



ELEVATING EXCELLENCE, SCALING SUSTAINABLE VALUE FOR A RESILIENT FUTURE

Meningkatkan Keunggulan, Melipatgandakan Nilai
Berkelanjutan untuk Masa Depan yang Tangguh

PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

Sebagaimana diuraikan dalam laporan terintegrasi ini, Perseroan menyajikan informasi keuangan, hasil usaha, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, dan tujuan, yang semuanya merupakan pernyataan ke depan sesuai peraturan yang berlaku, kecuali informasi historis. Ini mengandung risiko, ketidakpastian, serta perkembangan aktual yang mungkin berbeda secara material dari yang dilaporkan dalam laporan ini.

Dalam laporan ini, pernyataan dan ilustrasi tertentu berwawasan ke depan. Dalam laporan ini, ekspektasi saat ini didasarkan pada asumsi dan tidak secara langsung terkait dengan peristiwa historis atau terkini (misalnya, rencana, tujuan, target, tren, dan ilustrasi).

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual atau menahan sekuritas dan bukan merupakan suatu penawaran untuk dijual, atau ajakan untuk membeli sekuritas di yurisdiksi manapun. Istilah “Natura City”, “Perseroan” dan “Perusahaan” mengacu pada PT. Natura City Developments Tbk yang bergerak di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi.

As described in this integrated report, the Company provides financial information, operating results, projections, plans, strategies, policies, and objectives, all of which are forward-looking statements according to applicable regulations, with the exception of historical information. It contains risks and uncertainties, and actual developments may differ materially from those reported in this report.

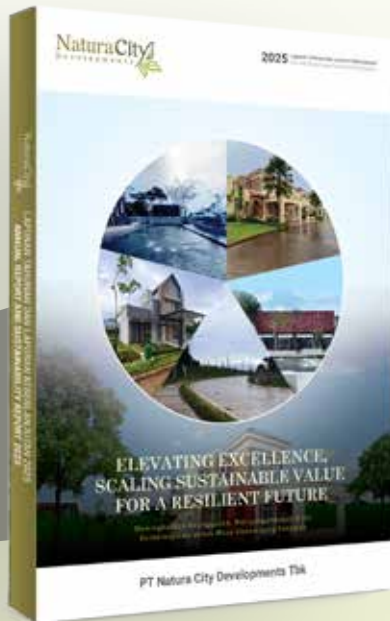
In this report, certain statements and illustrations are forward-looking. In these reports, current expectations are based on assumptions and do not directly relate to historical or current events (e.g., plans, objectives, targets, trends, and illustrations).

This report is not intended as a recommendation to buy, sell or hold securities and does not constitute an offer for sale, or a solicitation of an offer to buy securities in any jurisdiction. The terms “Natura City”, “Company” and “Corporate” referring to PT. Natura City Developments Tbk is engaged in property development, trading, and services, related to real estate, property, and management of amusement/recreation parks.



Penjelasan Tema

THEME EXPLANATION



ELEVATING EXCELLENCE: SCALING SUSTAINABLE VALUE FOR A RESILIENT FUTURE

MENINGKATKAN KEUNGGULAN: MELIPATGANDAKAN NILAI BERKELANJUTAN UNTUK MASA DEPAN YANG TANGGUH

PT Natura City Developments Tbk memiliki komitmen yang kuat dalam menjaga pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Tahun 2025 merupakan pembuktian bahwa mesin perusahaan telah bekerja dengan kecepatan penuh. Perseroan telah bertransformasi menjadi perusahaan yang kini berdiri tegak dengan kinerja finansial yang membanggakan. Ini merupakan wujud pertumbuhan sebagai hasil dari strategi yang matang.

Perseroan tidak hanya berbicara tentang angka dan profit semata, tetapi tentang bagaimana kekuatan internal yang telah dikonsolidasi kini mulai terpancar keluar menjadi dampak yang nyata. Sinergi yang lebih erat terbangun antar lini bisnis dengan standar kualitas yang semakin tinggi di setiap proyek. Setiap jengkal lahan yang Perseroan kembangkan adalah bukti dari janji perusahaan untuk menghadirkan hunian yang lebih baik dan lebih bertanggung jawab.

Pencapaian Perseroan merupakan pondasi masa depan yang sedang Perseroan bangun hari ini, sebuah warisan yang tidak akan lekang oleh waktu. Perseroan bukan sekadar pengembang properti biasa, melainkan pendorong utama yang sedang membentuk wajah baru perkotaan di Indonesia. Kami telah siap untuk berlari lebih jauh, melompat lebih tinggi, dan tetap setia pada nilai-nilai keberlanjutan yang menjadi jati diri Perseroan.

PT Natura City Developments Tbk is strongly committed to maintaining sustainable business growth. 2025 is proof that the company's engines are running at full speed. The company now stands tall with impressive financial performance, a manifestation of growth resulting from a well-thought-out strategy.

The company is not just about numbers and profits, but about how its consolidated internal strengths are now beginning to radiate outward, creating tangible impacts. Closer synergies are being built across business lines, with increasingly high-quality standards in each project. Every inch of land the company develops is the company's promise to provide better and more responsible housing.

The company's achievements are the foundation for the future it is building today, a legacy that will stand the test of time. The company is not just another property developer, but a key driver shaping the new face of urban areas in Indonesia. We are ready to run further, leap higher, and remain true to the values of sustainability that are the company's identity.

PENJELASAN DIREKSI TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI (III.D.1)

BOARD OF DIRECTORS' EXPLANATION REGARDING INTEGRATED ANNUAL REPORT

PT Natura City Developments Tbk Tahun Buku 2025 secara konsisten menyampaikan Laporan Tahunan Terintegrasi, yang memadukan pelaporan kinerja keuangan, operasional, serta kinerja keberlanjutan. Laporan ini juga terintegrasi dengan Laporan Keberlanjutan, sebagai bentuk pemenuhan kewajiban Perseroan dalam menerapkan prinsip Keuangan Berkelanjutan, Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*), serta akuntabilitas kepada seluruh pemangku kepentingan.

Penyusunan Laporan Tahunan Terintegrasi 2025 ini mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan;
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja;
4. POJK Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
5. POJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan;
6. SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan;
7. Ketentuan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek Indonesia; serta
8. PSAK dan ISAK yang ditetapkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

Laporan merupakan bukti upaya Perseroan dalam menciptakan nilai jangka pendek, menengah, dan panjang melalui pengelolaan aspek Ekonomi, Lingkungan, dan Sosial (ESG) secara terintegrasi. Periode pelaporan mencakup tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.

For the 2025 fiscal year, PT Natura City Developments Tbk consistently submitted an Integrated Annual Report, which combines financial, operational, and sustainability performance reporting. This report is also integrated with the Sustainability Report, the Company's obligations to implement the principles of Sustainable Finance, Good Corporate Governance (GCG), and accountability to all stakeholders.

