets (liabilities) consists of: (continued)

	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ *Deferred Tax Income (Expenses) Recognized in*				
	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	**Laba (rugi)/ *Profit (loss)***	**Rugi komprehensif lain/*Other comprehensive loss***	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Perusahaan					*The Company*
Liabilitas pajak tangguhan					*Deferred tax liability*
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.797.067)	(336.069)	-	(3.133.136)	*Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal*
Entitas Anak					*Subsidiaries*
Aset pajak tangguhan	2.778.732	919.609	(83.506)	3.614.835	*Deferred tax asset*
Liabilitas pajak tangguhan	(11.773.961)	1.854.489	(46.099)	(9.965.571)	*Deferred tax liabilities*
Neto	**(8.995.229)**	**2.774.098**	**(129.605)**	**(6.350.736)**	***Net***
Total					***Total***
Aset pajak tangguhan	2.778.732	919.609	(83.506)	3.614.835	*Deferred tax assets*
Liabilitas pajak tangguhan	(14.571.028)	1.518.420	(46.099)	(13.098.707)	*Deferred tax liabilities*
Neto	**(11.792.296)**	**2.438.029**	**(129.605)**	**(9.483.872)**	***Net***

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup dikenakan pajak final.

g. The Company did not provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying profit before income tax attributable by 22% tax rate for the year ended December 31, 2025 and 2024 with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

h. The computation of final tax is as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku			*Revenue subjected to final tax at applicable tax rates*
Perusahaan			*The Company*
Pengembang properti dan properti investasi	592.278.913	1.422.599.768	*Property development and investment property*
Bunga	20.164.638	33.312.055	*Interest*
Penjualan unit bisnis MKG	-	7.684.799.601	*Sale of business unit MKG*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pengembang properti dan properti investasi	6.985.321.707	7.706.047.523	*Property development and invesment property*
Bunga	141.473.128	142.530.700	*Interest*
Total	**7.739.238.386**	**16.989.289.647**	***Total***

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

21. TAXATION (continued)

h. The computation of final tax is as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Beban pajak final			*Final tax expense*
Perusahaan			*The Company*
Pengembang properti dan properti investasi	(19.717.767)	(40.551.856)	*Property development and investment property*
Bunga	(4.032.928)	(6.662.411)	*Interest*
Penjualan unit bisnis MKG	-	(192.119.990)	*Sale of business unit MKG*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pengembang properti dan properti investasi	(328.075.216)	(331.523.246)	*Property development and invesment property*
Bunga	(28.294.626)	(28.506.140)	*Interest*
Total beban pajak final (Catatan 21d)	**(380.120.537)**	**(599.363.643)**	***Total final tax expense (Note 21d)***
Pajak final dibayar dimuka			*Prepaid final tax*
Saldo awal tahun	265.553.754	325.002.175	*Beginning-of- year balance*
Saldo akhir tahun	(261.571.288)	(265.553.754)	*Ending-of- year balance*
Utang pajak final			*Payable final tax*
Saldo awal tahun	(28.819.666)	(47.696.639)	*Beginning-of-year balance*
Saldo akhir tahun	26.314.582	28.819.666	*Ending-of-year balance*
Pembayaran untuk pajak final yang disajikan dalam laporan arus kas konsolidasian	**(378.643.155)**	**(558.792.195)**	***Payment for final taxes presented in the consolidated cash flow statements***

i. Lainnya

Perusahaan

Pada November 2025, Perusahaan menerima SKPKB dan STP atas pajak penghasilan pasal 21, 23, 4(2), dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun pajak 2021 masing-masing sebesar Rp1.124.649, Rp330.624, Rp340.979, Rp647.021, dan Rp41.421 yang telah dibayarkan dan dicatat sebesar Rp2.484.694 sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

i. Others

The Company

In November 2025, The Company received SKPKB and STP for income tax article 21, 23, 4(2), and VAT for the fiscal year 2021, amounting to Rp1,124,649, Rp330,624, Rp340,979, Rp647,021, and Rp41,421, respectively, which have been paid and recorded amounting to Rp2,484,694 as part of general and administrative expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada Januari 2025, Perusahaan (Unit SBKS) menerima SKPKB atas pajak penghasilan final, dan PPN untuk tahun pajak 2020 masing-masing sebesar Rp550.470 dan Rp2.849.064, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Unit SBKS mengajukan keberatan pada tanggal 25 Maret 2025. Pada tanggal 11 Desember 2025, Kantor Pajak menerbitkan Surat Keputusan Keberatan unit SBKS dengan mengabulkan keberatan atas pajak penghasilan final dan PPN untuk tahun pajak 2020, sehingga akan dilakukan pengembalian masing-masing sebesar Rp550.470, dan Rp2.684.205 yang dicatat sebagai bagian dari “Piutang lain-lain” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 46e).

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

Pada tahun 2025, SGMC melakukan pembetulan atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2022 yang telah dibayarkan sebesar Rp362.512 dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 23, PPN, dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2019, yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp656.240, Rp7.203, Rp25.326, Rp8.750, dan Rp183.453 dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

The Company (continued)

In January 2025, The Company (Unit SBKS), received SKPKB of final income tax, and VAT for the fiscal year 2020 amounting to Rp550,470 and Rp2,849,064, which has paid and recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. Unit SBKS is filing an objection on March 25, 2025. On December 11, 2025, the Tax Office issued an Objection Decision Letter for unit SBKS, granting the objection related to final income tax and VAT for the fiscal year 2020. As a result, refunds amounting to Rp550,470, and Rp2,684,205, respectively, will be processed and recorded as part of “Other receivables” in the consolidated statement of financial position. (Note 46e)

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)

In 2025, SGMC made a correction for Corporate Income Tax for the fiscal year 2022, which have been paid amounting to Rp362,512 and recorded as part of current income tax in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, SGMC received SKPKB of Corporate Income Tax, Witholding Tax Article 21, Article 23, VAT, and Tax Penalty for the fiscal year 2019, that has been paid amounting to Rp656,240, Rp7,203, Rp25,326, Rp8,750, and Rp183,453 respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) (lanjutan)

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB dan STP atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 23, Pasal 4 ayat 2, Pasal 21, PPN, dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2020 yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp634.373, Rp5.526, Rp235.404, Rp270.203, Rp57.926, dan Rp69.273 dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada Tahun 2025, Kantor Pajak menolak Pengurangan Sanksi dan telah membayarkan kekurangan untuk sanksi Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4 ayat 2, dan PPN sebesar Rp207.820, Rp79.804, Rp1.767, Rp69.661, dan Rp30.456 dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2024, SGMC menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 4 ayat 2, dan Denda Pajak untuk tahun pajak 2021 yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp151.651, Rp68, Rp168.404, dan Rp16.105, dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada pahun 2025 Kantor pajak menerbitkan pembatalan pengurangan sanksi dan SGMC telah membayarkan kekurangan untuk sanksi Pajak Penghasilan Badan, dan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 sebesar Rp48.316, dan Rp48.503 dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) (continued)

In 2024, SGMC received SKPKB and STP of Corporate Income Tax, Witholding Tax Article 23, Article 4 (2), Article 21, VAT, and Tax Penalty for the fiscal year 2020 that has been paid amounting to Rp634,373, Rp5,526, Rp235,404, Rp270,203, Rp57,926, and Rp69,273, respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. In 2025, Tax Office reject tax penalties deduction for Corporate Income Tax, Witholding Tax Article 21, 23, 4(2), and VAT amounting to Rp207,820, Rp79,804, Rp1,767, Rp69,661, and Rp30,456 and recorded as a part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2024, SGMC received SKPKB of Corporate Income Tax, Witholding Tax Article 21, Article 4(2), and Tax Penalty for the fiscal year 2021 that has been paid amounting to Rp151,651, Rp68, Rp168,404, and Rp16,105, respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. In 2025, Tax Office issued cancellation over tax penalties deduction for Corporate Income Tax, and Witholding Tax Article 4 (2) amounting to Rp48,316, and Rp48,503, respectively, and recorded as part of general and administrative expense in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Februari, Maret, dan April 2025, MKOJ menerima SKPKB dan STP atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2020 masing-masing sebesar Rp239.324, dan Rp310.237. Pada tanggal 24 Maret 2025, MKOJ melakukan pembayaran atas seluruh pajak kurang bayar dan berencana untuk mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut yang dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 6 Mei 2025, MKOJ telah mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut, namun Kantor Pajak menolak surat keberatan tersebut pada 12 Desember 2025. Atas hasil pengajuan keberatan tersebut, MKOJ masih dalam proses pengajuan banding.

Pada tanggal 20 Februari 2024, MKOJ menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2), dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.469.430, dan Rp1.743.250. Pada tanggal 25 Maret 2024, MKOJ melakukan pembayaran atas seluruh pajak kurang bayar tersebut yang dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 3 Mei 2024, MKOJ telah mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut namun Kantor Pajak menolak keberatan MKOJ pada tanggal 12 Februari 2025. Atas hasil dari pengajuan keberatan tersebut, MKOJ telah mengajukan surat permohonan banding pada tanggal 6 Mei 2025.

Pada tanggal 25 Juli 2025, MKOJ telah menerima Surat Uraian Banding, MKOJ telah menyampaikan Surat Bantahan atas Uraian Banding tertanggal 22 Agustus 2025 sebagai tanggapan resmi terhadap Surat Uraian Banding dimaksud. Proses banding tersebut saat ini masih berlangsung di Pengadilan Pajak.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In February, March, and April 2025, MKOJ received SKPKB and STP for the Income tax Article 4(2) and VAT for the fiscal year 2020, amounting to Rp239,324, and Rp310,237, respectively. On March 24, 2025, MKOJ made payment for the entire underpaid taxes and plans to file an objection against the SKPKB which is recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. On May 6, 2025, MKOJ has submitted an objection against SKPKB, however, on December 12, 2025, Tax Office reject MKOJ's objection letter. Based on the result of the objection, MKOJ is still in the process of submitting an appeal.

On February 20, 2024, MKOJ, received SKPKB for Income Tax Article 4(2), and VAT for the fiscal year 2019, amounting to Rp1,469,430, and Rp1,743,250, respectively. On March 25, 2024, MKOJ made payment for the entire underpaid taxes which is recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. On May 3, 2024, MKOJ submitted an objection against SKPKB, however, Tax Office rejected MKOJ's objection dated February 12, 2025. Based on the results of the objection submission, MKOJ has submitted an appeal letter on May 6, 2025.

On July 25, 2025, MKOJ has received Appeal Explanation Letter, MKOJ has submitted a Counter Statement to the Appeal Explanation dated August 22, 2025, as an official response to the aforementioned Appeal Explanation Letter. The appeal process is currently still ongoing at the Tax Court.

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada tahun 2025, MKPP menerima SKPKB atas pajak penghasilan badan, PPN, pajak penghasilan pasal 21, 4(2), 23, dan denda pajak untuk tahun pajak 2023 masing-masing sebesar Rp88.519, Rp865.491, Rp548.528, Rp150.290, Rp13.398, dan Rp860.790 yang telah dibayar dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 21, 23, 4(2), dan PPN untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp1.919.128, Rp249.997, Rp7.266.958, dan Rp187.870, yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp1.145.050, Rp248.489, Rp1.974.893, dan Rp25.904 untuk Pajak Penghasilan Pasal 21, 23, 4(2), dan PPN yang dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. MKPP mengajukan keberatan dengan total sebesar Rp9.230.082 pada tanggal 22 Agustus 2023, namun Kantor Pajak mengabulkan sebagian keberatan MKPP pada tanggal 21 Mei 2024 dengan penerbitan Surat Keputusan Terbanding (Keberatan) dengan No. KEP-00072/KEB/PJ/WPJ.09/2024 dan KEP-00074/KEB/PJ/WPJ.09/2024. Surat Keputusan Terbanding tersebut menyatakan bahwa kurang bayar atas Pajak Penghasilan Pasal 21, dan 4 (2) menjadi sebesar Rp1.145.050, dan Rp1.974.893. MKPP telah mengajukan surat permohonan banding pada tanggal 16 Agustus 2024.

Pada 23 Oktober 2025, berdasarkan Surat Keputusan No. PUT-007039.10/2024/PP/M/IIIA Tahun 2025 dan PUT-007143.25/2024/PP/M/IIIA Tahun 2025, mengabulkan sebagian atas PPh 21 dengan nilai sebesar Rp1.037.599 dan mengabulkan seluruhnya atas Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) dengan nilai sebesar Rp1.974.893.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

In 2025, MKPP received SKPKB of corporate income tax, VAT, Witholding Tax Article 21, 4(2), 23, and tax penalty for the fiscal year 2023 amounting to Rp88,519, Rp865,491, Rp548,528, Rp150,290, Rp13,398, and Rp860,790, respectively, which has been paid and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023, MKPP received SKPKB of Witholding Tax Articles 21, 23, 4(2), and VAT for the fiscal year 2018 amounting to Rp1,919,128, Rp249,997, Rp7,266,958, and Rp187,870, the underpayment of taxes was already paid amounting to Rp1,145,050, Rp248,489, Rp1,974,893, and Rp25,904, respectively, for Withholding Tax Article 21, 23, 4(2), and VAT which recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. MKPP filed an objection letter dated August 22, 2023 for the total amount of Rp9,230,082, however, Tax Office granted partially MKPP's objection dated May 21, 2024 with issuance of appeal (objection) decisions No. KEP00072/KEB/PJ/WPJ.09/2024 and KEP-00074/KEB/PJ/WPJ.09/2024. The Appeal Decisions stated that the underpayment for Income Tax Article 21, and 4(2) amounted to Rp1,145,050, and Rp1,974,893, respectively. MKPP submitted an appeal letter on August 16, 2024.

On October 23, 2025, based on Decision Letters No. PUT-007039.10/2024/PP/M/IIIA of 2025 and PUT-007143.25/2024/PP/M/IIIA of 2025, partially granted the appeal regarding Income Tax Article 21 amounting to Rp1,037,599 and fully granted the appeal regarding Income Tax Article 4(2) amounting to Rp1,974,893.

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP) (lanjutan)

Pada tahun 2024, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 23 untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp751.999, yang telah dibayarkan seluruhnya dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada tahun 2024, KCJA menerima SP2DK No. S-1789/P2DK/KPP.3311/2024 tanggal 5 November 2024 untuk tahun pajak 2023. KCJA setuju dengan hasil Berita Acara Pelaksanaan Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (BAP2DK) dengan No. BA-44/KPP.331107/2025 tanggal 9 September 2025 dengan nominal kurang bayar pajak atas Pajak Penghasilan Badan, dan PPN, yang telah dibayar masing masing sebesar Rp463.273, dan Rp123.896 dan dicatat sebagai bagian dari bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2025, KCJA menerima SKPKB untuk tahun pajak 2021 atas Pajak Penghasilan Badan, PPN, PPh 4(2), PPh 21, PPh 26, dan denda pajak yang telah dibayar masing masing sebesar Rp20.152, Rp300.000, Rp85.214, Rp32.492, Rp4.300, dan Rp222,228 yang telah dibayar dan dicatat sebagai bagian dari pajak kini dan biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP) (continued)

In 2024, MKPP received SKPKB of withholding tax Articles 23 for the fiscal year 2019 amounting to Rp751,999, that has been paid in full and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

In 2024, KCJA received Letter of Inquiry (SP2DK) No. S-1789/P2DK/KPP.3311/2024 dated November 5, 2024 for the fiscal year 2023. KCJA agreed with the result of BAP2DK No. BA-44/KPP.331107/2025 dated September 9, 2025, regarding underpayment of Corporate Income Tax, and VAT, which has been paid amounting to Rp463,273, and Rp123,896, respectively, and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2025, KCJA received SKPKB for the fiscal year 2021 of Corporate Income Tax, VAT, witholding tax articles 4(2), 21, 26, and tax penalty amounting to Rp20,152, Rp300,000, Rp85,214, Rp32,492, Rp4,300, and Rp222,228, that have been paid and recorded as part of current income tax and general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Summarecon Property Development (SMPD)

Pada tahun 2021, SMPD (Unit SKRW) menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Final, dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.713.249, dan Rp8.474.752, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. SKRW mengajukan keberatan pada tanggal 27 Mei 2021, namun Kantor Pajak menolak keberatan SKRW pada tanggal 28 April 2022 dan tanggal 12 Mei 2022. SKRW melakukan pengajuan banding pada tanggal 21 Juli 2022. Pada tanggal 18 Juni 2025, SKRW menerima Surat Pelaksanaan Putusan Banding (SP2B) yang menyatakan bahwa pengajuan banding dikabulkan seluruhnya.

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

Pada tahun 2024, MBGR menerima SKPKB atas PPN untuk tahun pajak 2023 dan telah dibayarkan sebesar Rp70.451, dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada 30 Januari 2024, LTMD menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPN dan SKPKB atas PPN, Pajak penghasilan pasal 29, pasal 21, pasal 23, dan pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp17.856, Rp2.582.918, Rp614.498, Rp66.846, Rp9.425, dan Rp2.590, yang telah dibayarkan dan dicatat sebesar Rp2.879.230 sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada 13 Januari 2025, LTMD menerima Surat Keputusan Keberatan dengan hasil menolak keberatan Wajib Pajak dan tetap mempertahankan jumlah pajak yang harus dibayar sesuai dalam SKPKB. Atas putusan tersebut, LTMD telah melunasi kewajiban yang harus dibayarkan atas SKPKB seluruhnya.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Summarecon Property Development (SMPD)

In 2021, SMPD (Unit SKRW), received SKPKB for Final Tax, and VAT for the fiscal year 2019 amounting Rp1,713,249, and Rp8,474,752, respectively, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of "Other non-current assets" in the consolidated statement of financial position. SKRW filed an objection letter dated May 27, 2021, however, Tax Office rejected the SKRW's objection dated April 28, 2022 and May 12, 2022. SKRW appeal dated July 21, 2022. On June 18, 2025, SKRW received Appeal Decision Implementation Letter (SP2B) stating that the appeal was fully granted.