The preparation of this 2025 Integrated Annual Report refers to the provisions of applicable laws and regulations, including but not limited to:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 4 of 2023 concerning the Development and Strengthening of the Financial Sector;
3. Law Number 6 of 2023 concerning Job Creation;
4. OJK Regulation Number 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies;
5. OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance;
6. OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports;
7. Capital Market Provisions and Indonesia Stock Exchange Regulations; and
8. PSAK and ISAK were established by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants.

The report demonstrates the Company's efforts to create short-, medium-, and long-term value through integrated management of Economic, Environmental, and Social (ESG) aspects. The reporting period covers the fiscal year ending December 31, 2025.

KEBIJAKAN PEMENUHAN STRATEGI KEBERLANJUTAN (III.D.1.a.1)

Perseroan secara teknis menyusun Laporan Tahunan Terintegrasi 2025 sesuai dengan ketentuan POJK Nomor 51/POJK.03/2017 dan SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021. Penerapan Keuangan Berkelanjutan dipandang oleh Direksi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tanggung jawab Direksi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas, khususnya dalam menjaga keberlangsungan usaha (*going concern*) dan kepentingan terbaik Perseroan (*best interest of the Company*).

Dalam tiga tahun terakhir, Perseroan mencatat pertumbuhan pendapatan rata-rata sebesar 23,00%, yang mencerminkan bisnis Perseroan yang masih dalam fase konsolidasi untuk kemudian tumbuh secara berkelanjutan. Perseroan memiliki strategi pertumbuhan yang diselaraskan dengan penciptaan nilai ekonomi yang berkelanjutan, perlindungan lingkungan, serta pemenuhan tanggung jawab sosial kepada para pemangku kepentingan.

Sebagai bentuk penguatan tata kelola, Perseroan menerapkan Kode Etik dan Pedoman Perilaku yang berlaku bagi Direksi, Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan, sebagai instrumen pengendalian perilaku dan mitigasi risiko kepatuhan.

RESPON TERHADAP ISU KEBERLANJUTAN (III.D.1.A.2)

Perseroan menyadari bahwa kegiatan usaha memiliki dampak langsung maupun tidak langsung terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Oleh karena itu, Perseroan melakukan identifikasi dan pengelolaan isu keberlanjutan yang material, termasuk aspek sosial dan lingkungan, sebagai bagian dari manajemen risiko Perseroan.

Hubungan dengan pemangku kepentingan, khususnya masyarakat di sekitar wilayah operasional, dikelola secara berkelanjutan melalui pendekatan komunikasi, keterlibatan (*stakeholder engagement*), serta pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. Upaya ini bertujuan untuk menjaga keharmonisan hubungan sosial, memitigasi risiko reputasi, serta mencegah potensi konflik sosial yang dapat berdampak terhadap kelangsungan usaha.

KOMITMEN DALAM PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.D.1.A.3)

Perseroan mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs) sesuai dengan relevansi dan karakteristik kegiatan usaha

SUSTAINABILITY STRATEGY IMPLEMENTATION POLICY

The Company has technically prepared the 2025 Integrated Annual Report in accordance with the provisions of POJK No. 51/POJK.03/2017 and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021. The Board of Directors views the implementation of Sustainable Finance as an integral part of their responsibilities as stipulated in the Limited Liability Company Law, particularly in maintaining business continuity (*going concern*) and the Company's best interests.

In the past three years, the average revenue growth was 23.00%, reflecting the Company's business, which was in a consolidation phase and grew sustainably in the future. The Company has a growth strategy aligned with the creation of sustainable economic value, environmental protection, and the fulfillment of social responsibility to stakeholders.

To strengthen governance, the Company has implemented a Code of Ethics and Code of Conduct applicable to the Board of Directors, the Board of Commissioners, and all employees, as a tool for behavioral control and compliance risk mitigation.

RESPONDING TO SUSTAINABILITY ISSUES

The Company recognizes that its business activities have direct and indirect impacts on the environment and surrounding communities. Therefore, the Company identifies and manages material sustainability issues, including social and environmental aspects, as part of its risk management.

Relationships with stakeholders, particularly communities surrounding its operational areas, are managed sustainably through communication, stakeholder engagement, and the implementation of community development and empowerment programs. These efforts aim to maintain harmonious social relations, mitigate reputational risks, and prevent potential social conflicts that could impact business continuity.

COMMITMENT TO IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE

The Company supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs) in accordance with the relevance and characteristics of its business activities. Given the

Perseroan. Mengingat ruang lingkup usaha Perseroan, tidak seluruh target SDGs dapat diimplementasikan secara langsung.

Pada tahun 2025, Perseroan memfokuskan kontribusinya pada target SDGs yang paling relevan dan material, yaitu:

1. SDG 3 – Kehidupan Sehat dan Sejahtera
2. SDG 4 – Pendidikan Berkualitas
3. SDG 5 – Kesenjangan Gender
4. SDG 7 – Energi Bersih dan Terjangkau
5. SDG 8 – Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi
6. SDG 12 – Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab
7. SDG 13 – Penanganan Perubahan Iklim

Fokus ini sejalan dengan prinsip materialitas sebagaimana dianut dalam ketentuan POJK tentang Keuangan Berkelanjutan.

PENCAPAIAN KINERJA BERKELANJUTAN (III.D.1.A.4)

Pada tahun 2025, Perseroan mencatat pertumbuhan pendapatan sebesar 24,28% dan peningkatan aset sebesar 6,55% dibandingkan tahun sebelumnya. Kinerja tersebut didukung oleh pengelolaan operasional yang efektif, terjaganya kualitas fasilitas produksi, serta kepatuhan terhadap ketentuan lingkungan dan sosial yang berlaku.

Sepanjang tahun pelaporan, Perseroan tidak menerima keluhan material dari masyarakat terkait dampak lingkungan maupun hubungan sosial. Perseroan juga memastikan mutu produk akhir tetap memenuhi standar kualitas rumah sehat yang berlaku, sejalan dengan prinsip perlindungan konsumen dan tanggung jawab produk.

Sebagai bagian dari penguatan keberlanjutan, Perseroan telah menyusun rencana strategis usaha jangka pendek, menengah, dan panjang, serta peta jalan implementasi ESG yang akan dilaksanakan secara bertahap dan terukur.

TANTANGAN DALAM PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.D.1.A.5)

Pada tahun 2025, dinamika kebijakan Pemerintah, khususnya di bidang fiskal dan moneter, menjadi faktor eksternal yang memengaruhi iklim usaha dan berada di luar kendali langsung Perseroan. Namun demikian, perubahan kebijakan nasional di bidang perumahan dipandang sebagai peluang strategis bagi Perseroan.

scope of the Company's business, not all SDG targets can be implemented directly.

In 2025, the Company will focus its contributions on the most relevant and material SDG targets, namely:

1. SDG 3 – Healthy and Prosperous Lives
2. SDG 4 – Quality Education
3. SDG 5 – Gender Equality
4. SDG 7 – Affordable and Clean Energy
5. SDG 8 – Decent Work and Economic Growth
6. SDG 12 – Responsible Consumption and Production
7. SDG 13 – Addressing Climate Change

This focus aligns with the materiality principle as adopted in the Financial Services Authority Regulation (POJK) on Sustainable Finance.

SUSTAINABLE PERFORMANCE ACHIEVEMENT

In 2025, the Company recorded revenue growth of 24.28% and an increase in assets of 6.55% compared to the previous year. This performance was supported by effective operational management, maintained quality production facilities, and compliance with applicable environmental and social regulations.

Throughout the reporting year, the Company did not receive any material complaints from the public regarding environmental impacts or social relations. The Company also ensures that the quality of its final products continues to meet applicable housing quality and healthy standards, in line with the principles of consumer protection and product responsibility.

As part of sustainability enhancement, the Company has developed short-, medium-, and long-term strategic business plans, along with an ESG implementation roadmap, which will be implemented in a phased and measured manner.

CHALLENGES IN IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE

In 2025, the Government policies were dynamic, particularly in the fiscal and monetary sectors, as external factors influencing the business climate and were beyond the Company's direct control. However, changes in national policies regarding housing are seen as a strategic opportunity for the Company.

Tingginya kebutuhan perumahan secara nasional mendorong Perseroan menyiapkan diri dengan produk berkualitas, sekaligus memperkuat posisi Perseroan dalam mendukung ketahanan pemenuhan hunian nasional secara berkelanjutan.

The high national housing demand encourages the Company to prepare itself with quality products, while simultaneously strengthening its position in supporting sustainable national housing fulfillment.

PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.D.1.B)

- a. **Aspek Ekonomi**
Pencapaian pendapatan berasal dari penjualan produk makanan, yang mencerminkan fokus usaha inti Perseroan.
- b. **Aspek Lingkungan**
Perseroan berhasil menjaga tingkat utilisasi energi pada tingkat yang wajar sesuai dengan peningkatan aktivitas bisnis. Manajemen telah mendorong inisiatif penghematan penggunaan energi pada seluruh fasilitas operasional Perseroan.
- c. **Aspek Sosial**
Perseroan secara konsisten melaksanakan program tanggung jawab sosial dan pemberdayaan masyarakat. Pada tahun 2025, dana yang dialokasikan sebesar Rp 182.539.789.

IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

- a. **Economic Aspect**
Revenue is generated from sales of housing products, reflecting the Company's core business focus.
- b. **Environmental Aspect**
The Company has successfully maintained reasonable energy utilization levels in line with increasing business activity. Management has promoted energy-saving initiatives across all of the Company's operational facilities.
- c. **Social Aspect**
The Company consistently implements social responsibility and community empowerment programs. In 2025, the allocated funds of Rp 182,539,789.

STRATEGI PENCAPAIAN TARGET (III.D.1.C)

Dalam rangka mencapai target keuangan berkelanjutan, Perseroan menerapkan strategi sebagai berikut:

- a. Memperkuat penerapan tata kelola perusahaan yang baik melalui optimalisasi fungsi Direksi, Dewan Komisaris, dan komite pendukung;
- b. Mengelola risiko usaha secara terintegrasi, khususnya risiko operasional dan risiko kepatuhan;
- c. Menjaga keberlanjutan pertumbuhan pasar melalui pemenuhan kebutuhan produk perumahan yang berkualitas;
- d. Menyikapi dinamika ekonomi nasional dengan pendekatan efisiensi yang tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan keberlanjutan usaha.

TARGET ACHIEVEMENT STRATEGY

To achieve its sustainable finance targets, the Company implements the following strategies:

- a. Strengthening the implementation of good corporate governance by optimizing the functions of the Board of Directors, Board of Commissioners, and supporting committees;
- b. Managing business risks in an integrated manner, particularly operational and compliance risks;
- c. Maintaining sustainable market growth by meeting the demand for quality housing products;
- d. Responding to national economic dynamics with an efficient approach that adheres to the principles of prudence and business sustainability.

Jakarta, 29 April 2026
Direksi / Board of Directors
PT Natura City Developments Tbk



Elfi Darlis
Direktur Utama/ President Director

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

PENJELASAN TEMA

THEME EXPLANATION

PENJELASAN DIREKSI TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI

BOARD OF DIRECTORS' EXPLANATION REGARDING INTEGRATED ANNUAL REPORT

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY



IKHTISAR PERSEROAN

HIGHLIGHTS OF THE COMPANY

KILAS KINERJA	12
PERFORMANCE HIGHLIGHTS	
IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	13
FINANCIAL HIGHLIGHTS	
IKHTISAR SAHAM	15
STOCK HIGHLIGHTS	



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS	19
BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT	
LAPORAN DIREKSI	23
BOARD OF DIRECTORS' REPORT	
SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK	27
STATEMENT LETTER OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK	



PROFIL PERSEROAN

CORPORATE PROFILE

INFORMASI RINGKAS PERSEROAN	29
BRIEF INFORMATION OF THE COMPANY	
SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN	30
BRIEF HISTORY OF THE COMPANY	
VISI MISI DAN NILAI - NILAI PERUSAHAAN	31
VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES	
KEGIATAN USAHA	32
BUSINESS ACTIVITIES	
WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN	47
CORPORATE OPERATIONAL AREAS	
STRUKTUR ORGANISASI	49
ORGANIZATIONAL STRUCTURE	
KEANGGOTAAN ASOSIASI	49
ASSOCIATION MEMBERSHIP	
PROFIL DEWAN KOMISARIS	50
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE	
PROFIL DIREKSI	53
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE	

SUMBER DAYA MANUSIA	56
HUMAN RESOURCES	
PEMEGANG SAHAM	57
SHAREHOLDERS	
STRUKTUR KORPORASI	58
CORPORATE STRUCTURE	
ENTITAS ANAK, PERSEROAN ASOSIASI, PERSEROAN VENTURA BERSAMA	59
SUBSIDIARY, ASSOCIATED COMPANY, JOINT VENTURE	
KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA	60
SHARES LISTING CHRONOLOGY AND OTHER SECURITIES LISTING INFORMATION	
LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	60
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS	



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI	63
ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS	
TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA	64
OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS SEGMENT	
KINERJA KEUANGAN	65
FINANCIAL PERFORMANCE	
LAPORAN POSISI KEUANGAN	65
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	
LAPORAN LABA RUGI	68
PROFIT AND LOSS STATEMENT	
LAPORAN ARUS KAS	70
CASH FLOW STATEMENT	
KEMAMPUAN MEMBAYAR KEWAJIBAN	72
ABILITY TO SETTLE LIABILITIES	
TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG	73
RECEIVABLES COLLECTIBILITY LEVEL	
STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL	73
CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL STRUCTURE MANAGEMENT POLICY	
IKATAN YANG MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL	74
MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT	
INVESTASI BARANG MODAL	74
CAPITAL GOODS INVESTMENT	
INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN	74
MATERIAL INFORMATION AND FACTS OCCURRING SUBSEQUENTLY THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE	