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

In 2024, MBGR received SKPKB of VAT for the fiscal year 2023 that has been paid amounting to Rp70,451 and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

On January 30, 2024, LTMD received a Notice of Tax Collection (STP) for VAT and SKPKB for VAT, Income tax article 29, article 21, article 23, and article 4(2) for the fiscal year 2019, amounting to Rp17,856, Rp2,582,918, Rp614,498, Rp66,846, Rp9,425, and Rp2,590, respectively, which have been paid and recorded amounting to Rp2,879,230 as part of general and administrative expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On January 13, 2025, LTMD received an Objection Decision Letter with the result of rejecting the Taxpayer's objection and maintaining the amount of tax to be paid according to SKPKB. Based on that decision, LTMD has settled all obligations that must be paid regarding SKPKB.

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

Pada tahun 2024, SMHO menerima SKPKB atas Pajak penghasilan 21, dan 23 untuk tahun pajak 2021 masing-masing sebesar Rp79.350, dan Rp1.391, yang telah dibayarkan seluruhnya dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

Pada tahun 2024, KCJM menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 4(2), dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2021 dan telah dibayar masing-masing sebesar Rp32.891, Rp34.252, Rp400, dan Rp44.007. KCJM telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tahun berjalan, yang telah dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada tahun 2024, HOPJ menerima SKPKB atas pajak penghasilan pasal 23, pasal 26, PPN dan pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp51.795, Rp1.424.346, Rp712.173, dan Rp2.250, telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

21. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Summarecon Hotelindo (SMHO)

In 2024, SMHO received SKPKB of Witholding Tax Articles 21, and 23 for fiscal year 2021 amounting to Rp79,350, and Rp1,391, respectively, the underpayment of taxes was already fully paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

In 2024, KCJM received SKPKB of Value Added Tax and Witholding Tax Article 21, Article 4(2), and Article 23 for the fiscal year 2021 and has been paid amounting to Rp32,891, Rp34,252, Rp400, and Rp44,007, respectively. The underpayment of taxes was already paid by KCJM and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

In 2024, HOPJ received SKPKB for income tax article 23, article 26, VAT, and article 4(2) for the fiscal year 2019, each amounting to Rp51,795, Rp1,424,346, Rp712,173, and Rp2,250, respectively, has been paid and recorded as part of general and administrative expenses in the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The employee benefit liabilities is unfunded, except permanent employees who is 50 years old to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasiandan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto as of December 31, 2025 and 2024, an independent actuary, in its reports dated as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Perusahaan	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*Company*
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Lestari Mahadibya (LTMD)*
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)*
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)*
PT Summarecon Property Development (SMPD)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Summarecon Property Development (SMPD)*
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)*
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Summarecon Hotelindo (SMHO)*
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)*
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)*
PT Summerville Property Management (SVPM)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Summerville Property Management (SVPM)*
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Summarecon Investment Property (SMIP)*
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Dunia Makmur Properti (DNMP)*
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)*
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)*
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Duta Sumara Abadi (DTSA)*
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)*
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)*
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)*
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)*
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Kharisma Intan Properti (KRIP)*
PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	20 Januari 2025/ *January 20, 2025*	*PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)*
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	-	*PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)*
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	-	*PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasiandan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut: (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto as of December 31, 2025 and 2024, an independent actuary, in its reports dated as follows: (continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	-	*PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)*
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	-	*PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)*
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	2 Februari 2026/ *February 2, 2026*	-	*PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Perusahaan	216/PSAK/ KKA-AS/II/2026	337/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*Company*
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	219/PSAK/ KKA-AS/II/2026	341/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Lestari Mahadibya (LTMD)*
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	221/PSAK/ KKA-AS/II/2026	343/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)*
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	220/PSAK/ KKA-AS/II/2026	342/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)*
PT Summarecon Property Development (SMPD)	225/PSAK/ KKA-AS/II/2026	347/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Summarecon Property Development (SMPD)*
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	222/PSAK/ KKA-AS/II/2026	344/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)*
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	224/PSAK/ KKA-AS/II/2026	346/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Summarecon Hotelindo (SMHO)*
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	218/PSAK/ KKA-AS/II/2026	340/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)*
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	223/PSAK/ KKA-AS/II/2026	345/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)*
PT Summerville Property Management (SVPM)	227/PSAK/ KKA-AS/II/2026	349/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Summerville Property Management (SVPM)*
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	226/PSAK/ KKA-AS/II/2026	348/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Summarecon Investment Property (SMIP)*
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	229/PSAK/ KKA-AS/II/2026	351/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Dunia Makmur Properti (DNMP)*
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	228/PSAK/ KKA-AS/II/2026	350/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)*
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	230/PSAK/ KKA-AS/II/2026	352/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)*
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	231/PSAK/ KKA-AS/II/2026	353/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Duta Sumara Abadi (DTSA)*
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	233/PSAK/ KKA-AS/II/2026	354/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)*
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	235/PSAK/ KKA-AS/II/2026	357/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)*
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	234/PSAK/ KKA-AS/II/2026	356/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)*
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	232/PSAK/ KKA-AS/II/2026	355/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut: (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto as of December 31, 2025 and 2024, an independent actuary, in its reports dated as follows: (continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	236/PSAK/ KKA-AS/II/2026	358/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Kharisma Intan Properti (KRIP)*
PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)	237/PSAK/ KKA-AS/II/2026	359/PSAK/ KKA-AS/I/2025	*PT Anugrah Damai Abadi (AGDA)*
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	238/PSAK/ KKA-AS/II/2026	-	*PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)*
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	239/PSAK/ KKA-AS/II/2026	-	*PT Bekasi Tatanan Kota(BKTK)*
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	240/PSAK/ KKA-AS/II/2026	-	*PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)*
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	241/PSAK/ KKA-AS/II/2026	-	*PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)*
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	243/PSAK/ KKA-AS/II/2026	-	*PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)*
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	242/PSAK/ KKA-AS/II/2026	-	*PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)*

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

The significant assumptions used are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Tingkat diskonto	6,10% - 6,70%	7,00%-7,10%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6,00%	5,50%	*Annual salary increment rate*
Tingkat kematian	Indonesia - IV (2019)	Indonesia - IV (2019)	*Mortality table*
Usia pensiun	55 tahun/*years*	55 tahun/*years*	*Retirement age*

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

a. Short-term employee benefits liabilities

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Gaji dan tunjangan lainnya	13.914.669	12.311.561	*Salaries and other allowances*
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 22b)	24.050.642	24.374.532	*Post-employment benefits - current maturities (Note 22b)*
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	**37.965.311**	**36.686.093**	***Total short-term employee benefits liabilities***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *b. Long-term employee benefits liabilities*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	**175.700.788**	**155.814.774**	***Long-term employee benefits liabilities***

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut: / *Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo awal tahun	180.189.306	173.086.771	*Balance at beginning of year*
Penyisihan tahun berjalan	48.301.630	29.892.201	*Provision during the year*
Pembayaran selama tahun berjalan:			*Payment during the year:*
Kontribusi	(26.371.702)	(20.941.046)	*Contribution*
Imbalan kerja	(4.312.624)	(5.464.531)	*Benefits*
Kerugian komprehensif lainnya	21.823.474	3.615.911	*Other comprehensive loss*
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(19.878.654)	-	*Adjustment - employee benefit liabilities*
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	**199.751.430**	**180.189.306**	***Total long-term employee benefits liabilities***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 22a)	(24.050.642)	(24.374.532)	*Less current year maturities (Note 22a)*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	**175.700.788**	**155.814.774**	***Long-term maturities of employee benefits liabilities***

c. Beban imbalan kerja / *c. Employee benefits expense*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Biaya jasa kini	24.187.033	23.660.906	*Current service cost*
Beban jasa lalu	4.013.628	(2.784.318)	*Past service cost*
Efek kurtailmen/penyelesaian	8.690.921	-	*Effect of curtailment/settlement*
Beban bunga	16.519.168	15.361.020	*Interest cost*
Pendapatan atas aset program	(6.043.951)	(7.099.837)	*Return on asset plan*
Beban bunga atas pengaruh pagu aset	934.831	754.430	*Interest cost on effect assets ceiling*
Total	**48.301.630**	**29.892.201**	***Total***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *d. Long-term employee benefits liabilities*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	270.314.292	254.355.361	*Present value of defined benefits obligation*
Pengaruh pagu aset	5.748.966	13.166.501	*Effect of asset ceiling*
Nilai wajar aset	(76.311.828)	(87.332.556)	*Fair value of plan assets*
Saldo akhir tahun	**199.751.430**	**180.189.306**	***Balance at the end of year***

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya adalah sebagai berikut: / *e. The movements in other comprehensive income are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal tahun	62.169.007	58.553.096	*Balance at beginning of year*
Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga	(8.352.368)	981.330	*Change in effect of assets ceiling excluding the interest*
Kerugian aktuari pada liabilitas imbalan kerja	28.810.856	8.762.748	*Actuarial loss on employee benefits liabilities*
Kerugian (keuntungan) aktuari pada aset program	1.364.986	(6.128.167)	*Actuarial (gain) loss on employee asset plan*
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(11.876.934)	-	*Adjustment - employee benefits liabilities*
Saldo akhir tahun	**72.115.547**	**62.169.007**	***Balance at the end of year***

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal tahun	254.355.359	230.576.948	*Balance at beginning of year*
Biaya jasa kini	24.187.033	23.660.906	*Current service cost*
Beban bunga	16.519.168	15.361.020	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	4.013.628	(2.784.318)	*Past service cost*
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja :			*Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:*
Perubahan asumsi demografis	-	(7.072.941)	*Changes in demographic asumptions*
Perubahan asumsi finansial	19.411.991	(13.853.420)	*Changes in financial asumptions*
Penyesuaian historis	9.398.865	29.689.109	*Experience adjustment*
Pembayaran selama tahun berjalan oleh Grup	(4.312.624)	(5.464.531)	*Payment during the year by Group*
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(33.349.818)	(15.757.414)	*Payment during the year by insurance*
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(19.909.310)	-	*Adjustment - employee benefit liabilities*
Saldo akhir tahun	**270.314.292**	**254.355.359**	***Balance at the end of year***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

g. Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut: / *The movements of fair value of plan asset are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal tahun	87.332.556	68.920.920	*Balance at beginning of year*
Pendapatan aset program	6.043.951	7.099.837	*Return on plan asset*
Kontribusi	26.371.702	20.941.046	*Contribution*
Efek kurtailmen/penyelesaian	(8.690.921)	-	*Effect of curtailment/settlement*
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(33.349.818)	(15.757.414)	*Payment during the year by insurance*
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas aset program	(1.364.986)	6.128.167	*Actuarial gain (loss) on plan asset*
Penyesuaian - liabilitas imbalan kerja	(30.656)	-	*Adjustment - employee benefit liabilities*
Saldo akhir tahun	**76.311.828**	**87.332.556**	***Balance at the end of period/year***

h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi figur yang digambarkan/diindikasikan berikut di bawah ini: / *A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Kenaikan 1%		***Increase of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(252.883.291)	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	(22.310.392)	*Current service cost*
Penurunan 1%		***Decrease of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	287.472.119	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	26.187.729	*Current service cost*

i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi figur yang digambarkan/diindikasikan berikut di bawah ini: / *A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Kenaikan 1%		***Increase of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	285.828.572	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	26.036.446	*Current service cost*
Penurunan 1%		***Decrease of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(254.053.831)	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	(22.408.421)	*Current service cost*

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan. / *The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on defined benefits obligation (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.*

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun. / *The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi figur yang digambarkan/diindikasikan berikut di bawah ini: (lanjutan)

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal eksternal lain yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (yang tidak didiskontokan):

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below: (continued)

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

j. The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2025 and 2024 is as follows (undiscounted):

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Kurang dari 1 tahun	24.050.642	24.374.532	*Less than 1 year*
1-5 tahun	120.409.515	105.279.727	*1-5 years*
Lebih dari 5 tahun	1.528.811.689	1.363.683.388	*More than 5 years*
Total	**1.673.271.846**	**1.493.337.647**	***Total***

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan berkisar antara 7 sampai dengan 15 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period ranging from 7 to 15 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

23. LIABILITAS KONTRAK / *23. CONTRACT LIABILITIES*

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 7) terdiri dari:

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 7) consist of:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Kapling	50.017.568	16.296.480	*Landplots*
Rumah	3.366.632	3.186.868	*Houses*
Bangunan komersial	-	2.516.298	*Shops*
Sub-total	**53.384.200**	**21.999.646**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	4.660.518.981	4.916.029.538	*Houses*
Bangunan komersial	942.783.548	859.390.573	*Shops*
Kapling	476.852.076	403.284.068	*Landplots*
Apartemen	166.172.060	297.405.077	*Apartments*
Perkantoran	27.123.112	22.489.999	*Offices*
Pergudangan	14.370.655	14.937.283	*Warehouses*
Lain-lain	3.749.109	5.508.598	*Others*
Sub-total	**6.291.569.541**	**6.519.045.136**	***Sub-total***
Total liabilitas kontrak	**6.344.953.741**	**6.541.044.782**	***Total contract liabilities***
Dikurangi bagian jangka pendek	(4.125.445.800)	(4.562.726.346)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**2.219.507.941**	**1.978.318.436**	***Long-term portion***

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
100%	5.154.856.107	4.861.535.010	*100%*
50% - 99%	850.886.417	1.386.793.978	*50% - 99%*
20% - 49%	252.239.434	210.275.751	*20% - 49%*
< 20%	86.971.783	82.440.043	*< 20%*
Total	**6.344.953.741**	**6.541.044.782**	***Total***

24. UANG JAMINAN YANG DITERIMA / *24. SECURITY DEPOSITS*

Uang jaminan yang diterima terdiri dari: / *The details of security deposits are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Uang jaminan atas pelanggan:			*Security deposits:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Sewa	12.980.478	12.002.450	*Rent*
Telepon	108.000	97.000	*Telephone*
Lain-lain	142.900	84.900	*Others*
Sub-total	**13.231.378**	**12.184.350**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa	200.163.430	185.715.944	*Rent*
Sinking fund	93.124.259	76.768.345	*Sinking fund*
Pembangunan dan renovasi	27.902.740	26.472.375	*Build and renovation*
Hotel	17.834.017	18.350.591	*Hotel services*
Kontraktor	5.146.106	4.986.761	*Contractor*
Fit out	4.671.561	3.612.390	*Fit out*
Keanggotaan	3.237.652	3.404.352	*Membership*
Lain-lain	2.956.701	4.493.718	*Others*
Sub-total	**355.036.466**	**323.804.476**	***Sub-total***
Total	**368.267.844**	**335.988.826**	***Total***
Dikurangi bagian jangka pendek	(210.159.594)	(184.197.084)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**158.108.250**	**151.791.742**	***Long-term portion***

25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *25. UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut: / *This account consists of unearned revenues as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Komersial dan lainnya	254.255	699.863	*Commercial and others*
Perkantoran	2.683	2.684	*Offices*
Sub-total	**256.938**	**702.547**	***Sub-total***
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	742.695.398	671.029.341	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	151.364.879	146.356.570	*Commercial and others*
Perkantoran	2.720.211	3.229.394	*Offices*
Estat	1.636.407	-	*Estate*
Hunian	57.876	92.168	*Residential*
Sub-total	**898.474.771**	**820.707.473**	***Sub-total***
Total pendapatan diterima dimuka	**898.731.709**	**821.410.020**	***Total unearned revenues***
Dikurangi bagian jangka pendek	(745.224.167)	(648.463.566)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**153.507.542**	**172.946.454**	***Long-term portion***

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *26. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
SMPD dan Entitas Anak	2.838.186.805	1.844.890.591	*SMPD and subsidiaries*
SPCK dan Entitas Anak	1.330.254.691	880.446.863	*SPCK and subsidiaries*
SMIP dan Entitas Anak	172.810.855	54.046.107	*SMIP and subsidiaries*
SMED dan Entitas Anak	9.083.175	5.278.029	*SMED and subsidiaries*
BHMS	(25)	(11)	*BHMS*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**4.350.335.501**	**2.784.661.579**	***Total equity attributable to non-controlling interests***

Pada tanggal 31 Desember 2025 terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp293.540.439 (2024: RpNil) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP.

As of December 31, 2025, there are deposit for stock subscription amounted to Rp293,540,439 (2024: RpNil) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SMPD and SMIP.

Pada tanggal 31 Desember 2025 terdapat setoran modal sebesar Rp922.840.358 (2024: Rp186.302.102) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SPCK, SMPD, dan SMIP.

As of December 31, 2025, there are stock subscription amounted to Rp922,840,358 (2024: Rp186,302,102) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SPCK, SMPD, and SMIP.

Pada tanggal 31 Desember 2025 terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp14.700.000 (2024: Rp61.250.000) dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD.

As of December 31, 2025, there are capital reduction amounted to Rp14,700,000 (2024: Rp61,250,000) from noncontrolling interest of indirect subsidiaries through SMPD.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp437.459.885 (2024: Rp468.841.064).

Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp437,459,885 (2024: Rp468,841,064).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp85.000.000 (2024: Rp186.096.476).

For the year ended December 31, 2025, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp85,000,000 (2024: Rp186,096,476).

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo Akumulasi KNP			***Accumulated balance of NCI***
SMPD dan Entitas Anak	2.838.186.805	1.844.890.591	*SMPD and subsidiaries*
SPCK dan Entitas Anak	1.330.254.691	880.446.863	*SPCK and subsidiaries*
SMIP dan Entitas Anak	172.810.855	54.046.107	*SMIP and subsidiaries*

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows:

SMPD dan Entitas Anak / ***SMPD and Subsidiaries***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			***Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income***
Pendapatan neto	**3.504.555.560**	**3.530.645.440**	***Net revenues***
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	**861.025.713**	**768.991.790**	***Total comprehensive income for the year***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Laporan posisi keuangan konsolidasian			***Consolidated statements of financial position***
Aset lancar	8.415.450.307	8.541.765.091	*Current assets*
Aset tidak lancar	8.747.645.180	7.059.540.010	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(3.487.490.056)	(4.055.800.740)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(1.361.519.001)	(1.649.763.708)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**12.314.086.430**	**9.895.740.653**	***Total equity***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Arus kas konsolidasian			***Consolidated statements of cash flows***
Operasi	(45.079.892)	(109.490.681)	*Operating*
Investasi	(1.941.616.904)	(1.805.650.722)	*Investing*
Pendanaan	1.477.147.130	1.510.789.695	*Financing*
Penurunan neto kas dan setara kas	**(509.549.666)**	**(404.351.708)**	***Net decrease in cash and cash equivalents***

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SPCK dan Entitas Anak / ***SPCK and Subsidiaries***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			***Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income***
Pendapatan neto	**2.071.904.190**	**3.083.843.269**	***Net revenues***
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	**624.575.719**	**1.302.522.326**	***Total comprehensive income for the year***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Laporan posisi keuangan konsolidasian			***Consolidated statements of financial position***
Aset lancar	3.864.221.817	3.585.776.480	*Current assets*
Aset tidak lancar	4.185.100.982	3.017.485.272	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(1.362.314.530)	(1.529.864.270)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(1.284.743.982)	(694.368.113)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**5.402.264.287**	**4.379.029.369**	***Total equity***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Arus kas konsolidasian			***Consolidated statements of cash flows***
Operasi	807.088.384	432.622.980	*Operating*
Investasi	(1.285.118.077)	(234.796.921)	*Investing*
Pendanaan	476.904.827	(3.531.082)	*Financing*
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	**(1.124.866)**	**194.294.977**	***Net increase (decrease) in cash and cash equivalents***

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMIP dan Entitas Anak / ***SMIP and Subsidiaries***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			***Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income***
Pendapatan neto	**2.613.358.343**	**2.495.175.876**	***Net revenues***
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	**818.980.059**	**30.318.908**	***Total comprehensive income for the year***

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Laporan posisi keuangan konsolidasian			***Consolidated statements of financial position***
Aset lancar	1.580.886.449	826.818.819	*Current assets*
Aset tidak lancar	6.826.484.838	6.269.270.357	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(1.238.317.674)	(1.448.986.722)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(1.820.011.177)	(931.884.741)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**5.349.042.436**	**4.715.217.713**	***Total equity***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Arus kas konsolidasian			***consolidated statements of cash flows***
Operasi	1.007.966.840	986.074.072	*Operating*
Investasi	(595.941.833)	(1.321.507.661)	*Investing*
Pendanaan	371.299.877	594.734.147	*Financing*
Penyesuaian atas kombinasi usaha sepengendali	-	(154.066.965)	*Adjustments on business combination under common control*
Kenaikan neto kas dan setara kas	**783.324.884**	**105.233.593**	***Net increase in cash and cash equivalents***

27. MODAL SAHAM / *27. CAPITAL STOCK*

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2025 is as follows:

Pemegang saham / *Stockholders*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*			
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/*Total*	
Komisaris / *Commissioner*				
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	*Harto Djojo Nagaria*
Kepemilikan 5% atau lebih / *Ownership of 5% or more*				
PT Semarop Agung	5.894.627.316	35,71	589.462.731	*PT Semarop Agung*
Komisaris / *Commissioner*				
Liliawati Rahardjo	933.000.036	5,65	93.300.003	*Liliawati Rahardjo*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) / *Others (each below 5% ownership)*	9.660.141.004	58,51	966.014.103	
Total / ***Total***	**16.508.568.358**	**100,00**	**1.650.856.837**	

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2024 is as follows:

Pemegang saham / *Stockholders*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*			
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/*Total*	
Komisaris / *Commissioner*				
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	*Harto Djojo Nagaria*
Kepemilikan 5% atau lebih / *Ownership of 5% or more*				
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	*PT Semarop Agung*
Direktur / *Director*				
Liliawati Rahardjo	885.072.736	5,36	88.507.274	*Liliawati Rahardjo*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) / *Others (each below 5% ownership)*	10.017.527.704	60,68	1.001.752.771	
Total / ***Total***	**16.508.568.358**	**100,00**	**1.650.856.837**	

Direksi dan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan selain yang disebutkan diatas. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Company's Directors and Commissioners do not own shares of the Company other than disclosed above. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on December 31, 2025 and 2024.

27. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan modal saham Perusahaan terakhir berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 95 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan MHHAM dengan Surat Keputusannya No. AHU-44978.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 16 Agustus 2012 dan telah diumumkan dan Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 24 Mei 2013, Tambahan No. 51987 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 20 tanggal 7 Juli 2021, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 26 Oktober 2021, Tambahan No. 33317.

27. CAPITAL STOCK (continued)

The Company's latest capital structure was based on the deed of statement of the decision of the extraordinary general meeting of shareholders of the Company No. 95 dated May 31, 2012, made before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, which has received approval from the MLHR with Decision Letter No. AHU-44978.AH.01.02.Year 2012 dated August 16, 2012, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 42 dated May 24, 2013, Supplement No. 51987 in conjunction with the deed of statement of the decision of the extraordinary general meeting of shareholders of the Company No. 20 dated July 7, 2021, made before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, whose notification has been received and recorded by the MLHR with the Receipt of Notification of Amendment to the Articles of Association of the Company No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 26, 2021, Supplement No. 33317.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo akun ini berasal dari:

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2025 and 2024, the balance of this account arise from the following:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Agio saham	721.671.346	721.671.346	*Share premium*
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	*Other paid-in capital*
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II - neto	1.284.206.897	1.284.206.897	*Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net*
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839	*Differences in value of transactions of entities under common control*
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)	*Bonus shares*
Total	**1.307.203.212**	**1.307.203.212**	***Total***

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

29. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2025 dan 20 Juni 2024, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp18.384.740 dan Rp10.366.860 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

29. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 12, 2025 and June 20, 2024, the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp18,384,740 and Rp10,366,860, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - general reserve" in the consolidated statements of financial position.

As of December 31, 2025 and December 31, 2024, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No. 40 Year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

30. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 12 Juni 2025, para pemegang saham Grup menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar Rp9 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp148.577.115 (2024: Rp9 (satuan penuh) atau sebesar Rp148.577.115).

Pada tahun 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) dan PT Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas masing-masing sebesar RpNil dan Rp25.823.000 (2024: Rp73.588.507 dan Rp25.798.500) kepada masing-masing pemegang saham non-pengendali.

30. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 12, 2025, the Group's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp9 (full amount) per share or equivalent to Rp148,577,115 (2024: Rp9 (full amount) or equivalent Rp148,577,115).

In 2025, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) and PT Summa Sinar Fajar (SMSF), the Company's subsidiaries has also paid cash dividend amounting to RpNil and Rp25,823,000 (2024: Rp73,588,507 and Rp25,798,500) to each its non-controlling interests.

30. DIVIDEN KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.057.706 (2024: Rp954.540), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

30. CASH DIVIDENDS (continued)

As of December 31, 2025, the dividend payable balance amounted to Rp1,057,706 (2024: Rp954,540), which is presented as part of "Other payables" in the consolidated statements of financial position.

31. PENDAPATAN NETO / *31. NET REVENUES*

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: / *The details of net revenues are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Pengembang properti (Catatan 7):			*Property development (Note 7):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Kapling	172.542.022	90.090.090	*Landplots*
Bangunan komersial	5.102.541	4.526.145	*Shops*
Rumah	-	3.179.486	*Houses*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	3.945.699.711	6.082.567.578	*Houses*
Bangunan komersial	931.213.469	664.975.112	*Shops*
Apartemen	273.989.661	293.612.076	*Apartments*
Kapling	125.519.623	287.679.871	*Landplots*
Perkantoran	11.835.228	43.825.348	*Offices*
Pergudangan	5.089.738	3.331.266	*Warehouse*
Lainnya*	37.482.015	29.983.785	*Others**
Sub-total	**5.508.474.008**	**7.503.770.757**	***Sub-total***
Properti investasi (Catatan 12):			*Investment properties (Note 12):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Mal dan retail	68.351.189	56.672.035	*Mall and retail*
Perkantoran	10.114.024	9.865.443	*Offices*
Komersial dan lainnya	5.995.973	5.008.319	*Commercial and others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	2.063.257.310	1.961.088.384	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	105.230.969	94.566.894	*Commercial and others*
Perkantoran	23.096.582	23.736.479	*Offices*
Hunian	1.284.193	1.336.886	*Residential*
Sub-total	**2.277.330.240**	**2.152.274.440**	***Sub-total***
Lain-lain:			*Others:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 35)			*Related parties (Note 35)*
Hotel	277.561	248.521	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	131.657	126.325	*Estate and property management*
Lain-lain	27.165.663	20.919.088	*Others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Hotel	449.088.418	451.339.607	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	410.929.740	398.836.283	*Estate and property management*
Rekreasi	61.114.634	66.672.127	*Leisure*
Lain-lain	32.415.549	29.167.444	*Others*
Sub-total	**981.123.222**	**967.309.395**	***Sub-total***
Total pendapatan neto	**8.766.927.470**	**10.623.354.592**	***Total net revenues***

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama.

**Others - property development income mainly represents title fee administrative income.*

31. PENDAPATAN NETO (lanjutan) / *31. NET REVENUES (continued)*

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi terhadap total pendapatan - neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar 3,30% dan 1,79%.

Revenue from sales to related parties to total net revenues for the years ended December 31, 2025 and 2024 was 3,30% and 1,79%, respectively.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

For the years ended December 31, 2025 and 2024 to total net revenues, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 31 Desember 2025.

The following table shows the estimated amount of the Group's revenue to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of December 31, 2025.

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Dalam 1 tahun	4.125.445.800	4.562.726.346	*In 1 Year*
Antara 1 dan 2 tahun	2.158.374.108	1.470.776.426	*Between 1 and 2 Year*
Antara 2 dan 3 tahun	43.864.048	285.735.404	*Between 2 and 3 Year*
Antara 3 dan 4 tahun	13.076.861	196.398.946	*Between 3 and 4 Year*
Antara 4 dan 5 tahun	4.192.924	25.407.660	*Between 4 and 5 Year*
Total	**6.344.953.741**	**6.541.044.782**	***Total***

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Pengembang properti			*Property development*
Rumah (Catatan 7)	2.045.163.053	2.994.639.081	*Houses (Note 7)*
Bangunan komersial (Catatan 7)	370.698.413	246.778.598	*Shops (Note 7)*
Apartemen (Catatan 7)	168.670.822	184.735.190	*Apartments (Note 7)*
Kapling	124.478.253	94.617.044	*Landplots*
Perkantoran (Catatan 7)	6.178.616	24.133.273	*Offices (Note 7)*
Pergudangan (Catatan 7)	2.881.096	1.875.528	*Warehouse (Note 7)*
Sub-total	**2.718.070.253**	**3.546.778.714**	***Sub-total***
Properti investasi			*Investment properties*
Mal dan retail	878.072.785	877.793.890	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	71.152.234	51.280.772	*Commercial and others*
Perkantoran	25.919.744	26.324.965	*Offices*
Hunian	2.799.680	2.473.367	*Residential*
Sub-total	**977.944.443**	**957.872.994**	***Sub-total***

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Lain-lain			*Others*
Hotel	242.297.852	243.323.961	*Hotel*
Pengelolaan properti dan estat	340.101.090	326.812.442	*Estate and property management*
Rekreasi	54.514.137	54.682.474	*Leisure*
Lain-lain	35.480.844	32.977.919	*Others*
Sub-total	**672.393.923**	**657.796.796**	***Sub-total***
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	**4.368.408.619**	**5.162.448.504**	***Total cost of sales and direct costs***

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

In 2025 and 2024, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

33. BEBAN USAHA

33. OPERATING EXPENSES

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

The details of operating expenses are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Beban penjualan			*Selling expenses*
Promosi dan iklan	361.831.490	320.118.089	*Promotion and advertising*
Biaya keagenan	104.623.139	131.385.444	*Agency*
Biaya SA 50 tahun	34.010.887	-	*SA 50th expense*
Rumah contoh	23.196.970	16.178.115	*Show unit*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	20.300.849	18.543.635	*Salaries and employee benefits*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	26.188.344	27.431.793	*Others (each below Rp10,000,000)*
Total beban penjualan	**570.151.679**	**513.657.076**	***Total selling expenses***

33. BEBAN USAHA / *33. OPERATING EXPENSES*

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of operating expenses are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Beban umum dan administrasi			*General and administrative expenses*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	755.680.599	731.780.491	*Salaries and employee benefits*
Penyusutan (Catatan 11 dan 12)	92.188.988	79.501.600	*Depreciation (Notes 11 and 12)*
Biaya profesional	56.604.501	54.410.905	*Professional fees*
Pajak bumi dan bangunan (PBB)	44.187.591	39.960.362	*Land and building tax (PBB)*
Biaya *Corporate Social Responsibility*	32.131.269	22.959.555	*Corporate Social Responsibility expense*
Keamanan	29.282.667	24.672.592	*Security*
Biaya operasional gedung	27.792.065	19.837.044	*Building operational expense*
Royalti dan insentif	22.958.973	23.670.269	*Royalty and incentive*
Transportasi	22.689.940	26.672.440	*Transportation*
Pajak lainnya	21.293.825	12.942.946	*Other tax*
Peralatan	18.365.829	17.136.968	*Supplies*
Biaya perbaikan dan perawatan	16.114.412	17.546.434	*Repair and maintenance expense*
Utilitas	15.018.703	13.450.922	*Utilities*
Biaya SA 50 tahun	14.861.689	-	*SA 50th expense*
Denda Pajak	13.085.972	9.221.772	*Tax Penalty*
Biaya korporasi	12.899.063	8.929.261	*Corporate expense*
Biaya hiburan, representasi dan donasi	12.648.211	11.409.996	*Entertainment, representation and donation expenses*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	46.120.949	57.601.747	*Others (each below Rp10,000,000)*
Total beban umum dan administrasi	**1.253.925.246**	**1.171.705.304**	***Total general and administrative expenses***
Total beban usaha	**1.824.076.925**	**1.685.362.380**	***Total operating expenses***

Lain-lain atas beban penjualan terutama merupakan biaya purna jual dan biaya *ready stock*.

Others of selling expenses mainly consist of expenses of after sales and ready-stock expense.

Lain-lain atas beban umum dan administrasi terutama merupakan amortisasi asuransi, perlengkapan kantor, biaya perizinan, komisi kartu kredit, biaya jasa manajemen, dan biaya piutang tidak tertagih.

Others of general and administrative expenses mainly consist of, insurance amortization, office households, permit expense, credit card commission, management fee, and bad debt expense.

34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN / *34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)*

Biaya keuangan / ***Finance costs***

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut: / *The details of finance costs are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Bunga dari pendapatan kontrak	334.261.943	421.413.191	*Interest from contract revenue*
Beban bunga:			*Interest expenses*:
Utang bank	524.138.060	398.909.248	*Loans from banks*
Utang obligasi	222.279.500	187.108.320	*Bonds payable*
Utang lembaga pembiayaan	729.050	893.381	*Loans from financial institution*
Lain-lain	71.351.503	39.915.477	*Others*
Total biaya keuangan	**1.152.760.056**	**1.048.239.617**	***Total finance costs***

Biaya keuangan lain-lain terutama merupakan rugi selisih nilai wajar dan nilai tercatat atas instrumen keuangan dan biaya provisi.

Finance costs others mainly represent loss on the difference between fair value and carrying value and loan's provision fee.

Penghasilan operasi lainnya / ***Other operating income***

Rincian penghasilan operasi lain adalah sebagai berikut: / *The details of other operating income are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Penerimaan *sponsorship*	3.994.713	107.715	*Receipt from sponsorship*
Laba penjualan aset tetap dan penghapusan properti investasi	3.128.955	2.111.284	*Gain on sale of fixed assets and disposal of investment properties*
Hasil penjualan barang bekas	2.494.909	1.066.470	*Proceeds from the sale of used goods*
Insentif pajak PB1 sesuai Keputusan Gubernur No. 722 Tahun 2025	2.371.213	-	*PB1 tax incentive in accordance with Governor Decree No. 722 Year 2025*
Pendapatan pemakaian lahan	930.955	956.809	*Land usage income*
Pendapatan dividen dari entitas lainnya	700.000	1.250.000	*Dividend income from other entity*
Penerimaan klaim asuransi	143.750	4.324.387	*Insurance claim receipt*
Penghapusan dividen kedaluwarsa	130.572	920.341	*Write-off of expired dividends*
Lain-lain	3.548.687	6.599.582	*Others*
Total penghasilan operasi lain	**17.443.754**	**17.336.588**	***Total other operating income***

34. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN (BEBAN) OPERASI LAIN (lanjutan) / *34. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES) (continued)*

Beban operasi lain / ***Other operating expenses***

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut: / *The details of other operating expenses are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Penghapusan persediaan	65.187.729	10.231.686	*Write off of inventory*
Amortisasi kerugian ditangguhkan dari aset keuangan(Catatan 13)	2.423.000	-	*Amortization of deferred loss on financial assets (Note 13)*
Rugi penghapusan aset tetap	1.671.497	1.162.290	*Loss on disposal of fixed assets*
Penghapusan tanah yang belum dikembangkan	-	27.918.380	*Write-off of undeveloped land*
Penghapusan aset tidak lancar lainnya	-	20.264.418	*Write-off of other non-current assets*
Lain-lain	2.887.280	931.044	*Others*
Total beban operasi lain	**72.169.506**	**60.507.818**	***Total other operating expenses***

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: / *The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:*

	Total/*Amount*		Persentase dari total aset konsolidasian(%)/ *Percentage to total consolidated assets (%)*		
	31 Desember 2025/ ***December 31, 2025***	**31 Desember 2024/** ***December 31, 2024***	**31 Desember 2025/** ***December 31, 2025***	**31 Desember 2024/** ***December 31, 2024***	
Piutang usaha (Catatan 5)					***Trade receivables (Note 5)***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	6.194.969	7.947.855	0,0162	0,0237	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	3.100.688	3.025.341	0,0081	0,0090	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
PT Star Maju Sentosa	1.580.414	1.339.399	0,0041	0,0040	*PT Star Maju Sentosa*
PT Lakon Cipta Budaya	19.026	64.270	0,0000	0,0002	*PT Lakon Cipta Budaya*
PT Maktosa Jaya Indah	-	743	-	0,0000	*PT Maktosa Jaya Indah*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	40.590	-	0,0001	-	*Soegianto Nagaria*
Total piutang usaha	**10.935.687**	**12.377.608**	**0,0285**	**0,0369**	***Total trade receivables***