PROSPEK USAHA BUSINESS OUTLOOK	74
PERBANDINGAN ANTARA TARGET/ PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI COMPARISON BETWEEN TARGETS/ PROJECTIONS AT THE BEGINNING OF THE FISCAL YEAR AND RESULTS ACHIEVED	75
PROYEKSI TAHUN 2026 2026 PROJECTIONS	75
PEMASARAN MARKETING	75
DIVIDEN DIVIDENDS	76
REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING	77
INFORMASI MATERIAL MATERIAL INFORMATION	77
PERUBAHAN PERATURAN REGULATORY CHANGES	77
PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES	77



TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)	78
KEBIJAKAN TATA KELOLA GOVERNANCE POLICY	79
PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN PERSON RESPONSIBLE FOR SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION	82
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS	83
DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS	88
DIREKSI BOARD OF DIRECTORS	99
NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS	108
DEWAN PENGAWAS SYARIAH SHARIAH SUPERVISORY BOARD	110
KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE	110
KOMITE ATAU FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE OR FUNCTION	114

KOMITE LAINNYA OTHER COMMITTEES	118
SEKRETARIS PERSEROAN CORPORATE SECRETARY	118
UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT	121
SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL INTERNAL CONTROL SYSTEM	123
SISTEM MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT SYSTEM	124
PERKARA HUKUM LEGAL CASES	127
SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS	127
KODE ETIK CODE OF ETHICS	127
KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG LONG-TERM COMPENSATION POLICY	128
KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE POLICY	128
SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWER SYSTEM	128
KEBIJAKAN ANTI KORUPSI ANTI-CORRUPTION POLICY	129
KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR SUPPLIER AND VENDOR SELECTION POLICY	130
KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM INSIDER TRADING POLICY	130
KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR CREDITORS' RIGHTS FULFILLMENT POLICY	130
PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE GUIDELINES	130



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN – LAPORAN KEBERLANJUTAN

SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY – SUSTAINABILITY REPORT	134
STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGY	135
IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE SUMMARY	135
PROFIL PERSEROAN COMPANY PROFILE	136

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE	138
KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE	139
KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY	139
KINERJA EKONOMI ECONOMIC PERFORMANCE	139
KINERJA LINGKUNGAN HIDUP ENVIRONMENTAL PERFORMANCE	140
KINERJA SOSIAL SOCIAL PERFORMANCE	147
VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN WRITTEN VERIFICATION FROM AN INDEPENDENT PARTY	152
LEMBAR UMPAN BALIK FEEDBACK SHEET	152
TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA RESPONSE TO FEEDBACK ON PREVIOUS YEAR SUSTAINABILITY REPORT	153
DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017 TENTANG PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN BAGI LEMBAGA JASA KEUANGAN, EMITEN, DAN PERUSAHAAN PUBLIK LIST OF DISCLOSURES IN ACCORDANCE WITH FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION NUMBER 51/POJK.03/2017 CONCERNING THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE FOR FINANCIAL SERVICES INSTITUTIONS, ISSUERS, AND PUBLIC COMPANIES	153
FORMULIR TANGGAPAN LAPORAN KEBERLANJUTAN FEEDBACK FORM OF SUSTAINABILITY REPORT	156



LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS

158

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

- 
-
- 2011** Berdirinya PT Sumber Jaya Adhiguna pada 29 September 2011.
The establishment of PT Sumber Jaya Adhiguna on September 29, 2011.
-
- 2012** PT Sentul City Tbk menjadi pemegang saham mayoritas dengan pemilikan 99,25% saham.
PT Sentul City Tbk became the majority shareholder with ownership of 99.25% of the shares.
-
- 2013**
- Berubahnya susunan pemegang saham, dengan tetap menempatkan PT Sentul City Tbk tetap sebagai pemegang saham utama.
Changing the composition of shareholders, while still placing PT Sentul City Tbk as the main shareholder.
 - Tempat kedudukan Perseroan berubah dari Jakarta Pusat menjadi Kabupaten Bogor, sebagai bagian dari perubahan anggaran dasar.
The domicile of the Company changed from Central Jakarta to Bogor Regency, as part of the amendment to the articles of association.
-
- 2015**
- Mei - Cluster Natura Cattleya Niaga dibuka.
May - Natura Cattleya Niaga Cluster opened.
 - Oktober - Cluster Natura Fidelia dibuka.
October - The Natura Fidelia Cluster opens.
 - Oktober - Perubahan komposisi pemegang saham dengan masuknya PT Surya Cipta Utama.
October - Changes in the composition of shareholders with the entry of PT Surya Cipta Utama.
-
- 2016** Mei - Cluster Natura Gardenia dibuka.
May - inauguration of Natura Gardenia Cluster.
-
- 2017** Januari - Perseroan mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa sebagai township management.
January - The Company established PT Serpong Natura Hijau Sentosa as township management.
-
- 2018**
- Januari - Penyerahan Sertifikat Perdana kepada konsumen.
January - Submission of Initial Certificates to consumers.
 - Maret - Nama Perseroan berubah menjadi PT Natura City Developments.
March - Company name changed to PT Natura City Developments.
 - April - Pemegang saham menyetujui rencana penawaran umum perdana (IPO) saham dan penerbitan waran, serta mengubah status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka.
April - Shareholders approved the plan for the initial public offering (IPO) of shares and issuance of warrants, as well as changing the status of the Company to become a Public Company.
 - September - IPO serta pencatatan 5.400.000.000 saham di Bursa Efek Indonesia.
September - IPO and listing of 5,400,000,000 shares on the Indonesia Stock Exchange.
-
- 2019** 19 Desember - Paparan Publik pertama Perseroan.
19 December - First Public Expose of the Company.
-
- 2020**
- Maret - Perseroan ekspansi di bidang jasa dan perdagangan dengan mendirikan PT Natura Niaga Berjaya.
March - The company expands in services and trade by establishing PT Natura Niaga Berjaya.
 - Agustus - Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.402.681.845 saham.
August - The Company's Series I Warrant Conversion increased the Company's issued and paid-up capital to 5,402,681,845 shares.
 - Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa Musholla, Gerai Waralaba, serta Lapangan Basket dan Futsal.
Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of a prayer room, franchise outlets, and basketball and futsal courts.
-