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/*Amount*		Persentase dari total aset konsolidasian(%)/ *Percentage to total consolidated assets (%)*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar					***Due from related parties - current***
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	71.701.704	68.892.957	0,1870	0,2054	*PT Jakartabaru Cosmopolitan*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Pendidikan					*Yayasan Pendidikan*
Pradita Indonesia	7.301.848	-	0,0190	-	*Pradita Indonesia*
PT Star Maju Sentosa	-	566.970	-	0,0017	*PT Star Maju Sentosa*
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	**79.003.552**	**69.459.927**	**0,2060**	**0,2071**	***Total due from related parties - current***
Piutang pihak berelasi non-usaha tidak lancar					***Due from related party - non-current***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Pendidikan					*Yayasan Pendidikan*
Pradita Indonesia	**80.548.475**	**96.505.312**	**0,2101**	**0,2878**	*Pradita Indonesia*

	Total/*Amount*		Persentase dari total liabilitas konsolidasian(%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Utang Pihak berelasi Non-usaha lancar					***Due to related party - current***
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Pendidikan					*Yayasan Pendidikan*
Pradita Indonesia	105.800	-	0,0005	-	*Pradita Indonesia*
Total utang pihak berelasi Non-usaha lancar	**105.800**	**-**	**0,0005**	**-**	***Total due to related party - current***
Liabilitas kontrak (Catatan 23)					***Contract liabilities (Note 23)***
Liabilitas kontrak jangka pendek					*Contract liabilities - current*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	24.436.540	8.063.100	0,1094	0,0409	*Soegianto Nagaria*
Herman Nagaria	17.691.498	13.936.546	0,0792	0,0707	*Herman Nagaria*
Liliawati Rahardjo	11.256.162	-	0,0504	-	*Liliawati Rahardjo*
Total liabilitas kontrak jangka pendek	**53.384.200**	**21.999.646**	**0,2390**	**0,1116**	***Total contract liabilities - current***

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/*Amount*		Persentase dari total liabilitas konsolidasian(%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Uang jaminan yang diterima (Catatan 24)					***Security deposits (Note 24)***
Uang jaminan yang diterima jangka pendek					*Security deposits - current*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	121.970	152.493	0,0005	0,0008	*PT Star Maju Sentosa*
PT Lakon Cipta Budaya	25.000	-	0,0001	-	*PT Lakon Cipta Budaya*
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	**146.970**	**152.493**	**0,0006**	**0,0008**	***Total security deposits - current***
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					*Security deposits - non-current*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	11.079.072	10.012.021	0,0496	0,0508	*PT Star Maju Sentosa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.755.096	1.755.096	0,0079	0,0089	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
PT Lakon Cipta Budaya	250.240	264.740	0,0011	0,0013	*PT Lakon Cipta Budaya*
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	**13.084.408**	**12.031.857**	**0,0586**	**0,0610**	***Total security deposits - non-current***
Total uang jaminan yang diterima	**13.231.378**	**12.184.350**	**0,0592**	**0,0618**	***Total security deposits***
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 25)					***Unearned revenues (Note 25)***
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek					*Unearned revenues - current*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	254.255	608.955	0,0011	0,0031	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	2.683	93.592	0,0000	0,0005	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	**256.938**	**702.547**	**0,0011**	**0,0036**	***Total security deposits - current***

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/*Amount*		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian(%)/ *Percentage to total consolidated net revenues (%)*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	**31 Desember 2025/ *December 31, 2025***	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pendapatan neto (Catatan 31)					***Net revenues (Note 31)***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	64.692.333	53.722.182	0,7379	0,5057	*PT Star Maju Sentosa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	27.600.267	20.974.956	0,3148	0,1974	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	17.622.115	16.222.951	0,2010	0,1527	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
PT Lakon Cipta Budaya	10.510.612	1.423.527	0,1199	0,0134	*PT Lakon Cipta Budaya*
PT Maktosa Jaya Indah	13.702	23.605	0,0002	0,0002	*PT Maktosa Jaya Indah*
PT Pahoa	-	90.090.090	-	0,8480	*PT Pahoa*
Entitas induk					*Ultimate parent*
PT Semarop Agung	122.163	121.268	0,0014	0,0011	*PT Semarop Agung*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Herman Nagaria	12.661.340	10.974	0,1444	0,0001	*Herman Nagaria*
Sharif Benyamin	2.361.533	-	0,0269	-	*Sharif Benyamin*
Soegianto Nagaria	220.517	206.122	0,0025	0,0019	*Soegianto Nagaria*
Liliawati Rahardjo	82.169	4.596.152	0,0009	0,0433	*Liliawati Rahardjo*
Adrianto Pitojo Adi	7.591	7.591	0,0001	0,0001	*Adrianto Pitojo Adi*
Harto Djojo Nagaria	6.460	5.017	0,0001	0,0000	*Harto Djojo Nagaria*
Nanik Widjaja	-	3.179.486	-	0,0299	*Nanik Widjaja*
Soetjipto Nagaria	-	33.907	-	0,0003	*Soetjipto Nagaria*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
PT Variatata	153.771.063	-	1,7540	-	*PT Variatata*
Thresia Mareta	8.765	17.624	0,0001	0,0002	*Thresia Mareta*
Total pendapatan neto	**289.680.630**	**190.635.452**	**3,3042**	**1,7943**	***Total net revenues***

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Piutang pihak-pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 40ae), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The amounts due from related parties resulting from non-trade transactions are non- interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Note 40ae) and will be settled in cash, there are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On December 31, 2025 and 2024, the Group's management believes that that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Hubungan/*Relationships*	Transaksi/*Transaction*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, uang jaminan, pendapatan diterima dimuka, pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa/ *Lease receivables and receivables on management fees, security deposits, unearned revenues, management fee income and lease income*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa dan piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, utang non usaha, pendapatan diterima dimuka dan pendapatan jasa manajemen dan penghasilan sewa/ *Lease receivables and receivables on management fees, due from related party, due to related party, unearned revenue, and management fee income and lease income*
PT Star Maju Sentosa	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa, piutang non-usaha, uang jaminan, dan penghasilan sewa/ *Lease receivables, due from related party, security deposits and lease income*
PT Lakon Cipta Budaya	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang sewa, uang jaminan dan penghasilan sewa/ *Lease receivables, security deposits and lease income*
PT Maktosa Jaya Indah	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Piutang usaha, pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Trade receivables, revenue from estate management*
Soegianto Nagaria	Direktur/*Director*	Piutang atas jasa hotel, Kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel/ *Receivables on hotel services, Contract liabilities, revenue from estate management and hotel services*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Lainnya/*Others*	Piutang non-usaha/ *Due from related party*
Herman Nagaria	Direktur/*Director*	Kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel, pendapatan atas penjualan kavling dan bangunan komersial/ *Contract liabilities, revenue from estate management and hotel services, income from sales of landplot and shop*

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	**Hubungan/*Relationships***	**Transaksi/*Transaction***
Liliawati Rahardjo	Direktur dan Komisaris/*Director and Commmisioner*	Kontrak liabilitas pengembangan properti, pendapatan pengelolaan lingkungan/*Contract liabilities, revenue from estate Management*
PT Pahoa	Dibawah pengendalian yang sama/ *Under common control*	Pendapatan atas penjualan kapling/*Income from sales of landplot*
PT Semarop Agung	Entitas induk terakhir/ *Ultimate parent entity*	Pendapatan atas sewa perkantoran/ *Income from rental of office buildings*
Sharif Benyamin	Direktur/*Director*	Pendapatan atas penjualan bangunan komersil/ *Income from sales of shop*
Adrianto Pitojo Adi	Direktur/*Director*	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Revenue from estate management*
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/*Commissioner*	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Revenue from estate management*
Soetjipto Nagaria	Komisaris/*Commisioner*	Pendapatan jasa hotel/ *Revenue from hotel services*
Nanik Widjaja	Direktur/*Director*	Pendapatan atas penjualan rumah/ *Income from sales of house*
PT Variatata	Lainnya/*Other*	Pendapatan atas penjualan kavling/ *Income from sales of landplot*
Thresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ *Close family member of Director*	Pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Revenue from estate management*

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

36. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2025 and 2024 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

		Mata uang asing/ *Foreign currency*		Setara dengan rupiah/ *Rupiah equivalent*			
		2025	2024	2025	2024	12 Maret 2026 Tanggal Audit/ *March 12, 2026 Audit Report Date*	
Aset							***Assets***
Kas dan setara kas (Catatan 4)							*Cash and cash equivalents (Note 4)*
Dolar Amerika Serikat	US$	10.218.031	10.756.518	171.478.996	173.846.845	172.347.529	*United States Dollar*
Euro Eropa	Euro	7.532	1.896	148.780	31.949	147.582	*European Euro*
Kroner Denmark	DKK	40	40	106	90	105	*Denmark Kroner*
Dolar Singapura	Sin$	5	5	65	57	66	*Singapore Dollar*
Ringgit Malaysia	RM	5	5	21	17	21	*Malaysian Ringgit*
Dolar Australia	AUD	3	3	34	30	36	*Australian Dollar*
Dolar New Zealand	NZD	3	3	29	25	30	*New Zealand Dollar*
Franc Swiss	CHF	2	-	43	-	43	*Franc Swiss*
Piutang lain-lain (Catatan 6)							*Other Receivables (Note 6)*
Dolar Amerika Serikat	US$	250.000	-	4.195.500	-	4.216.750	*United States Dollar*
Total aset dalam mata uang asing				**175.823.574**	**173.879.013**	**176.712.162**	***Total assets in foreign currencies***
Liabilitas							***Liabilities***
Utang bank jangka pendek (Catatan 15a)							*Short-term bank loan (Note 15a)*
Dolar Amerika Serikat	US$	3.000.000	3.000.000	50.346.000	48.486.000	50.601.000	*United States Dollar*
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 17)							*Trade payables to third parties (Note 17)*
Dolar Amerika Serikat	US$	14.266	10.490	239.412	169.539	240.625	*United States Dollar*
Utang lain-lain (Catatan 18)							*Other payable (Note 18)*
Dolar Amerika Serikat	US$	79.091	75.516	1.327.305	1.220.483	1.334.028	*United States Dollar*
Beban akrual							*Accrued expense*
Dolar Amerika Serikat	US$	55.495	150.631	931.317	2.434.501	936.034	*United States Dollar*
Total liabilitas dalam mata uang asing				**52.844.034**	**52.310.523**	**53.111.687**	***Total liabilities in foreign currencies***
Aset dalam mata uang asing - neto				**122.979.540**	**121.568.490**	**123.600.475**	***Asset in foreign currencies - net***

37. INSTRUMEN KEUANGAN / *37. FINANCIAL INSTRUMENTS*

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

	Nilai tercatat/*Carrying value*		Nilai wajar/*Fair value*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Kas dan setara kas	3.378.685.697	3.292.826.506	3.378.685.697	3.292.826.506	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	227.813.700	269.216.084	227.813.700	269.216.084	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	32.048.136	19.880.450	32.048.136	19.880.450	*Other receivables*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	159.552.027	165.965.239	159.552.027	165.965.239	*Due from related parties*
Investasi pada instrumen utang	551.267.000	-	551.267.000	-	*Investment in debt instruments*
Aset keuangan lainnya	840.419.807	916.313.224	840.419.807	916.313.224	*Other financial assets*
Total	**5.189.786.367**	**4.664.201.503**	**5.189.786.367**	**4.664.201.503**	***Total***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Utang bank jangka pendek	7.701.099.820	5.533.874.990	7.701.099.820	5.533.874.990	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	67.818.169	76.070.069	67.818.169	76.070.069	*Trade payables to third parties*
Utang pihak berelasi non-usaha	105.800	-	105.800	-	*Due to related party*
Utang lain-lain	383.613.343	300.218.539	383.613.343	300.218.539	*Other payables*
Beban akrual	633.865.396	784.492.346	633.865.396	784.492.346	*Accrued expenses*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	13.914.669	12.311.561	13.914.669	12.311.561	*Short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances*
Uang jaminan yang diterima	368.267.844	335.988.826	368.267.844	335.988.826	*Security deposits*
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	2.954.484.570	2.364.795.784	2.954.484.570	2.364.795.784	*Long-term loans from banks and financial institutions*
Utang obligasi	2.639.362.033	2.635.202.293	2.639.362.033	2.635.202.293	*Bonds payables*
Liabilitas sewa	34.552.458	26.188.064	34.552.458	26.188.064	*Lease liabilities*
Total	**14.797.084.102**	**12.069.142.472**	**14.797.084.102**	**12.069.142.472**	***Total***

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*

- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*

- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh *input* yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

37. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

b. Piutang lain-lain jangka panjang. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.

c. Nilai wajar piutang usaha jangka panjang, uang jaminan yang diterima dan liabilitas sewa ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

e. Investasi pada instrumen utang

Grup mengkategorikan aset keuangan ini sebagai instrumen Level 3 karena input penilaian tidak dapat direferensikan pada data yang dapat diobservasi. Nilai wajar diestimasi dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan menggunakan tingkat bunga yang saat ini tersedia untuk instrumen aset keuangan dengan syarat, risiko kredit, dan jatuh tempo yang serupa dan disesuaikan dengan karakteristik khusus aset tersebut. Sumber input yang tidak dapat diobservasi terutama mencakup karakteristik berikut: penawaran yang terbatas pada investor tertentu; pembatasan atas pengalihan; dan opsi penerbit untuk membeli kembali pada nilai nominalnya.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses and short-term employee benefits liabilties and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.

b. Non current other receivables. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.

c. The fair value of non-current trade receivable, security deposits and lease liabilities is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.

d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.

e. Investment in debt instruments

The Group categorizes these financial assets as Level 3 instruments as valuation inputs cannot be referenced to observable data. The fair value were estimated using future contractual cash flows discounted by rates currently available for debt on similar terms, credit risk and remaining maturities, adjusted in accordance with the specific characteristics of the assets. Sources of unobservable inputs primarily include: issuance was limited to certain investors, limited transferability, and an issuer's option to repurchase at its nominal value.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lain, dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance, and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equigvalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

c. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

c. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada 31 Desember 2025 dan 2024:

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position in December 31, 2025 and 2024:

	Eksposur maksimum/ *Maximum exposure*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Bank dan setara kas	3.372.461.836	3.288.324.949	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	227.813.700	269.216.084	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	32.048.136	19.880.450	*Other receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	2.571.407	14.073.775	*Other current financial assets*
Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	551.267.000	-	*Financial assets at fair value through profit or loss*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	837.848.400	902.239.449	*Other non-current financial assets*
Total	**5.024.010.479**	**4.493.734.707**	***Total***

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto, yang mencakup beban bunga terkait pada Desember 2025 dan 2024:

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities, based on contractual undiscounted payments, which include the related interest charges in December 2025 and 2024:

	31 Desember 2025/*December 31, 2025*				
	1 tahun/ *Below 1 year*	**1-5 tahun/ *1-5 years***	**>5 tahun/ *>5 years***	**Total/ *Amount***	
Utang bank jangka pendek	8.150.230.948	-	-	8.150.230.948	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	67.818.169	-	-	67.818.169	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	355.679.609	27.933.734	-	383.613.343	*Other payables*
Utang pihak berelasi non-usaha	105.800	-	-	105.800	*Due to related party*
Beban akrual	633.865.396	-	-	633.865.396	*Accrued expenses*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	13.914.669	-	-	13.914.669	*Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits*
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	206.476.172	178.354.497	22.529.824	407.360.493	*Security deposits*
Utang jangka panjang- neto	703.023.120	2.485.053.349	218.973.050	3.407.049.519	*Long-term debts - net*
Utang obligasi	690.279.500	2.515.805.750	-	3.206.085.250	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	4.381.431	19.058.453	57.241.594	80.681.478	*Lease liabilties*
Total	**10.825.774.814**	**5.226.205.783**	**298.744.468**	**16.350.725.065**	***Total***

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

f. Risiko likuiditas

Tabel berikut ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto, yang mencakup beban bunga terkait pada Desember 2025 dan 2024: (lanjutan)

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

f. Liquidity risk

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities, based on contractual undiscounted payments, which include the related interest charges in December 2025 and 2024: (continued)

	31 Desember 2024/*December 31, 2024*				
	1 tahun/ *Below 1 year*	1-5 tahun/ *1-5 years*	>5 tahun/ *>5 years*	Total/ *Amount*	
Utang bank jangka pendek	5.890.676.004	-	-	5.890.676.004	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	76.070.069	-	-	76.070.069	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	269.599.170	30.619.369	-	300.218.539	*Other payables*
Beban akrual	784.492.346	-	-	784.492.346	*Accrued expenses*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	12.311.561	-	-	12.311.561	*Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits*
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	181.533.946	168.184.933	27.752.598	377.471.477	*Security deposits*
Utang jangka panjang- neto	865.388.903	1.772.779.420	223.839.095	2.862.007.418	*Long-term debts - net*
Utang obligasi	222.279.500	3.206.085.250	-	3.428.364.750	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	2.864.352	13.749.397	23.776.793	40.390.542	*Lease liabilties*
Total	**8.305.215.851**	**5.191.418.369**	**275.368.486**	**13.772.002.706**	***Total***

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada Desember 2025 dan 2024, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 in December 2025 and 2024.

38. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal (lanjutan)

Pada Desember 2025 dan 2024, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management (continued)

In December 2025 and 2024, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Utang bank jangka pendek	7.701.099.820	5.533.874.990	*Short-term bank loans*
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	2.954.484.570	2.364.795.784	*Long-term loans from banks and financial institutions*
Utang obligasi	2.639.362.033	2.635.202.293	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	34.552.458	26.188.064	*Lease liabilities*
Total Liabilitas	**13.329.498.881**	**10.560.061.131**	***Total Liabilities***
Total Ekuitas	**16.004.880.435**	**13.832.527.330**	***Total Equity***
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	**0,83**	**0,76**	***Debt to equity ratio***

39. SEGMEN OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

39. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

39. SEGMEN OPERASI

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasianmenurut segmen usaha sebagai berikut:

39. OPERATING SEGMENT

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
Year Ended December 31, 2025

	Pengembang Properti/ *Property Development*	**Properti Investasi/ *Investment Property***	**Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality***	**Lain-lain/ *Others***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Pendapatan neto	5.508.474.008	2.277.330.240	510.480.613	470.642.609	8.766.927.470	*Net revenues*
Laba kotor	2.790.403.755	1.299.385.797	213.668.624	95.060.675	4.398.518.851	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	1.523.517.013	945.480.772	149.859.370	(38.277.084)	2.580.580.071	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					181.169.494	*Finance income*
Biaya keuangan					(1.152.760.056)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					12.444.339	*Equity in net profit of associates*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.621.433.848	*Profit before final tax and income tax expenses*
Beban pajak final					(380.120.537)	*Final tax expense*
Laba sebelum beban pajak penghasilan					1.241.313.311	*Profit before income tax expense*
Beban pajak penghasilan-neto					(37.303.138)	*Income tax expense-net*
Laba tahun berjalan					**1.204.010.173**	***Profit for the year***
Informasi Lainnya						***Others information***
Aset segmen	28.515.816.951	7.912.794.786	1.004.881.691	909.018.478	38.342.511.906	*Segment assets*
Liabilitas segmen	18.824.821.939	3.086.793.064	163.195.324	262.821.144	22.337.631.471	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	309.391.603	1.347.934.056	35.167.761	128.067.200	1.820.560.620	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	54.568.836	234.455.111	48.013.810	24.424.176	361.461.933	*Depreciation*

39. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah dieliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasianmenurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

39. OPERATING SEGMENT (continued)

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024
Year Ended December 31, 2024

	Pengembang Properti/ *Property Development*	**Properti Investasi/ *Investment Property***	**Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality***	**Lain-lain/ *Others***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Pendapatan neto	7.503.770.757	2.152.274.440	518.260.255	449.049.140	10.623.354.592	*Net revenue*
Laba kotor	3.956.992.043	1.194.401.446	220.253.820	89.258.779	5.460.906.088	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	2.799.596.687	858.730.676	91.416.046	(17.370.931)	3.732.372.478	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					181.265.040	*Finance income*
Biaya keuangan					(1.048.239.617)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					12.380.233	*Equity in net profit of associates*
BPHTB terkait kombinasi bisnis					(414.375.142)	*BPHTB relating to business combination*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					2.463.402.992	*Profit before final tax and income tax expense*
Beban pajak final					(599.363.643)	*Final tax expense*
Laba sebelum pajak penghasilan					1.864.039.349	*Profit before income tax*
Beban pajak penghasilan - neto					(21.819.879)	*Income tax expense - net*
Laba tahun berjalan					**1.842.219.470**	***Profit for the year***
Informasi Lainnya						***Others information***
Aset segmen	26.017.741.650	6.487.082.613	494.452.866	534.823.333	33.534.100.462	*Segment assets*
Liabilitas segmen	17.003.389.850	2.176.826.869	297.241.120	224.115.293	19.701.573.132	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	165.100.704	949.250.605	65.220.900	83.949.893	1.263.522.102	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	46.989.411	214.705.119	55.549.253	16.671.920	333.915.703	*Depreciation*

BPHTB terkait kombinasi bisnis, pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

BPHTB relating to business combination, finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. Pada tanggal 20 Oktober 2025, SPCK mengadakan perjanjian dengan PT Mega Energi Biru Indonesia terkait Pembangunan Infrastruktur Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) di Summarecon Serpong. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian *revenue-sharing* sebesar 80% untuk PT Mega Energi Biru Indonesia dan 20% untuk SPCK, dengan nilai kontrak sebesar Rp5.160.000 yang dibayarkan secara bertahap setiap tahun. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun.

b. Pada tanggal 22 September 2025, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada Kipina Worldwide Pte. Ltd., ("Kipina WW"), dengan total pinjaman sebesar USD250.000 dengan jangka waktu pelunasan adalah 6 bulan sejak tanggal pencairan dan suku bunga 4,5% per tahun.

c. Pada tanggal 1 April 2025, SPCK mengadakan perjanjian dengan PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap The Spring Club dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp4.050.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SPCK bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

d. Pada tanggal 1 April 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Klub Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang sebesar Rp4.500.000 yang dibayarkan melalui angsuran bulanan. Perusahaan bertanggungjawab menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. On October 20, 2025, SPCK entered into an agreement with PT Mega Energi Biru Indonesia regarding the Pembangunan Infrastruktur Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) at Summarecon Serpong. The agreement is a revenue-sharing arrangement, with 80% allocated to PT Mega Energi Biru Indonesia and 20% to SPCK, with a contract value amounted to Rp5,160,000, which will be paid annually in installments. This agreement is valid for 10 years.

b. On 22 September 2025, ESAI provided a credit facility to Kipina Worldwide Pte. Ltd. ("Kipina WW") with a total loan amount of USD 250,000. The loan carries a tenure of 6 months from the drawdown date and bears interest at a rate of 4.5% per year.

c. On April 1, 2025, SPCK entered into an agreement with PT Teknologi Ramah Lingkungan ("TRL") regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of The Spring Club with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity amounted to Rp4,050,000 to be paid by monthly installments. SPCK is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

d. On April 1, 2025, the Company entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Klub Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity amounted to Rp4,500,000 to be paid by monthly installments. The Company is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

e. Pada tanggal 19 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada ICA, dengan total pinjaman sebesar Rp2.250.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan.

f. Pada tanggal 12 Maret 2025, LYSI memberikan fasilitas pinjaman kepada ICA, sebesar Rp3.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 Maret 2025 sampai dengan tanggal 25 Maret 2026. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 1% per bulan.

g. Pada tanggal 4 Maret 2025, SMIP mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Kelapa Gading dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp5.550.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. SMIP bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

h. Pada tanggal 28 Februari 2025, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Digital Center dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.950.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. LTMD bertanggungjawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

e. On March 19, 2025, LYSI provides a loan facility to ICA, with a loan of Rp2,250,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month.

f. On March 12, 2025, LYSI provides a loan facility to ICA, with a loan of Rp3,000,000. The loan term is for 12 months from March 25, 2025 to March 25, 2026. The loan is subject to a loan interest of 1% per month.

g. On March 4, 2025, SMIP entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Kelapa Gading with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp5,550,000 to be paid by monthly installments. SMIP is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

h. On February 28, 2025, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Digital Center with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,950,000 to be paid by monthly installments. LTMD is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

i. Pada tanggal 1 Oktober 2024, MKOJ mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Bekasi dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp21.000.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. MKOJ bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggungjawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

j. Pada tanggal 11 September 2024, berdasarkan Perjanjian Hak Penamaan Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta No. 008/DRU/107/IX/2024, SMIP mengadakan perjanjian hak penamaan dengan PT LRT Jakarta ("LRTJ"), dimana LRTJ memberikan SMIP hak penamaan eksklusif untuk “Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta”, yaitu "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". Atas pemberian hak penamaan eksklusif tersebut, LRTJ memberikan manfaat kepada SMIP berupa 2 (dua) titik akses masuk ke dalam “Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading” dari *Connecting Bridge* yang dibangun oleh SMIP. Biaya hak penamaan eksklusif atas obyek perjanjian adalah sebesar Rp4.000.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak 31 Desember 2024 atau pada tanggal pertama *Connecting Bridge* beroperasi, mana yang lebih dahulu terpenuhi.

k. Pada tanggal 8 Agustus 2024, berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibukota Nusantara dengan akta Notaris M. Nova Faisal, SH, MKn., No. 05, NTSS mengadakan perjanjian dengan Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara. Perjanjian ini mengikat NTSS untuk menggunakan dan memanfaatkan lahan Aset dalam Penguasaan seluas 28.478m^2 sesuai dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana induk dan tata ruang Ibu Kota Nusantara atas alokasi lahan yang telah diserahkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

i. On October 1, 2024, MKOJ entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Bekasi with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp21,000,000 to be paid by monthly installments. MKOJ is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

j. On September 11, 2024, based on Hak Penamaan Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta agreement No. 008/DRU/107/IX/2024, SMIP entered into a naming rights agreement with PT LRT Jakarta ("LRTJ"), where LRTJ granted SMIP the exclusive naming rights for the "Stasiun Boulevard Utara LRT Jakarta", namely "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading". For the granting of exclusive naming rights, LRTJ provides benefits to SMIP in the form of 2 (two) access points to the "Stasiun Boulevard Utara Summarecon Mall Kelapa Gading" from the Connecting Bridge built by SMIP. The cost of exclusive naming rights for the object of the agreement is Rp4,000,000 per year (excluding tax). This partnership agreement is valid for 5 years from December 31, 2024 or on the first date of operation of the Connecting Bridge, whichever comes first.

k. On August 8, 2024, through a Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibukota Nusantara Agreement notarized based on the notary deed of M. Nova Faisal, SH, MKn., No. 05, NTSS entered into an agreement with Otorita Ibu Kota Nusantara regarding the Utilization of Land Allocation of Land Assets in the Control of Otorita Ibu Kota Nusantara. This agreement binds NTSS to use and utilize the Asset land in its control covering an area of 28,478m^2 in accordance with the designation that has been determined in the master plan and spatial planning of the with Ibu Kota Nusantara for the land allocation that has been handed over by the Otorita Ibu Kota Nusantara.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

k. Perjanjian ini berlaku 80 tahun sejak perjanjian ini disepakati dengan hak perpanjangan paling lama 80 tahun berdasarkan kriteria dan evaluasi. Perusahaan berkewajiban untuk menyerahkan kembali lahan Aset dalam Penguasaan sesuai dengan jangka waktu.

l. Pada tanggal 15 Maret 2024, berdasarkan "Perjanjian Kemitraan Pemberian Hak Penamaan Eksklusif Bagi Stasiun Terpilih Di Sepanjang Rute Kereta Api Cepat Relasi Jakarta – Bandung" No. 030200/HK.02/2024 dan 0002/PKS/SBDG/MGMT/03/2024, Perusahaan mengadakan perjanjian kemitraan dengan PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Perjanjian kemitraan ini adalah pemberian hak penamaan ekslusif untuk stasiun Kereta Cepat Jakarta Bandung (disebut sebagai Stasiun KCJB) Tegalluar oleh KCIC kepada Perusahaan dengan nama "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". Biaya hak penamaan eksklusif atas objek perjanjian adalah sebesar Rp5.600.000 per tahun (belum termasuk pajak). Perjanjian kemitraan ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

m. Pada tanggal 4 Maret 2024, LTMD mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Summarecon Mall Serpong 2 dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp19.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan melakukan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

n. Pada tanggal 1 Februari 2024, PMJA mengadakan perjanjian dengan TRL terkait sewa panel surya untuk dipasang di atap Movenpick Resort dan Spa dengan kapasitas minimal 75% dari total kapasitas terpasang dengan nilai sebesar Rp7.500.000 yang akan dibayarkan melalui angsuran bulanan. PMJA bertanggung jawab untuk menyediakan akses lokasi pemasangan, sementara TRL bertanggung jawab untuk menjaga fungsionalitas dan pemeliharaan panel. Perjanjian ini berlaku selama 25 tahun, dengan jaminan performa optimal dari TRL.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

k. This agreement is valid for 80 years since this agreement was agreed with the right to extend for a maximum of 80 years based on criteria and evaluation. The Company is obliged to hand over the land of the Assets in Control in accordance with the time period.

l. On March 15, 2024, through a "Perjanjian Kemitraan Pemberian Hak Penamaan Eksklusif Bagi Stasiun Terpilih Di Sepanjang Rute Kereta Api Cepat Relasi Jakarta - Bandung" No. 030200/HK.02/2024 and 0002/PKS/SBDG/MGMT/03/2024, the Company entered into partnership agreement with PT Kereta Cepat Indonesia China ("KCIC"). Partnership agreement is the grant of exclusive naming rights for Tegalluar Jakarta Bandung High speed Railway Station (referred to as KCJB Station) by KCIC to the Company with the name "STASIUN TEGALLUAR SUMMARECON". The exclusive naming right fee for the object of the agreement is Rp5,600,000 per year (excluding taxes). Partnership agreement is valid for 5 years since the agreement has been agreed.

m. On March 4 2024, LTMD entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Summarecon Mall Serpong 2 with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp19,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and performing maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

n. On February 1, 2024, PMJA entered into an agreement with TRL regarding the lease of solar panel to be installed on the roof of Movenpick Resort dan Spa with a minimum capacity of 75% of the total installed capacity at of Rp7,500,000 to be paid by monthly installments. PMJA is responsible for providing access to the installation site, while TRL is responsible for maintaining the functionality and maintenance of the panels. This agreement is valid for 25 years, with a guarantee of optimal performance from TRL.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

o. Pada bulan Februari 2024, SMSF mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 12 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga seluruh perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan.

p. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan):

1. Pada tanggal 25 Oktober 2024 telah ditandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris Gde Sonatha Rama Fernanda, S.H., M.Kn sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 107/2024. Pada 29 Oktober 2024, Perusahaan telah menerbitkan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi POJK 42 tahun 2020 terkait Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Berdasarkan analisis kewajaran transaksi, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") selaku penilai independen telah menyatakan pendapat bahwa transaksi adalah "Wajar".

2. Pada bulan Mei 2024, BLIP mengakhiri perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo untuk kemudian dilanjutkan dengan proses pembelian atas sebidang tanah seluas 1.200m^2 yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung senilai Rp25.200.000 telah dicatat sebagai bagian dari "Uang muka pembelian tanah" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") atas lahan tersebut telah diaktakan berdasarkan akta notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn No. 14 tertanggal 24 Mei 2024, kemudian diubah dengan akta No. 5 tanggal 14 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn. Pada 29 Oktober 2024, Perusahaan menerbitkan keterbukaan informasi dalam rangka memenuhi POJK 42 tahun 2020 terkait Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

o. In February 2024, SMSF entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI"), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service development and procurement of the Project. This agreement is valid for 12 months since the agreement has been agreed and shall continue when all housing and facilities have been built and handed over to customer.

p. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personnel):

1. On October 25, 2024, the Deed of sale and purchase was signed before Notary Gde Sonatha Rama Fernanda, S.H, M.Kn as stated in the deed of sale and purchase No. 107/2024. On October 29, 2024, the Company has issued an information disclosure in order to comply with POJK 42 of 2020 regarding Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions. Based on the analysis of the fairness of the transaction, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") as an independent appraiser has expressed the opinion that the transaction is "Fair".

2. In May 2024, BLIP has terminated the land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo to then proceed with the acquisition process of a 1,200 m^2 plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung with amounting to Rp25,200,000 was recorded as part of the "Advance purchase of land" in the consolidated statements of financial position. The sale and purchase agreement was notarized under notarial deed No. 14 dated May 24, 2024 of I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn., and then amended by deed No. 5 dated June 14, 2024, which was made before Notary I Gede Perdana Artha, S.H., M.Kn. On October 29, 2024, the Company has issued an information disclosure in order to comply with POJK 42 of 2020 regarding Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

p. Pada tahun 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa dan pembelian lahan dengan Liliawati Rahardjo (Personil manajemen kunci Perusahaan): (lanjutan)

Berdasarkan analisis kewajaran transaksi, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") selaku penilai independen telah menyatakan pendapat bahwa transaksi adalah "Wajar".

3. Pada tanggal 2 Januari 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo, yang memiliki hak atas sebidang tanah seluas 1.200 m^2 yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung. Jangka waktu sewa terhitung sejak tanggal 22 November 2023 sampai dengan tanggal 30 Juni 2039, dengan masa tenggang dari 2 Oktober 2023 sampai dengan 21 November 2023 yang diberikan untuk persiapan lahan untuk memulai pendirian bangunan. Sebagai kompensasi, total harga sewa atas lahan yang wajib dibayarkan selama periode sewa adalah sebesar Rp5.610.163. Pada tanggal 25 Oktober 2024, Akta Jual Beli Tanah telah ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan nilai nominal Rp25.200.000.

q. Pada bulan September 2023, KCJM mengadakan perjanjian dengan Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), BTHR menyediakan jasa teknikal dan konsultasi atas proyek pembangunan hotel yang berada di daerah Bogor, Jawa Barat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 2 (dua) tahun sejak perjanjian ini disepakati dan bisa diperpanjang dengan tarif yang ditentukan. Setelah tahap pembangunan selesai, KCJM juga mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana PT Banyan Tree Management juga menyediakan jasa untuk mengatur operasional dari hotel. PT Banyan Tree Management akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini akan berlaku 15 tahun sejak perjanjian ini disepakati.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

p. In 2024, BLIP entered into a land lease agreement and land purchase agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo (Company's key management personnel): (continued)

Based on the analysis of the fairness of the transaction, KJPP Wawat Jatmika & Rekan ("KJPP WJR") as an independent appraiser has expressed the opinion that the transaction is "Fair".

3. On January 2, 2024, BLIP entered into a land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo is entitled to 1,200 m^2 plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung. The lease period is from November 22, 2023 to June 30, 2039, with a grace period from October 2, 2023 to November 21, 2023 given for land preparation to start building construction. As compensation, the total rental price for land that must be paid during the rental period is Rp5,610,163. On October 25, 2024, the Land Sale and Purchase Deed has been signed by both parties with a nominal value of Rp25,200,000.

q. In September 2023, KCJM entered into an agreement with Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. ("BTHR"), where BTHR provides technical and consulting services on hotel management projects located in Bogor, West Java. This agreement is valid for up to 2 (two) years since the agreement has been agreed and can be extended at a specified rate. After the construction phase was completed, KCJM also entered into a Hotel Management Consulting Agreement, where PT Banyan Tree Management also provided services to manage the operations of the hotel. PT Banyan Tree Management will receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed in the agreement. This agreement will be valid for 15 years from the date this agreement has been agreed.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

r. Pada tanggal 24 Mei 2023, Perusahaan dan SDT menandatangani Pokok-pokok Kerjasama Joint Venture (Term Sheet) yang mengatur pokok-pokok kesepakatan sehubungan dengan rencana Perusahaan dan SDT untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan dan Perumahan di daerah Pamulang, Tangerang Selatan. Perusahaan menunjuk SMIP dan SMPD pada tanggal 29 November 2023 untuk mengatur lebih lanjut pendirian suatu perusahaan patungan berbentuk perseroan terbatas terkait dengan pengembangan Pusat perbelanjaan dan residensial. Pada 8 April 2024, SMIP, SMPD, dan SDT menandatangani adendum Perjanjian Usaha Patungan, dimana seluruh pihak sepakat untuk mengubah jadwal setoran modal.

s. Pada tanggal 20 Februari 2024, berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Lahan No. SP.PLNP-14/GM1.DOP/02/2024, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII menyediakan lahan seluas 13.767 m^2 yang terletak di SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi. Perusahaan menggunakan lahan tersebut untuk Penghijauan, Jalan Masuk, dan Gorong - Gorong. Perjanjian ini berlaku dari tanggal 2 Mei 2023 sampai dengan 1 Mei 2028.

t. Pada tanggal 15 April 2023, MKRW mengadakan Perjanjian Pengembangan dan Jasa Manajemen dengan TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC akan memberikan layanan konsultasi terkait Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet di Karawang, Jakarta selama 12 bulan setelah pembukaan yang direncanakan pada 30 September 2023, dengan biaya bulanan sebesar $28 dan biaya konsultasi manajemen 5% dari total pendapatan sewa bulanan. MKRW wajib memberikan laporan penjualan bulanan yang dapat diaudit dan mendukung TOC dengan informasi serta akses lokasi yang diperlukan. Perjanjian ini telah diamendemen beberapa kali. Perubahan terakhir tersebut tertanggal 1 April 2025, terkait perubahan periode biaya pengembangan, durasi tahap pengembangan dan operasional yang diperpanjang hingga 31 Maret 2026, dan *success fee*.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

r. On May 24, 2023, the Company and SDT signed the Joint Venture Cooperation Points (Term Sheet) which regulates the points of agreement in connection with the Company and SDT's plan to develop a Shopping and Housing Center in the Pamulang area, South Tangerang. The Company appoints SMIP and SMPD on November 29, 2023 to further regulate the establishment of a joint venture company in the form of a limited liability company related to the development of a Shopping center and residential. On April 8, 2024, SMIP, SMPD, and SDT signed an addendum to the Joint Venture Agreement, where all parties agreed to change the capital deposit schedule.

s. On February 20, 2024, through a Land Utilization Agreement No. SP.PLNP-14/GM1.DOP/02/2024, the Company entered into an agreement with Perusahaan Umum Jasa Tirta II ("JTII"). JTII provided a land area of 13,767 m^2 located in SS. Bekasi Pangkal, SS. Rawa Bugel, SS. Bekasi Utara, Marga Mulya Village, Bekasi Utara District, Bekasi City. The Company will use the land for Greening, Access Roads, and Drainage. This agreement will be valid from May 2, 2023 to May 1, 2028.

t. On April 15, 2023, MKRW entered into a Development and Management Services Agreement with TOC Consulting Limited ("TOC"). TOC will provide consulting services related to Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet in Karawang, Jakarta for 12 months after the planned opening on September 30, 2023, with a monthly fee of $28 and a management advisory fee of 5% of the total monthly rental income. MKRW are required to provide auditable monthly sales reports and support TOC with the necessary information and location access. This agreement has been amended several times. The latest amendment is dated April 1, 2025, regarding changes to the development cost period, duration of the development and operational phases, which has been extended until March 31, 2026, and the success fee.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

t. Semua syarat dan ketentuan dalam perjanjian sebelumnya tetap berlaku termasuk biaya pengembangan bulanan yang tidak mengalami perubahan.

u. Pada tanggal 1 April 2022, SGMF mengadakan dua perjanjian jasa manajemen, masing-masing dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") dan Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), pihak berelasi, dimana SFI dan SFC memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Kedua perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama dan akan berlanjut hingga proyek selesai ketika semua perumahan dan fasilitas telah dibangun dan diserahkan kepada pelanggan. Pada tanggal 30 April 2025, SGMF, SFI dan SFC bersepakat untuk mengakhiri perjanjian tersebut.

v. Pada tanggal 19 Agustus 2020, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% yang akan dibayar setiap tiga bulan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 Agustus 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021), 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022), dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%. Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 18 Agustus 2023, dimana para pihak sepakat untuk menurunkan bunga pinjaman menjadi sebesar 7% (berlaku dari tanggal 20 Agustus 2023 - 19 Agustus 2024). Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 30 Januari 2025, ESAI memberikan fasilitas pinjaman kepada YAAI, dengan total pinjaman sebesar Rp5.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 11 bulan terhitung sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 6,75% per tahun.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

t. All terms and conditions in the prior agreement remain in effect including the unchanged monthly development fee.

u. On April 1, 2022, SGMF entered into two management service agreement, each with PT Sumitomo Forestry Indonesia ("SFI") and Sumitomo Forestry Co., Ltd. ("SFC"), a related party, which SFI and SFC agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. Both agreements are valid for 87 months since the agreements have been agreed and shall continue until the completion of the project when all housing and facilities have been built and handed over to customer. On April 30, 2025, SGMF, SFI and SFC agreed to terminate the agreement.

v. On August 19, 2020, ESAI gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.5% per annum which will be paid quarterly. The agreement has been amended on August 20, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 with an interest rate of 7.5% (valid from May 21, 2021 - December 19, 2021), 9.5% (valid from December 20, 2021 - August 19, 2022) and has been extented until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%. The agreement has been amended again on August 18, 2023, whereby the parties agreed to decreased the interest rate to 7% (valid from August 20, 2023 - August 19, 2024) and not extended. The agreement has been amended again on January 30, 2025, ESAI provides a loan facility to YAAI, with a loan of Rp5,000,000. The loan term is for 11 months from February 1, 2025 to December 31, 2025. The loan is subject to a loan interest of 6,75% per year.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

w. Pada bulan April 2020, SMHO dan LTMD mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (“GOHM”) dan PT Tauzia International Management (“Tauzia”):

1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Summarecon Serpong". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian kepada GOHM. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah ditandatangani pada tanggal 30 April 2020.

2. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana Tauzia memberikan bantuan teknis kepada LTMD, termasuk menentukan konsultan profesional (arsitek, konsultan teknik dan kantor desain, kontraktor, dll.) yang ditunjuk oleh LTMD rencana proyek dan spesifikasi untuk memfasilitasi Hotel, konstruksi dan pengoperasian yang sesuai, menetapkan target untuk memenuhi kebutuhan pengembangan dan pengoperasian Hotel, dan meninjau hal-hal tersebut di atas untuk membantu LTMD mengembangkan Hotel.

3. Perjanjian Pengelolaan Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Summarecon Serpong. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

Pada tanggal 8 Juli 2025, SMHO, LTMD dan Tauzia menandatangani Amandemen Perjanjian Manajemen Hotel telah mengalihkan penuh atas hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab dari LTMD ke SMHO.

Pada tanggal 8 Juli 2025, SMHO, LTMD, GOHM dan Tauzia menandatangani Amandemen Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang telah mengalihkan penuh atas hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab dari GOHM ke Tauzia dan dari SMHO ke LTMD serta adanya perubahan nama dagang menjadi "Harris Hotel and Convention Serpong".

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

w. In April 2020, SMHO and LTMD entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (“GOHM”) and PT Tauzia International Management (“Tauzia”):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Summarecon Serpong". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to GOHM. This agreement is valid for 10 years from the date of operation of the hotel. The agreement was signed on April 30, 2020.

2. Hotel Technical Assistance Agreement, whereby Tauzia provides technical assistance to LTMD, including determining professional consultants (architects, engineering consultants and design offices, contractors, etc.) appointed by the LTMD of the project plan and specifications to facilitate the Hotel, construction and operation accordingly, setting targets to meet the development and operation needs of the Hotel, and reviewing the foregoing to help the LTMD develop the Hotel.

3. Hotel Management Agreement, where Tauzia will be the operator of Harris Hotel Summarecon Serpong. For these services, Tauzia is entitled to receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement.

On July 8, 2025, SMHO, LTMD, and Tauzia entered into an Amendment to the Hotel Management Agreement, under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from LTMD to SMHO.

On July 8, 2025, SMHO, LTMD, GOHM and Tauzia entered into an Amendment to the Trade Name and Trademark License, under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from GOHM to Tauzia and from SMHO to LTMD, along with a change of the trade name to “Harris Hotel and Convention Serpong”.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

x. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:

1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (“KSO SLL”) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas “Perjanjian KSO” sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (“KSO SVS”) dengan PT Variatata (“VT”) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas “Perjanjian KSO” sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

x. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements agreements with certain parties:

1. An operational cooperation agreement called KSO Summarecon Lestari Lakeview (“KSO SLL”) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed at a percentage of 70% for SPCK and 30% for LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and has been notarized by notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 dated January 31, 2019. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 66 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

2. Collaboration agreement with PT Variatata (“VT”) named KSO Summarecon Variatata Serpong (“KSO SVS”) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 67 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

x. Pada bulan Januari 2019, SPCK mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)

3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (“LK”) dan PT Telaga Gading Serpong (“TGS”) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas “Perjanjian KSO” sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (“JBC”) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019. Berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 24 Januari 2025, terdapat adendum atas “Perjanjian KSO” sehubungan dengan adanya penegasan bahwa nilai kontribusi masing-masing anggota KSO berdasarkan porsi kewajiban dan tanggungjawab para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

x. In January 2019, SPCK entered into the several renewal agreements agreements with certain parties: (continued)

3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (“LK”) and PT Telaga Gading Serpong (“TGS”) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 68 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

4. Collaboration agreement with PT Jakarta baru Cosmopolitan (“JBC”) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosured Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H. Based on notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 dated January 24, 2025, an addendum was made to the "Perjanjian KSO" regarding the clarification that the contribution value of each member of the Joint Operation is based on the portion of obligations and responsibilities of the parties.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

y. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):

1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank. Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank, maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

y. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee):

1. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB);
2. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or;
3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank. Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

z. Pada tanggal 28 Juli 2016, BTKB mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.

aa. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"), sebagai berikut:

1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan adendum tanggal 16 November 2024 antara SMHO, PIHC, dan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). Pada adendum ini, PIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.

2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 8 bulan berdasarkan adendum tanggal 16 November 2024.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

z. On July 28, 2016, BTKB entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis ("STMIK ISTB") to a university with an international level of competency standard.

aa. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation ("PIHC") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"):

1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop! Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024 between SMHO, PIHC, and Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). In this addendum, PIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement has been extended for a period of 8 months based on an addendum November 16, 2024.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

aa. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation ("PIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"), sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 17 Juli 2025, SMHO, GOHM, dan Tauzia telah menandatangani Perjanjian Novasi terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab telah sepenuhnya pada Pop! Hotel Kelapa Gading dialihkan dari GOHM kepada Tauzia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 1 tahun hingga 17 Juli 2026.

Pada tanggal 17 Juli 2025, SMHO dan Tauzia telah menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel untuk memperpanjang masa berlaku perjanjian selama 1 tahun hingga 17 Juli 2026.

ab. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian ini telah diperpanjang selama jangka waktu 6 bulan berdasarkan adendum tanggal 30 Desember 2024 yang efektif sejak 4 Januari 2025 antara SMHO dan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). Pada perjanjian ini, HIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.

2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

aa. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation ("PIHC") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"): (continued)

On July 17, 2025, SMHO, GOHM, and Tauzia signed a Novation Agreement of Trade Name and Trademark License that stated all rights, trade name, obligations and responsibilities of Pop! Hotel Kelapa Gading were fully transferred from GOHM to Tauzia, and further extend the period for 1 years until July 17, 2026.

On July 17, 2025, SMHO and Tauzia signed a Hotel Management Agreement to extend the agreement's period for 1 years until July 17, 2026.

ab. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):

1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. This agreement has been extended for a period of 6 months based on an addendum December 30, 2024 with effect from January 4, 2025 between SMHO and Green Oak Hotel Management PTE. LTD. ("GOHM"). In this agreement, HIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ab. Pada bulan November 2014, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia): (lanjutan)

Pada tanggal 4 Juli 2025, SMHO, GOHM, dan Tauzia telah menandatangani Perjanjian Novasi terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban dan tanggung jawab telah sepenuhnya pada Harris Hotel Bekasi dialihkan dari GOHM kepada Tauzia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 5 tahun hingga 4 Juli 2030.

Pada tanggal 4 Juli 2025, SMHO dan Tauzia telah menandatangani Perjanjian Manajemen Hotel untuk memperpanjang masa berlaku perjanjian selama 5 tahun hingga 4 Juli 2030 dan perjanjian akan diperpanjang 5 tahun tambahan sampai dengan 4 Juli 2035, kecuali pihak kedua belah pihak memberikan notifikasi 6 bulan sebelumnya untuk tidak memperpanjang kontrak.

ac. Pada tanggal 12 Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut:

1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MH&R kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari MH&R ke PT AAPC Indonesia.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ab. In November 2014, SMHO entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia): (continued)

On July 4, 2025, SMHO, GOHM, and Tauzia signed a Novation Agreement of Trade Name and Trademark License that stated all rights, trade name, obligations and responsibilities of Harris Hotel Bekasi were fully transferred from GOHM to Tauzia, and further extend the contract's period for 5 years until July 4, 2030.

On July 4, 2025, SMHO and Tauzia signed a Hotel Management Agreement to extend the agreement's period for 5 years until July 4, 2030 and additional 5 years until July 4, 2035 unless either party provides written notice of its intention not to renew at least 6 months prior to the expiration.

ac. On December 12, 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows:

1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MH&R to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from MH&R to PT AAPC Indonesia.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ac. Pada tanggal 12 Desember 2011, HOPJ mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") sebagai berikut: (lanjutan)

2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti yang dihitung sesuai dengan tarif pada ketentuan perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Invest AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari MP Invest AG ke PT AAPC Indonesia.

3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dihitung dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG kepada PT Accor Asia Pasific Indonesia (AAPC Indonesia). Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran biaya konsultasi dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG ke PT AAPC Indonesia.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ac. On December 12, 2011, HOPJ entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG ("MH&R") as follows: (lanjutan)

2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from MP Invest AG to PT AAPC Indonesia.

3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as operator of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ approved the transfer of consultation fee payment from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ad. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"):

1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti yang dihitung dengan tarif sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

   Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025. Pada amandemen ini, HIHC mengalihkan haknya terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang ini kepada GOHM.

   Adendum terbaru tertanggal 12 Mei 2025, mengenai novasi kontrak yang menyatakan bahwa seluruh hak, nama dagang, kewajiban, dan tanggung jawab telah sepenuhnya dialihkan dari GOHM kepada Tauzia, serta memperpanjang masa berlaku kontrak selama 5 tahun hingga tanggal 12 Mei 2030 dan perjanjian akan diperpanjang 5 tahun tambahan sampai dengan 12 Mei 2035, kecuali pihak kedua belah pihak memberikan notifikasi 6 bulan sebelumnya untuk tidak memperpanjang kontrak.

2. Perjanjian Konsultan Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ad. In November 2009, SMHO entered into several agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"):

1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named " Harris Hotel Kelapa Gading ". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM). This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.

   As of date April 30, 2020, The agreement had been extended until May 11, 2025. In this addendum, HIHC has assigned its rights under the Tradename and Trademark License to GOHM.

   The latest addendum is dated May 12, 2025, regarding novation of the contract that stated under which all rights, trade name, obligations, and responsibilities were fully transferred from GOHM to Tauzia, and further extend the period for 5 years until May 12, 2030 and additional 5 years until May 12, 2035 unless either party provides written notice of its intention not to renew at least 6 months prior to the expiration.

2. Hotel Consultant Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

ad. Pada bulan November 2009, SMHO mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation ("HIHC") dan PT Tauzia International Management ("Tauzia"): (lanjutan)

3. Pada tanggal 30 April 2020, SMHO dan SMIP mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Tauzia dimana Tauzia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.

   Pada tanggal 12 Mei 2025, Perjanjian ini telah diperpanjang kembali selama jangka waktu 5 tahun sampai dengan 12 Mei 2030.

ae. Pada tanggal 1 Oktober 2021, SMED memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

   Perjanjian ini telah diamendemen dengan adendum kedua yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 13 Januari 2025, mengubah total pinjaman menjadi Rp104.000.000 dan jangka waktu pinjaman diperpanjang sampai 15 Desember 2030. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

ad. In November 2009, SMHO entered into several agreements with Harris International Hotel Corporation ("HIHC") and PT Tauzia International Management ("Tauzia"): (continued)

3. On April 30, 2020, SMHO and SMIP entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Tauzia wherein Tauzia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendement is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.

On May 12, 2025, this agreement has been extended for a period of 5 years until May 12, 2030.

ae. On October 1, 2021, SMED gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia ("YPPI"), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non- interest bearing.

This agreement was amended through a second addendum signed by both parties on January 13, 2025, which increased the total loan amount to Rp104,000,000 and extended the loan term until December 15, 2030. The loan is non-interest bearing.

41. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

a. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk. sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m^2 terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding kehadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, pada tanggal 18 Juli 2023 Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 12 Februari 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

41. LITIGATIONS

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

a. The Company (Defendant IV) and other Defendants against MAKAWI, et al. as Plaintiffs regarding a land dispute covering an area of 33,100m^2 located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Registrar of the North Jakarta District Court on March 28, 2019. On January 25, 2021, the North Jakarta District Court handed down a ruling in favor of the Plaintiff Partially. Upon the decision of the North Jakarta District Court on February 4, 2021, the Defendants have filed an appeal before the Jakarta High Court. On December 23, 2021, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that rejected the plaintiffs' lawsuit entirely. Upon this decision, on February 14, 2022, the Plaintiffs have filed a legal remedy of cassation to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On July 28, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia handed down a judgment which essentially rejected the Cassation application filed by the Cassation Applicant. Upon the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia, on July 18, 2023, the Plaintiffs have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On February 12, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a decision, the ruling of which in principle rejected the application for Judicial Review, so that the case has obtained a final and binding decision (Inkracht Van Gewisjde).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

b. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m^2 (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juli 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 2 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Juli 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 16 Mei 2024, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap *(Inkracht Van Gewisjde).*

c. SPCK (Tergugat) melawan Agus Darma Wijaya (Penggugat) terkait Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan *Cluster* Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 16 Januari 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 28 Maret 2023, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Mei 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

b. CTDA (Defendant II) and other Defendants against H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m^2 (nine thousand two hundred fourty square meter) located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on July 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim.

On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. On May 2, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the East Jakarta District Court. Upon the decision, on July 10, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of Republic of Indonesia. On May 16, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a decision rejecting the Plaintiff's cassation appeal, so that the case has obtained a final and binding decision (Inkracht Van Gewisjde).

c. SPCK (Defendant) against Agus Darma Wijaya (Plaintiff) regarding the Cancellation of the Binding Agreement for the Sale and Purchase of Maxwell Cluster Land and Building in Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. The lawsuit was registered at the Registrar of the Tangerang District Court on July 29, 2022. On January 4, 2023, the Tangerang District Court handed down a judgment that rejected the Plaintiff's claim entirely. On January 16, 2023, the Plaintiff has filed an appeal at the Banten High Court. On March 28, 2023, the Banten High Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Tangerang District Court. Upon this decision, on May 15, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

c. Pada tanggal 13 Juni 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi dari Penggugat, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

d. Pada tahun 2024, UNPS (Penggugat) melawan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri, dan Joni Junaedi seluas 90m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Madya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 6 Maret 2024.

Pada tanggal 10 Juli 2024, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 16 Juli 2024, Tergugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 19 September 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Oktober 2024, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 18 Desember 2025 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan kasasi terhadap perkara tersebut dengan Putusan No. 675 K/TUN/2025, yang dalam pokok amar putusannya menolak permohonan kasasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemberitahuan kasasi kepada para pihak.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

c. On June 13, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a Cassation decision, the ruling of which in principle rejected the Plaintiff's Cassation application, so that the case has obtained a final and binding decision (Inkracht Van Gewisjde).

d. In 2024, UNPS (Plaintiff) against West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) in connection with the issuance of a Right of Ownership certificate on behalf of Arfan, S.E., Noerhayati, Sofian Affendi, Djohansyah, S.E., Syafu Bahri dan Joni Junaedi covering an area of 90m^2 (ninety square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 6, 2024.

On July 10, 2024, the Jakarta Administrative Court handed down a decision whose ruling essentialy granted the Plaintiff's lawsuit entirely. Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on July 16, 2024, the Defendant filed an Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On September 19, 2024, the Jakarta High Administrative Court has issued a ruling that strengthens the decision of the Jakarta High Administrative Court.

Based on this decision, on October 1, 2024, the Defendant has filed Cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On December 18, 2025, the Supreme Court of Republic of Indonesia issued a cassation decision on the case with Decision No. 675 K/TUN/2025, which in its main decision rejected the cassation request from the Head of the West Jakarta Administrative City Land Office. As of the date of approval and ratification for the consolidated financial statements, the case is still in the stage of notifying the parties of the cassation.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

d. Pada tahun 2023, UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama UNPS seluas 10.805m^2 (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kota Madya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2023 dengan No.84/G/2023/PTUN.JKT. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 26 September 2023, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

   Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 10 Oktober 2023 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 4 Maret 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Jakarta. Atas putusan tersebut, pada tanggal 19 Maret 2024, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 13 Januari 2025, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan penggugat. sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

d. In 2023, UNPS (Intervention Defendant II) and the West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) against Winangku Prihatiningsih and Bagus Ari Wibowo (Plaintiff) in connection with the issuance of a Certificate of Building Use Rights on behalf of UNPS covering an area of 10,805m^2 (ten thousand eight hundred and five square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 15, 2023 with No.84/G/2023/PTUN.JKT. On May 12, 2023, the Company filed an application for intervention in the matter. On September 26, 2023, the Jakarta Administrative Court handed down a ruling in which its ruling essentially declared the lawsuit inadmissible.

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on October 10, 2023, the Plaintiff filed an Appeal at the Jakarta High Administrative Court. On March 4, 2024, the Jakarta High Administrative Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Jakarta High Administrative Court. Upon this decision, on March 19, 2024, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On January 13, 2025, the Supreme Court handed down a decision which essentially rejected the cassation petition submitted by the plaintiff. so that in this case the case has received a decision that has permanent legal force (Inkracht Van Gewisjde).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

e. Perusahaan (Turut Tergugat III) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita Namida H, MT (Penggugat) sehubungan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2023.

Pada tanggal 17 Oktober 2024, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 30 Oktober 2024, Tergugat IV telah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 10 Januari 2025, Pengadilan Tinggi Jakarta menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut pada tanggal 30 Januari 2025, Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara Kasasi tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

e. The Company (Defendant III) and other Defendants against Ir. H. Novalita Namida H, MT (Plaintiff) in connection with the Plaintiff's request to confiscate/withdraw the assets of the Defendant, including 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located on Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (which was purchased from Defendant II) as compensation for the Defendant's unlawful actions. The lawsuit was registered at the Bekasi District Court on May 10, 2023.

On October 17, 2024, the Bekasi District Court issued a decision essentially granting the Plaintiff's lawsuit in part. On October 30, 2024, Defendant IV filed an appeal with the Jakarta High Court. On January 10, 2025, the Jakarta High Court handed down a decision which basically stated that the lawsuit could not be accepted. Based on the decision of the Jakarta High Court on January 30, 2025, the Plaintiff filed a cassation legal action to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. As of the date of approval and ratification for the consolidated financial statements, the cassation case is still in the examination stage at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

f. MKPP (Tergugat I), Perusahaan (Tergugat II), dan Para Tergugat lainnya melawan Dadang Darajat Suwisnar, dkk. (Penggugat) sehubungan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 7.060m^2 (tujuh ribu enam puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 Juni 2023. Pada tanggal 4 Januari 2024, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya Gugatan tidak dapat diterima. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap *(Inkracht Van Gewisjde).*

g. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat Lainnya melawan E. Atikah, dkk. (Penggugat) sehubungan dengan bidang tanah Girik C. No. 1448 a.n. Prof. Hj. Maanih binti Raisan berdasarkan Putusan No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR tanggal 30 Oktober 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 105/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 1 Mei 2001 Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 660/K Pdt/2002 tanggal 23 Desember 2004. Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Oktober 2023. Pada tanggal 7 Februari 2024, Penggugat telah mencabut gugatannya tersebut. Gugatan kembali diajukan Penggugat terhadap Perusahaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024 dengan pendaftaran No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dengan kedudukan Perusahaan dalam perkara tersebut adalah sebagai Tergugat IV.

Pada tanggal 3 Februari 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

f. MKPP (Defendant I), The Company (Defendant II) and other Defendants against Dadang Darajat Suwisnar, et al. (Plaintiff) in connection with the ownership of a plot of land covering an area of 7,060m^2 (seven thousand sixty square meters) located in Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Bandung, West Java. The lawsuit was registered at the Bandung District Court on June 7, 2023. On January 4, 2024, the Bandung District Court has handed down a ruling that the verdict is essentially inadmissible. The Plaintiff did not file any further legal remedy until the specified deadline against the decision of the Bandung District Court, and thus the litigation has become legally binding (Inkracht Van Gewisjde).

g. The Company (Defendant I) and Other Defendants against E. Atikah, et al. (Plaintiff) in relation to the land parcel of Girik C. No. 1448 in the name of Prof. Hj. Maanih binti Raisan based on Decision No. 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR dated October 30, 2000 Jo. High Court Decision No. 105/Pdt/2001/PT.DKI dated May 1, 2001 Jo. Constitutional Court Decision Number 660/K Pdt/2002 dated December 23, 2004. The lawsuit was filed at the North Jakarta District Court on October 18, 2023. On February 7, 2024, the Plaintiff has withdrawn the lawsuit. The lawsuit was filed again by the Plaintiff against the Company at the North Jakarta District Court on July 4, 2024, with register No. 398/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., with the Company being designated as Defendant IV in the case.

On February 3, 2025, the North Jakarta District Court has issued a decision that in principle rejects the Plaintiff's lawsuit. The parties did not file further legal action until the deadline specified against the North Jakarta District Court's decision, so that the case has obtained a final and binding decision (Inkracht Van Gewisjde).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

h. Perusahaan (Turut Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Harum Wisesa Sukses (Penggugat) sehubungan dengan 1 (satu) unit Apartemen The Kensington Royal Suite. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Agustus 2022. Pada tanggal 9 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 20 Maret 2023, Tergugat telah mengajukan permohonan Banding kehadapan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 29 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas putusan tersebut, pada tanggal 29 Desember 2023, Para Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Atas permohonan Peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan Peninjau Kembali yang diajukan sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

i. Berkaitan pengurusan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direksi JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Pada tanggal 11 Mei 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi terhadap perkara dimaksud dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) (Catatan 13).

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

h. The Company (Defendant) and other Defendants against Harum Wisesa Sukses Savings and Loans Cooperative (KSP) (Plaintiff) in connection with 1 (one) unit of The Kensington Royal Suite Apartment. The lawsuit was registered at the North Jakarta District Court on August 4, 2022. On March 9, 2023, the North Jakarta District Court has handed down a decision whose ruling essentialy granted the Plaintiff's lawsuit in part. Upon the decision, on March 20, 2023, Defendant has filed a Cassation legal remedy before the DKI Jakarta High Court. On May 29, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the North Jakarta Disctrict Court. Upon the decision, on December 29, 2023, Defendants have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On the application for judicial review, the Supreme Court has handed down a decision which basically states that it rejects the application for judicial review submitted. so that the case has received a decision with permanent legal force (Inkracht Van Gewisjde).

i. In relation to building permits of The Royal Kedathon Apartment, one of JVOP's director was sentenced for imprisonment for 2 (two) years and 6 (six) months and a fine of Rp200,000 with the condition that the fine is not paid, it is replaced by imprisonment for 4 (four) months by the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court on November 7, 2022. On January 4, 2023, the Yogyakarta High District Court has made an appeal decision with the court essentially upholding the decision of the Yogyakarta District Court. On May 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has made a Cassation decision with a judgment that essentially rejected the cassation application, thus the litigation has become legally binding (Inkracht Van Gewisjde) (Note 13).

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

j. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk. sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 17.204m^2 terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Agustus 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 September 2025. Pada tanggal 3 September 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusan No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima pada tanggal 30 September 2025, Para pihak tidak mengajukan upaya hukum lanjutan sampai batas waktu yang ditentukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

k. Perusahaan (Tergugat II), KCJA (Tergugat I) dan para Tergugat ("Tergugat") lainnya melawan Ellen C. H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (ahli waris dari N. A. F. Mamesah) ("Penggugat") mengenai sengketa tanah seluas 72.880m^2 yang terletak di Desa Nagrak, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 November 2024. Atas pengajuan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan pada tanggal 25 Agustus 2025. Pada tanggal 25 Agustus 2025, Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi yang amar putusannya pada pokoknya gugatan penggugat terhadap Perusahaan, KCJA, dan para tergugat lainnya tidak dapat diterima. Pada tanggal 28 Oktober 2025, Pengadilan Tinggi Bandung menerima permohonan banding dari pihak Tergugat.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

j. The Company (Defendant I) and other Defendants against MAKAWI, et al. as Plaintiffs regarding a land dispute of 17,204m^2 located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Clerk's Office of the North Jakarta District Court on August 19, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the North Jakarta District Court has issued a decision on September 3, 2025. On September 3, 2025, the North Jakarta District Court clerk's office has issued a Decision No. 530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr which states that the plaintiff's lawsuit against the Company and other defendants was not accepted On September 30, The parties did not file further legal action until the deadline specified against the North Jakarta District Court's decision, so that the case has obtained a final and binding decision (Inkracht Van Gewisjde).

k. The Company (Defendant II), KCJA (Defendant I) and other Defendants ("Defendants") against Ellen C. H. Kindangen, Dewi Korana Mamesah (heirs of N. A. F. Mamesah) ("Plaintiff") regarding a land dispute of 72,880m^2 located in Nagrak Village, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The lawsuit was registered at the Cibinong District Court clerk's office on November 4, 2024. Upon the submission of the lawsuit, the Cibinong District Court has issued a decision on August 25, 2025. On August 25, 2025, the Cibinong District Court clerk's office has issued a Decision No. 442/Pdt.G/2024/PN Cbi which states that the plaintiff's lawsuit against the Company, KCJA, and other defendants was not accepted. On October 28, 2025, the Bandung Supreme Court accepted the Defendant's appeal.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

k. Pada tanggal 12 November 2025, Penggugat mengajukan permohonan upaya kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 29 November 2025, Tergugat menyerahkan Kontra Memori Kasasi terhadap Memori Kasasi yang diajukan Penggugat. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

l. KCJA (Tergugat) melawan Tata Subrata (Penggugat) terkait pengembalian uang muka (*down payment*) terhadap sebidang tanah seluas 98m^2 dan bangunan seluas 107m^2 dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sudah dilakukan pengakhiran karena Penggugat terlebih dahulu wanprestasi terhadap Tergugat dengan tidak melakukan kewajiban pelunasan sesuai ketentuan PPJB yang telah disepakati. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 27 Agustus 2025. Pada tanggal 27 Oktober 2025, Pengadilan Negeri Cibinong menetapkan pencabutan perkara atas gugatan tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, penetapan pencabutan perkara tersebut masih dalam proses.

m. Pada tanggal 8 Oktober 2025, terdapat sidang pertama terkait dengan Perkara Perdata No.634/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diajukan oleh pihak Sdr. Makawi (Penggugat) Terhadap Perusahaan (Turut Tergugat IV). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

n. Pada tanggal 22 Oktober 2025 terdapat sidang pertama terkait Perkara Perdata No.474/Pdt.G/PN Bdg di Pengadilan Negeri Bandung yang diajukan oleh pihak Sdr. Daniel Iqbal Sujana (Penggugat I) dan Fanny Fitria (Penggugat II) terhadap MKPP (Tergugat II). Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap Pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bandung.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

k. On November 12, 2025, the Plaintiff filed a cassation appeal against the Bandung High Court's Decision. On November 29, 2025, the Defendant submitted a Counter Cassation Memorandum against the Cassation Memorandum filed by the Plaintiff. As of the date of approval and ratification of the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the Cassation at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

*l. KCJA (Defendant) against Tata Subrata (Plaintiff) regarding the return of down payment for a plot of land measuring 98m^2 and a building measuring 107*m^2 *where the Sales Purchase Agreement (PPJB) had been terminated because the Plaintiff had previously defaulted on the Defendant by not fulfilling the payment obligations in accordance with the agreed PPJB provisions. The lawsuit was registered at the Cibinong District Court on August 27, 2025. On October 27, 2025, the Cibinong District Court dismissed the lawsuit. As of the date of approval and ratification of the consolidated financial statements, the dismissal decision is still pending.*

m. In October 8, 2025, the initial hearing for Civil Case No. 634/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr was held at the North Jakarta District Court. The case was filed by Mr. Makawi (Plaintiff) against The Company (Co-Defendant IV). As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case remains under judicial examination at the North Jakarta District Court.

n. On October 22, 2025, the initial hearing for Civil Case No. 474/Pdt.G/PN Bdg was held at the Bandung District Court. The case was filed by Mr. Daniel Iqbal Sujana (Plaintiff I) and Ms. Fanny Fitria (Plaintiff II) against MKPP (Defendant II). As of the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case remains under judicial examination at the Bandung District Court.

41. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

o. SGMC sebagai Tergugat bersama Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai Turut Tergugat digugat oleh H. Abd. Mannang Bin Sulemang Tengngo sebagai Penggugat terkait sengketa kepemilikan tanah seluas 67.520 m², yang berlokasi di Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 April 2025 dengan Nomor Perkara 142/Pdt.G/2025/PN.Mks. Pada tanggal 28 Oktober 2025, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 142/Pdt.G/2025/PN.Mks yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 22 Desember 2025, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 421/PDT/2025/PT.MKS yang amarnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (Catatan 46i).

Manajemen Grup percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Grup dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

41. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

o. SGMC as Defendant together with the Head of the Makassar City National Land Agency Office as Co-Defendant was sued by H. Abd. Mannang Bin Sulemang Tengngo as Plaintiff in relation to a land ownership dispute covering an area of 67,527 sqm located in Makassar. The lawsuit was registered at the Registrar's Office of the Makassar District Court on April 21, 2025 under Case No. 142/Pdt.G/2025/PN.Mks. On October 28, 2025, the Makassar District Court rendered Decision No. 142/Pdt.G/2025/PN.Mks which declared the Plaintiff's claim inadmissible. Against such decision, the Plaintiff filed an appeal to the Makassar High Court. On December 22, 2025, the Makassar High Court rendered Decision No. 421/PDT/2025/PT.MKS which rejected the Plaintiff's claim in its entirety (Note 46i).

The Group's Management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going-concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

42. LABA PER SAHAM DASAR

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun 2025 dan 2024 sebesar 16.508.568.358.

42. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares outstanding in 2025 and 2024 amounted to 16,508,568,358 shares.

42. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan) / *42. BASIC EARNINGS PER SHARE (continued)*

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The details of basic earnings per share computations are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	766.550.288	1.373.378.406	*Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity*
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	**16.508.568.358**	**16.508.568.358**	***Weighted average number of shares for calculation of earnings per share***
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	**46,43**	**83,19**	***Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)***

43. AKTIVITAS NON KAS / *43. NON-CASH ACTIVITIES*

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:			*Acquisition of undeveloped land credited to:*
Uang muka pembelian tanah	361.220.763	589.047.679	*Advances for purchase of land*
Utang pembelian tanah	75.524.625	-	*Purchase of land payables*
Akuisisi entitas anak	51.292.717	-	*Acquisition of a subsidiary*
Utang lain-lain	8.992.890	1.048.053	*Other payables*
Beban akrual	824.042	844.078	*Accrued expense*
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke:			*Reclassification of undeveloped land to:*
Persediaan dalam penyelesaian	792.200.218	880.987.376	*Inventory in progress*
Properti investasi	17.109.398	16.713.683	*Investment properties*
Aset tetap	10.068.528	-	*Fixed assets*
Reklasifikasi persediaan ke :			*Reclasification of inventories to:*
Properti investasi	179.636.013	3.593.230	*Investment properties*
Aset tetap	14.268.116	14.399.920	*Fixed assets*
Perolehan properti investasi melalui :			*Acquisition of investment properties credited to:*
Piutang lain-lain	153.760.000	-	*Other receivables*
Uang muka pembelian tanah	115.209.000	-	*Advances for purchase of land*
Beban akrual	47.019.291	30.977.212	*Accrued expense*
Utang pembelian tanah	43.076.475	-	*Purchase of land payables*
Liabilitas sewa	15.251.293	21.827.424	*Lease liabilities*
Uang muka	6.182.766	23.362.371	*Advances*
Utang lain-lain	3.846.163	50.382.931	*Other payables*
Utang kepada kontraktor	935.450	5.257.238	*Contractor payable*

43. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

43. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Reklasifikasi properti investasi ke:			*Reclassification of investment properties to:*
Persediaan	88.161.570	10.926.836	*Inventories*
Aset tetap	19.437.925	-	*Fixed assets*
Tanah yang belum dikembangkan	18.423.972	-	*Undeveloped land*
Aset tidak lancar lainnya	139.453	-	*Other non-current asset*
Reklasifikasi aset tetap ke:			*Reclassification of fixed assets to:*
Persediaan	3.394.018	-	*Inventories*
Properti investasi	1.840.690	18.522.322	*Investment properties*
Properti investasi - aset dalam pembangunan	-	400.000	*Investment properties - construction in progress*
Perolehan aset tetap melalui:			*Acquisition of fixed assets credited to:*
Beban akrual	5.696.214	36.637	*Accrued expenses*
Utang lembaga pembiayaan	4.634.420	6.975.258	*Loans to financial institutions*
Uang muka	3.346.470	11.320.171	*Advances*
Uang muka pembelian tanah	1.751.436	-	*Advances for purchase of land*
Liabilitas sewa	1.318.189	-	*Lease liabilities*
Utang usaha	935.225	-	*Trade payable*
Utang lain-lain	123.002	3.092.148	*Other payable*
Akuisisi entitas anak (Catatan 1f)	39.355	-	*Acquisition of a subsidiary (Note 1f)*
Utang kepada kontraktor	-	3.602.834	*Contractor payable*
Piutang usaha	-	1.887.000	*Trade receivables*
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:			*Capitalization of borrowing costs to:*
Persediaan	53.968.730	67.991.978	*Inventories*
Properti investasi	13.393.237	-	*Investment properties*
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	28.838.450	15.803.415	*Fair value adjustment of financial instrument*
Penambahan dividen melalui utang dividen	233.738	234.411	*Increase in dividend through dividend payable*
Penghapusan utang dividen	130.572	920.341	*Write-off dividend payables*
Penyesuaian sehubungan dengan modifikasi sewa terhadap:			*Adjustment in relation with the lease modification to:*
Aset hak guna	6.601.703	-	*Right-of-use assets*
Liabilitas sewa	5.596.085	-	*Lease liabilities*
Beban keuangan	700.104	-	*Finance cost*
Reklasifikasi properti investasi - aset dalam pembangunan ke:			*Reclassification of investment properties - construction in progress to:*
Aset tetap	2.843.474	36.000	*Fixed assets*
Reklasifikasi aset dalam pembangunan - properti investasi ke:			*Reclassification of construction in progress - investment properties to:*
Aset dalam pembangunan - Aset tetap	150.227	-	*Construction in progress - fixed assets*

43. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

43. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2025	**2024**	
Reklasifikasi aset dalam pembangunan - aset tetap ke:			*Reclassification of construction in progress - fixed assets to:*
Aset dalam pembangunan - properti investasi	2.250	-	*Construction in progress - Investment properties*
Reklasifikasi aset dalam pembangunan - aset tetap ke:			*Reclassification of construction in progress - fixed assets to:*
Properti investasi	-	2.446.631	*Investment properties*

44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

44. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM FINANCING ACTIVITIES

Keterangan/ *Description*	Saldo awal 1 Januari 2025/ *Beginning balance as of January 1, 2025*	Arus Kas/*Cash flow*		Selisih Kurs/ *Difference in foreign currencies*	Perubahan non-kas akuisisi/ *Acquisition in non-cash*	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ *Amortization (payment of) borrowing cost*	Saldo akhir 31 Desember 2025/*Ending balance as of December 31, 2025*
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ *Cash flow in*	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ *Cash flow out*				
Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans*	Rp5.533.874.990	Rp11.473.037.125	(Rp9.307.672.295)	Rp1.860.000	-	-	Rp7.701.099.820
Utang jangka panjang-neto/ *Long-term debts - net*	Rp2.364.795.784	Rp1.488.591.677	(Rp900.343.240)	-	Rp4.634.420	(Rp3.194.071)	Rp2.954.484.570
Utang Obligasi/ *Bonds payable*	Rp2.635.202.293	-	-	-	-	Rp4.159.740	Rp2.639.362.033
Liabilitas Sewa/ *Lease liabilities*	Rp26.188.064	-	(Rp5.556.858)	-	Rp13.921.252	-	Rp34.552.458

44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)

44. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)

Keterangan/ *Description*	Saldo awal 1 Januari 2024/ *Beginning balance as of January 1, 2024*	Arus Kas/*Cash flow*		Selisih Kurs/ *Difference in foreign currencies*	Perubahan non-kas akuisisi/ *Acquisition in non-cash*	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ *Amortization (payment of) borrowing cost*	Saldo akhir 31 Desember 2024 *Ending balance as of December 31, 2024*
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ *Cash flow in*	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ *Cash flow out*				
Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans*	Rp2.766.358.063	Rp5.921.229.513	(Rp3.156.955.586)	Rp3.243.000	-	-	Rp5.533.874.990
Utang jangka panjang-neto/*Long-term debts - net*	Rp2.892.535.639	Rp357.306.746	(Rp893.556.759)	Rp256.237	Rp6.975.258	Rp1.278.663	Rp2.364.795.784
Utang Obligasi/ *Bonds payable*	Rp1.538.910.498	Rp1.300.000.000	(Rp200.000.000)	-	-	(Rp3.708.205)	Rp2.635.202.293
Liabilitas Sewa/*Lease liabilities*	Rp5.542.136	-	(Rp1.181.496)	-	Rp21.827.424	-	Rp26.188.064

45. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasianpada tanggal 31 Desember 2024 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025:

45. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The following are the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2024 that have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2025:

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024

Consolidated statement of financial position as of December 31, 2024

	31 Desember 2024 Dilaporkan sebelumnya/ *December 31, 2024 As previously reported*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember 2024 *Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2024 As reclassified*	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Piutang usaha - neto				*Trade receivables - net*
Pihak-pihak berelasi	12.421.377	(43.769)	12.377.608	*Related parties*
Pihak ketiga	245.609.457	1.978.601	247.588.058	*Third parties*
Biaya dibayar dimuka	82.413.381	9.600.000	92.013.381	*Prepaid expenses*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha - neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	11.185.250	(1.934.832)	9.250.418	*Third parties*
Biaya dibayar dimuka	0	4.200.000	4.200.000	*Prepaid expenses*
Aset tidak lancar lainnya	130.581.312	(13.800.000)	116.781.312	*Other non-current assets*
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha kepada pihak ketiga	93.361.745	(17.291.676)	76.070.069	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	276.729.745	(7.130.575)	269.599.170	*Other payables*
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	586.932	(586.932)	-	*Due to related parties*
Beban akrual	760.567.946	23.924.400	784.492.346	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima dimuka				*Unearned revenues*
Pihak-pihak berelasi	7.005.388	(6.302.841)	702.547	*Related parties*
Pihak ketiga	641.458.178	6.302.841	647.761.019	*Third parties*
Liabilitas kontrak				*Contract liabilities*
Pihak-pihak berelasi	28.102.521	(6.102.875)	21.999.646	*Related parties*
Pihak ketiga	4.534.623.825	6.102.875	4.540.726.700	*Third parties*
Liabilitas sewa	1.754.401	1.084.783	2.839.184	*Lease liabilities*

45. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan)

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025: (lanjutan)

45. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS (continued)

The following are the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2024 that have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2025: (continued)

Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 (lanjutan)

Consolidated statement of financial position as of December 31, 2024 (continued)

	31 Desember 2024 Dilaporkan sebelumnya/ *December 31, 2024 As previously reported*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember 2024 *Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2024 As reclassified*	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain	45.600.089	(14.980.720)	30.619.369	*Other payables*
Pendapatan diterima dimuka				*Unearned revenues*
Pihak berelasi	17.165.626	(17.165.626)	-	*Related party*
Pihak ketiga	155.780.828	17.165.626	172.946.454	*Third parties*
Liabilitas sewa	8.368.160	14.980.720	23.348.880	*Lease liabilities*

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian tanggal 31 Desember 2024

Consolidated statement of profit of loss and other comprehensive income as of December 31, 2024

	31 Desember 2024 Dilaporkan sebelumnya/ *December 31, 2024 As previously reported*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember 2024 *Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2024 As reclassified*	
Beban umum dan administrasi	(1.175.905.304)	(4.200.000)	(1.171.705.304)	*General and administrative expenses*
Beban penjualan	(509.257.076)	4.200.000	(513.657.076)	*Selling expenses*

Laporan arus kas konsolidasian tanggal 31 Desember 2024

Consolidated statement of cash flows as of December 31, 2024

	31 Desember 2024 Dilaporkan sebelumnya/ *December 31, 2024 As previously reported*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	31 Desember 2024 *Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2024 As reclassified*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Pembayaran kas untuk:				*Cash payments to:*
Pemasok dan beban operasi lainnya	(4.935.275.210)	(6.265.503)	(4.941.540.713)	*Suppliers and for other operating expenses*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan properti investasi	(973.882.361)	16.821.850	(957.060.511)	*Acquisitions of investment properties*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	9.800.000	(9.800.000)	-	*Decrease in due from related parties*
Pembayaran liabilitas sewa	(425.149)	(756.347)	(1.181.496)	*Payments of lease liabilities*

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Pada tanggal 6 Januari 2026, Perusahaan menerbitkan OB V Tahap I dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp84.530.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp267.430.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 5,85% dan 6,50% per tahun.

   Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 6 April 2026 sampai dengan 6 Januari 2029 untuk Obligasi Seri A dan 6 Januari 2031 untuk Obligasi Seri B.

   OB V Tahap I akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 6 Januari 2029 untuk Obligasi Seri A dan 6 Januari 2031 untuk obligasi seri B.

b. Pada tanggal 6 Januari 2026, PT Lestari Loka Wisata ("LTLW") didirikan dengan modal dasar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. PT Mahakarya Sinar Simphoni ("MSSP") mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan LTLW. Sedangkan, sisanya sebanyak 1 lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan LTLW diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 01 tanggal 6 Januari 2026 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0002556.AH.01.01. Tahun 2026 tanggal 13 Januari 2026 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tambahan No. 2002 tanggal 23 Januari 2026.

c. Pada tanggal 28 Januari 2026, LTLW dan Hidden Space Co., Ltd. telah menandatangani perjanjian "*Technical Assistance Agreement*" terkait dengan penyediaan dukungan teknis dan desain proyek *indoor zoo* dengan nilai kontrak sebesar USD300.000.

d. Pada tanggal 29 Januari 2026, Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah menandatangani Perjanjian Kredit *Term Loan* No. WCO.CORP1/0049/TLN/2026. Mandiri menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja kepada Perusahaan sebesar maksimum Rp475.000.000 yang terdiri atas Fasilitas *Tranche* 1 sebesar Rp237.500.000 dengan jangka waktu 5 tahun dan Fasilitas *Tranche* 2 sebesar Rp237.500.000 dengan jangka waktu 7 tahun.

46. SUBSEQUENT EVENTS

a. On January 6, 2026, the Company issued OB V Tahap I with two series composed of Series A with nominal value of Rp84,530,000 and Series B with nominal value of Rp267,430,000 with fixed annual interest rate of 5.85% and 6.50%, respectively.

Interest will be paid every 3 (three) months, which started on April 6, 2026 and up to January 6, 2029 for Series A and up to January 6, 2031 for Series B.

The OB V Tahap I will mature each on January 6, 2029 for Series A and will continue up to January 6, 2031 for Series B.

b. On January 6, 2026, PT Lestari Loka Wisata ("LTLW") was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. PT Mahakarya Sinar Simphoni ("MSSP") has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in LTLW. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in LTLW. The establishment of LTLW was notarized under notarial deed No. 01 dated January 6, 2026 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0002556.AH.01.01 Year 2026 dated January 13, 2026 and was published in supplement No. 2002 to the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 7 dated January 23, 2026.

c. On January 28, 2026, LTLW and Hidden Space Co., Ltd. signed a "Technical Assistance Agreement" related to the provision of technical support and design for the indoor zoo project with a contract value of USD300,000.

d. On January 29, 2026, the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk signed a Term Loan Agreement No. WCO.CORP1/0049/TLN/2026. Mandiri agreed to provide the Company with a working capital credit facility of up to Rp475,000,000, consisting of Tranche 1 Facility amounting to Rp237,500,000 with a tenure of 5 years and Tranche 2 Facility amounting to Rp237,500,000 with a tenure of 7 years.

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

e. Pada tanggal 30 Januari 2026, Perusahaan menerima pengembalian atas keberatan Pajak Penghasilan Final dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun pajak 2020 tersebut (Catatan 21i).

f. Pada tanggal 30 Januari 2026, Perusahaan dan entitas anak tertentu (SMTH, MKPP, KSO SS, dan SMPD) serta PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills ("PT JCS") telah menandatangani Perjanjian Penyelesaian Utang No. 164/AGR-JCSM/CLC/X/2025.

Perjanjian ini telah diubah melalui adendum tertanggal 13 Februari 2026, yang mengubah nilai uang muka yang harus dikembalikan dari sebesar Rp22.889.299 menjadi Rp23.115.300 melalui pembayaran secara bertahap selama 5 tahun.

g. Pada tanggal 2 Februari 2026, SPCC dan PT MRT Jakarta telah menandatangani perjanjian kerja sama jalur MRT East-West Fase 2 Kembangan - Balaraja No. 0001/PKS/SPCC/LEGL/II/2026. Para pihak sepakat untuk melakukan kerja sama terkait Pengembangan Jalur MRT Timur-Barat Fase 2 Kembangan - Balaraja.

h. Pada tanggal 2 Februari 2026, SPCK dan PT MRT Jakarta telah menandatangani perjanjian kerja sama jalur MRT East-West Fase 2 Kembangan - Balaraja No. 018/SS-SCK/PRM/II/2026. Para pihak sepakat untuk melakukan kerja sama terkait Pengembangan Jalur MRT Timur-Barat Fase 2 Kembangan - Balaraja.

i. Pada tanggal 2 Februari 2026, Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, kuasa hukum Tergugat telah mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat putusan atas permohonan kasasi tersebut (Catatan 41o).

46. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

e. On January 30, 2026, the Company received a refund related to the objection filed for Final Income Tax and Value Added Tax (VAT) for the 2020 fiscal year (Note 21i).

f. On January 30, 2026, the Company and its certain subsidiaries (SMTH, MKPP, KSO SS, and SMPD), with PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills ("PT JCS"), signed Perjanjian Penyelesaian Utang No. 164/AGR-JCSM/CLC/X/2025.

This agreement has been amended through addendum dated February 13, 2026, which change the advance payment amount that must be returned by PT JCS from Rp22,889,299 to Rp23,115,300 and will be repaid through installment payments over a period of 5 years.

g. On February 2, 2026, SPCC and PT MRT Jakarta signed a cooperation agreement for the MRT East-West Line Phase 2 Kembangan - Balaraja, No. 0001/PKS/SPCC/LEGL/II/2026. The parties agreed to cooperate on the Development of the East-West MRT Line Phase 2 Kembangan - Balaraja.

h. On February 2, 2026, SPCK and PT MRT Jakarta signed a cooperation agreement for the MRT East-West Line Phase 2 Kembangan - Balaraja, No. 018/SS-SCK/PRM/II/2026. The parties agreed to cooperate on the Development of the East-West MRT Line Phase 2 Kembangan - Balaraja.

i. On February 2, 2026, the Plaintiff filed a cassation appeal with the Supreme Court of the Republic of Indonesia. In relation thereto, the Plaintiff's legal counsel submitted a counter memorandum of cassation. As of the date of completion of these financial statements, no decision has been issued with respect to the cassation appeal (Note 41o).

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

j. Pada tanggal 4 Maret 2026, Perusahaan dan entitas anak tertentu (MKPP dan SPCC) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 06. BRI menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan dan entitas anak tertentu sebesar Rp500.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan. Perjanjian ini bersifat tanpa agunan (*Clean Basis*). Fasilitas kredit tersebut akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja.

46. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

j. On March 4, 2026, the Company and its certain subsidiaries (MKPP and SPCC) with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) signed a Credit Agreement No. 06. BRI agreed to provide credit facilities to the Company and its certain subsidiaries amounted to Rp500,000,000 with a term of 12 months. The agreement also included no collateral (Clean Basis). The credit facility will be used to working capital.

summarecon
Wonderful Life · Wonderful World

www.summarecon.com

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan
No. 42 Jakarta Timur 13210
Indonesia

Phone.
+62 21 471 4567 | 489 2107

Fax.
+62 21 489 2976

Email.
corp_secretary@summarecon.com