-
- 2021**
- Komposisi pemegang saham Perseroan berubah pasca konversi waran dan penjualan sebagian saham pemegang saham utama.
The composition of the Company's shareholders changed after the conversion of warrants and the sale of some of the shares of the main shareholder.
 - Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.405.188.966 per 31 Desember 2021.
Conversion of the Company's Series I Warrants increased the Company's issued and paid-up capital to 5,405,188,966 as of December 31, 2021.
 - Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa beberapa unit mainan anak di Children Playgorund Cluster Cattleya, lapangan mini soccer, membangun perpanjangan jogging track yang berada di Cluster Natura River Valley, lapangan basket 3on3 yang berada di Natura Green Park.
Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of several units of children's toys in the Cattleya Cluster Children's Playgorund, a mini soccer field, building an extension for a jogging track in the Natura River Valley Cluster, and a 3on3 basketball court in Natura Green Park.
 - Pembangunan Club House dimulai.
Club House construction begins.
-
- 2022**
- Penambahan fasilitas umum di Serpong Natura City berupa unit mainan anak di Children Playground antara Cluster Fidelia dan Cluster Gardenia, Lapangan Basket dan Futsal, Lapangan rumput mini soccer.
Additional public facilities in Serpong Natura City in the form of a children's toy unit in Children Playground between the Fidelia Cluster and the Gardenia Cluster, Basketball and Futsal Courts, mini soccer grass courts.
 - Desember – Cluster River Side dibuka
December – River Side Cluster opens
 - Desember - Soft Opening Club House Serpong Natura City
Desember - Soft Opening Club House serpong Natura City
-
- 2023**
- Renovasi besar kantor Marketing
Major renovation at marketing office
 - Penandatanganan Perjanjian Kerjasama dengan Kopi Se-Indonesia
Signing of Cooperation Agreement with Kopi Se-Indonesia
 - Pembangunan Kopi Se-Indonesia
Development of Kopi Se-Indonesia
 - Penambahan fasilitas olahraga di Club House Serpong Natura City
Sports facility enhancement in Serpong Natura City's Club House
 - Pengangkatan kembali jabatan Direksi dan Dewan Komisaris yang telah berakhir masa jabatannya di tahun ke -5.
Re-appointment of the Board of Commissioners and the Board of Directors following their had finished the 5 years of services.
 - Penggantian jabatan Komisaris Independen dan Pengangkatan anggota Direksi yang baru.
The composition changes of Independent Commissioner and appointment of new member of the Board of Directors
-
- 2024**
1. Launching Cluster Natura Orchard Park (C9-C)
Launching Cluster Natura Orchard Park (C9-C)
 2. Penambahan fasilitas bangunan Musholla dan toilet di kantor marketing
Addition of Musholla and toilet building facilities in the marketing office
 3. Penyelesaian pembangunan Cluster Natura Riverside
Completion of the construction of Cluster Natura Riverside
 4. Perluasan gedung dan fasilitas club house
Expansion of the building and clubhouse facilities
 5. Proyek pembuatan fasilitas Natura Commercial Walk yang berisi stall kuliner dan meeting point
Project for the construction of Natura Commercial Walk facilities containing culinary stalls and meeting points
-

2025

- **Pengembangan dari Cluster River Valley yaitu Rumah Taman**
Development of the River Valley Cluster, namely the Garden House
 - **Peresmian Mako Security dalam kawasan Serpong Natura City**
Inauguration of the Security Headquarters in the Serpong Natura City area
 - **Perluasan ruangan dari Coffee Shop Kopi Se Indonesia yaitu ruangan VIP room**
Expansion of the Kopi Se Indonesia Coffee Shop, including a VIP room
 - **Pembangunan 265 unit rumah**
Construction of 265 housing units
 - **Pembangunan Rump Up jalan menuju Cluster Orchard Park**
Construction of a road ramp to the Orchard Park Cluster
 - **Perluasan Musholla Baiturrahman**
Expansion of the Baiturrahman Prayer Room
 - **Pembangunan Masjid Raya Serpong Natura City**
Construction of the Serpong Natura City Grand Mosque
 - **Pembangunan Natura Square**
Construction of Natura Square
 - **Pembangunan Waterplay Natura Square**
Construction of the Natura Square Waterpark
 - **Pembangunan Restoran Padang Alam Kapau**
Construction of the Padang Alam Kapau Restaurant
 - **Pembangunan pintu gerbang masuk Cluster The River Valley dan Cluster The Signature**
Construction of the entrance gates to the River Valley Cluster and The Signature Cluster
 - **Penambahan area jogging track di depan Cluster Gardenia, Cluster Fidelia, Cluster Edelweiss**
Addition of a jogging track in front of the Gardenia Cluster, Fidelia Cluster, and Edelweiss Cluster
-

Ikhtisar Perseroan

HIGHLIGHTS OF THE COMPANY



KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Penjualan dan
Pendapatan Usaha
Sales and Revenues

Rp144,914

Miliar / Billion

Laba Kotor
Gross Profit

Rp81,811

Miliar / Billion

Laba Neto
Tahun Berjalan
Net Income for the Year

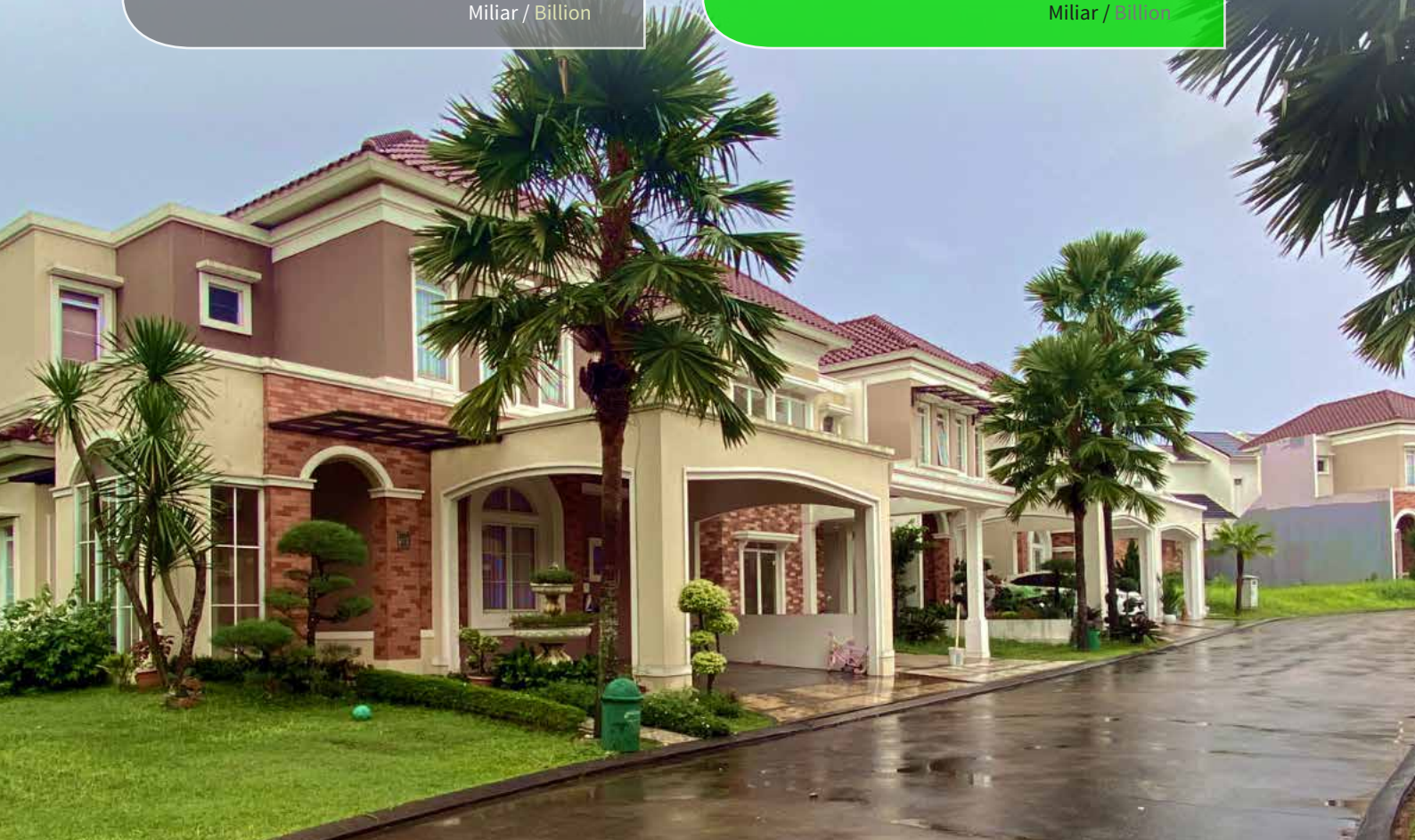
Rp17,990

Miliar / Billion

Jumlah Aset
Total Assets

Rp1.121,068

Miliar / Billion



IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING (III.A) FINANCIAL HIGHLIGHTS

Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Financial Position Highlights

Keterangan Description	31 Desember / December 31			
	2022	2023	2024	2025
Total Aset / Total Assets	933.973.335.744	972.729.281.465	1.052.167.861.172	1.121.068.105.649
Total Liabilitas / Total Liabilities	79.333.531.760	115.128.633.737	185.479.663.939	236.120.284.530
Total Ekuitas / Total Equity	854.639.803.984	857.600.647.728	866.688.197.233	884.947.821.119
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	933.973.335.744	972.729.281.465	1.052.167.861.172	1.121.068.105.649

Ikhtisar Kinerja Berdasarkan Segmen Usaha Performance Overview Based on Business Segment

Keterangan Description	31 Desember / December 31			
	2022	2023	2024	2025
Penjualan Rumah (unit) / Sales of Houses (unit)	48	105	120	141
Tanah / Land	0	231.400.000	-	-
Rumah Hunian / Residential Houses	40.075.149.959	84.279.092.910	104.974.725.625	138.588.414.174
Rumah Toko / Shop Houses	0	1.409.737.348	6.447.676.112	1.863.302.366
Pengelolaan Kota / Town Management	3.256.176.165	3.347.218.636	5.184.323.588	4.462.154.569
Pembatalan Penjualan / Cancellation of Sales	(7.056.254.710)	-	-	-
Jumlah / Total	36.275.071.414	89.267.448.894	116.606.725.325	144.913.871.109

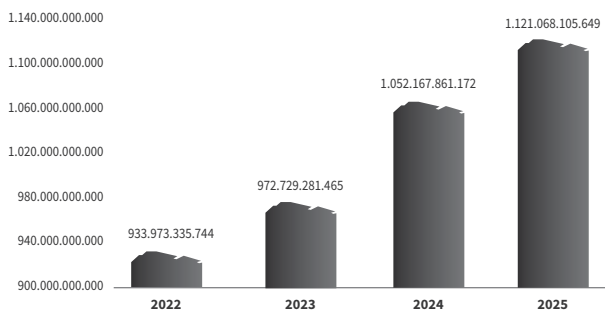
Ikhtisar Laporan Laba Rugi Profit and Loss Highlights

Keterangan Description	31 Desember / December 31			
	2022	2023	2024	2025
Pendapatan Neto / Net Revenue	36.275.071.414	89.267.448.894	116.606.725.325	144.913.871.109
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenue	(16.680.960.082)	(39.945.552.037)	(51.864.818.263)	(63.103.168.363)
Laba Bruto / Gross Profit	19.594.111.332	49.321.896.857	64.741.907.062	81.810.702.746
Laba Dari Usaha / Profit From Operation	(22.301.689.763)	769.749.900	6.932.098.707	15.784.453.844
Laba Neto Tahun Berjalan / Net Profit For The Year	(21.279.375.357)	1.924.756.848	8.327.066.703	17.989.549.376
Total Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	(19.699.724.781)	2.960.843.744	9.088.837.032	18.259.623.886
Laba Per Saham / Earning Per Share	(3,94)	0,37	1,54	3,33

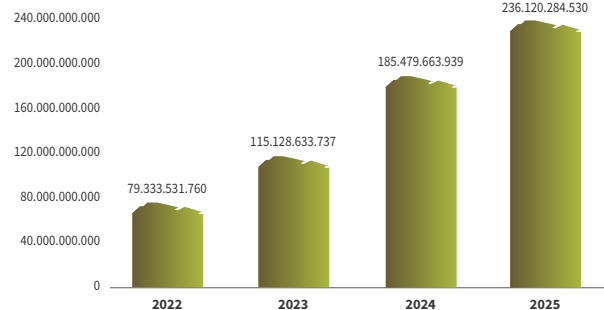
Rasio Keuangan
Financial Ratios

Keterangan Description	31 Desember / December 31			
	2022	2023	2024	2025
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratios				
Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset / Debt to Assets Ratio (%)	8,49	11,84	17,63	21,06
Rasio Utang Terhadap Modal (DER) / Debt to Equity Ratio (%)	9,28	13,42	21,40	26,68
Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset / Equity to Total Assets Ratio (%)	91,51	88,16	82,37	78,94
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratios				
Rasio Lancar / Current Ratio (x)	11,73	7,68	7,06	5,15
Rasio Cepat / Quick Ratio (x)	5,02	3,30	3,33	2,31
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratios				
Margin Laba Usaha / Operating Profit Margin (%)	(61,48)	0,86	5,94	10,89
Margin Laba Bersih / Net Profit Margin (%)	(58,66)	2,16	7,14	12,41
Tingkat Pengembalian Aset / Assets Turnover (%)	(2,28)	0,20	0,79	1,60
Tingkat Pengembalian Modal / Return on Equity (%)	(2,49)	0,22	0,96	2,03

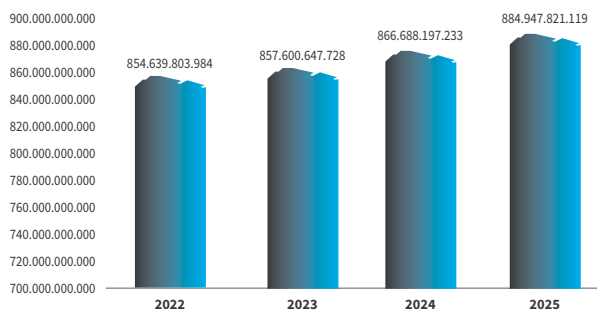
Total Aset/ Total Assets



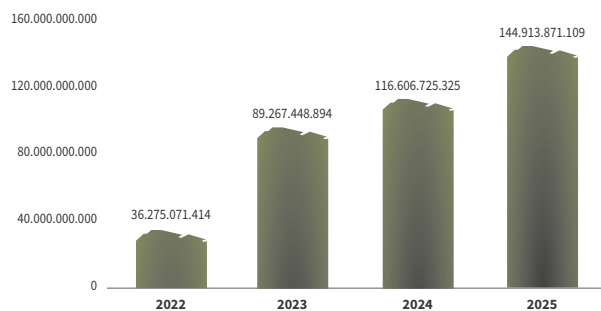
Total Liabilitas/ Total Liabilities



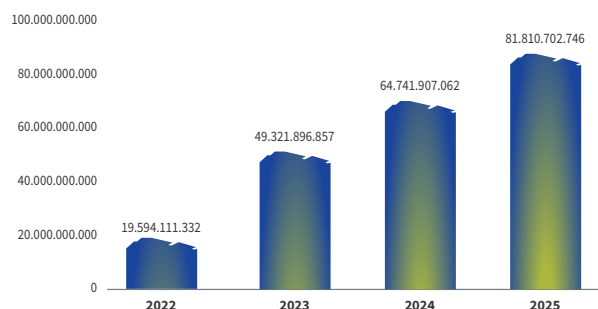
Total Ekuitas/ Total Equity



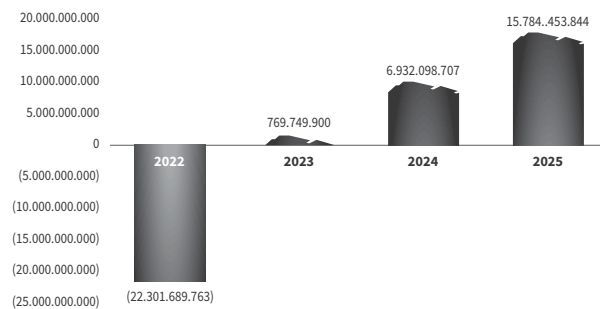
Pendapatan Neto/ Net Revenue



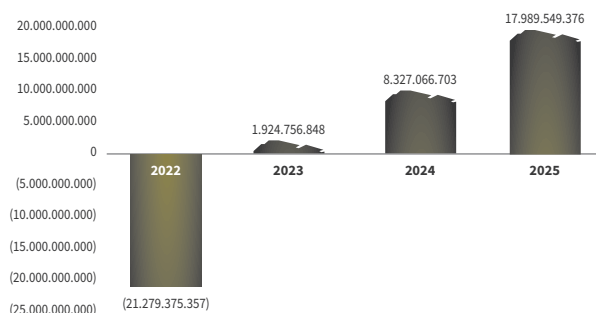
Laba Bruto/ Gross Profit



Laba Dari Usaha/ Profit From Operation



Laba Neto Tahun Berjalan / Net Income For The Year



IKHTISAR SAHAM (III.B) STOCK HIGHLIGHTS

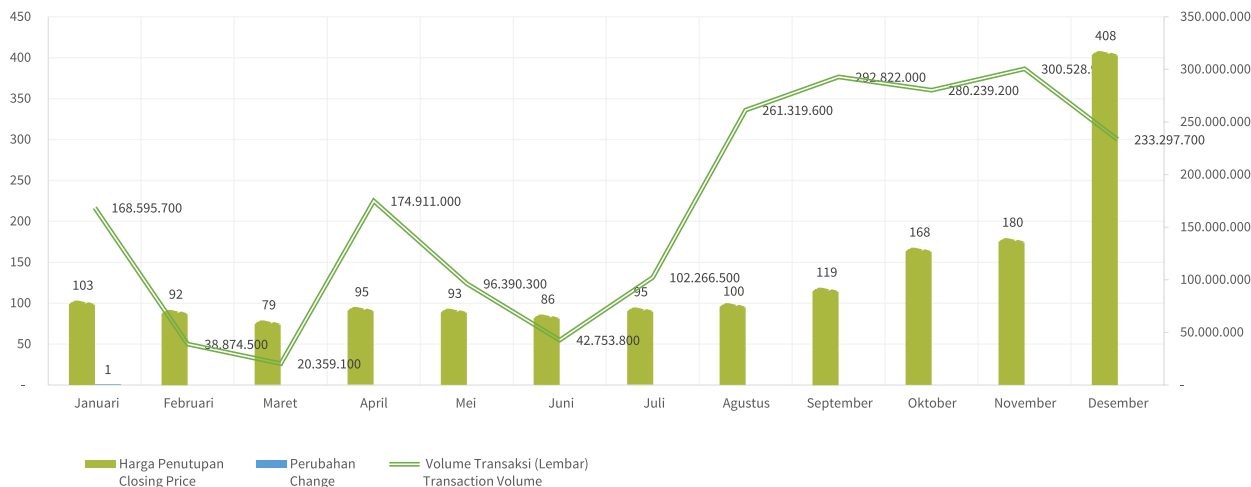
Tabel Harga Saham Triwulanan Tahun 2025
2025 Quarterly Share Price

2025	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Volume Transaksi Transaction Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan I	124	74	79	5.405.188.966	227.829.300	427.009.928.314
Triwulan II	120	67	86	5.405.188.966	314.055.100	464.846.251.076
Triwulan III	140	82	119	5.405.188.966	656.408.100	643.217.486.954
Triwulan IV	474	107	408	5.405.188.966	814.065.800	2.205.317.098.128
Tahunan	474	67	408	5.405.188.966	2.012.358.300	572.950.030.396

Tabel Harga Saham Triwulanan Tahun 2024
2024 Quarterly Share Price

2024	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Volume Transaksi Transaction Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan I	86	50	50	5.405.188.966	271.859.600	270.259.448.300
Triwulan II	50	50	50	5.405.188.966	1.642.700	270.259.448.300
Triwulan III	118	50	75	5.405.188.966	541.488.400	405.389.172.450
Triwulan IV	177	61	106	5.405.188.966	1.839.661.000	572.950.030.396
Tahunan	177	50	106	5.405.188.966	2.654.651.700	572.950.030.396

Pergerakan Harga Saham CITY Tahun 2025 CITY Share Price Movement in 2025



INFORMASI AKSI KORPORASI

Pada tahun 2025 Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang dapat meningkatkan jumlah saham beredar.

CORPORATE ACTION INFORMATION

In 2025, the Company did not undertake any corporate actions that could increase the number of outstanding shares.

INFORMASI AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM

Pada tahun 2025 Perseroan mendapatkan surat dari Bursa Efek Indonesia berupa penghentian sementara perdagangan saham yang berlangsung sejak tanggal 8 Desember 2025 hingga 9 Desember 2025, dan penghentian sementara yang kedua berlangsung sejak tanggal 10 Desember 2025 hingga 19 Desember 2025, penghentian sementara ini karena terjadinya kenaikan harga kumulatif yang signifikan pada saham PT Natura City Developments Tbk (CITY). Perseroan telah memberikan penjelasan yang diminta oleh Bursa Efek Indonesia dan tidak ada aktivitas yang dilakukan Perseroan yang melanggar kepatuhan pada ketentuan yang berlaku.

STOCK TRADING ACTIVITY INFORMATION

In 2025, the Company received a letter from the Indonesia Stock Exchange in the form of a temporary suspension of share trading which took place from December 8, 2025 to December 9, 2025, and a second temporary suspension from December 10, 2025, to December 19, 2025. This suspension was due to a significant cumulative price increase in PT Natura City Developments Tbk (CITY) shares. The Company has provided the explanation requested by the Indonesia Stock Exchange and has not engaged in any activities that violate compliance with applicable regulations.

KEGIATAN PENTING 2025 IMPORTANT ACTIVITIES 2025

Annual Grand Celebration Serpong Natura City 2025



Outing Serpong Natura City 2025 with the theme “Refresh & Recharge”, Bandung January 20, 2025

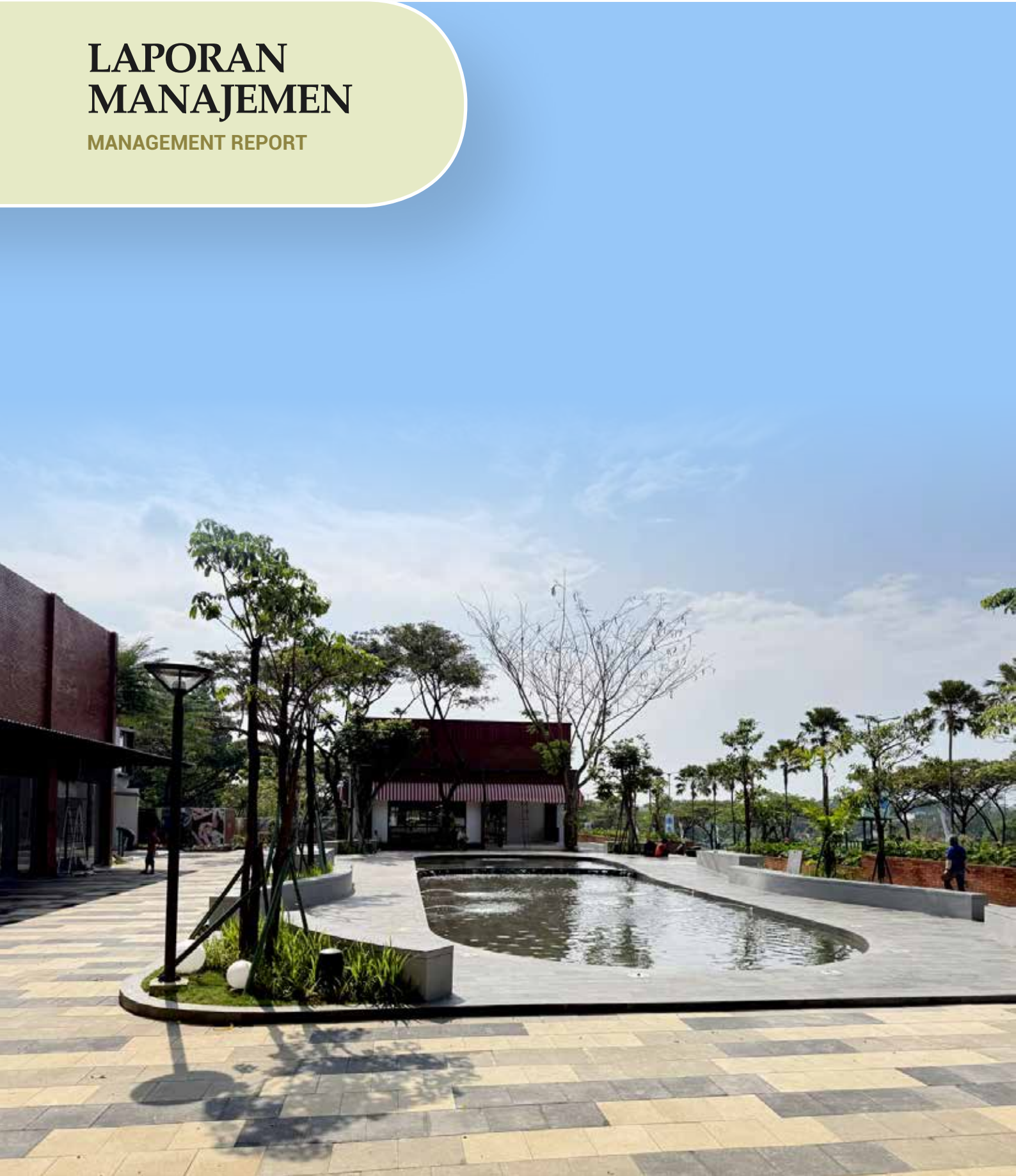


Peresmian Markas Komando (MAKO) Keamanan Serpong Natura City/ Inauguration of the Serpong Natura City Security Command Headquarters (MAKO)



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS (III.D) BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT



Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas keberhasilan Perseroan dalam menutup tahun buku 2025 dengan pencapaian yang luar biasa. Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat sepanjang tahun guna memastikan Perseroan tetap berada pada koridor tata kelola yang baik serta mampu merealisasikan target strategisnya.

PANDANGAN UMUM ATAS KINERJA PERSEROAN PADA TAHUN 2025 (III.D.1)

Dewan Komisaris mengapresiasi pencapaian kinerja Perseroan pada tahun 2025 yang melampaui target yang ditetapkan. Jumlah aset Perseroan tumbuh sebesar 6,55% pada tahun 2025 menjadi Rp1.121,07 miliar. Kekuatan Perseroan dalam pengembangan hunian yang berwawasan lingkungan memberikan daya tarik tersendiri bagi konsumen.

Dari jumlah serah terima 141 unit pada tahun 2025 sebagai segmen utama, Perseroan mencatatkan jumlah pendapatan sebesar Rp144,914 miliar, meningkat 24,28% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp116,607 miliar. Sementara laba bersih tercatat sebesar Rp17,990 miliar, meningkat 116,04% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp8,327 miliar. Keberhasilan merupakan wujud dari sinergi internal dan kesediaan seluruh bagian dari Perseroan dalam memaksimalkan potensinya mengingat secara eksternal, Perseroan masih diganggu ketidakpastian yang kuat dari luar dan dalam negeri.

Dear Stakeholders,

We express our gratitude to God Almighty for the Company's success in closing the 2025 financial year with extraordinary achievements. The Board of Commissioners has carried out its supervisory and advisory functions throughout the year to ensure the Company remains within the framework of good governance and is able to realize its strategic targets.

OVERVIEW OF THE COMPANY'S PERFORMANCE IN 2025

The Board of Commissioners acknowledges and appreciates the Company's strong performance in 2025, which surpassed the targets that had been set. Total assets increased by 6.55% to Rp 1,121.07 billion, reflecting the Company's solid financial position. The Company's strength in developing environmentally friendly housing continues to serve as a distinctive value proposition for consumers.

From the total handover of 141 units in 2025 as the main segment, the Company recorded total revenue of Rp144.914 billion, representing an increase of 24.28% to Rp116.607 billion in 2024. Meanwhile, net profit reached Rp17.990 billion, reflecting a 116.04% increase from Rp8.327 billion in 2024. This achievement reflects strong internal synergy and the commitment of all elements within the Company to optimize its potential, despite ongoing global and domestic uncertainties.

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang tinggi terhadap kinerja Direksi selama tahun 2025. Berdasarkan evaluasi kami, Direksi telah berhasil menunjukkan kepemimpinan yang solid dalam mengelola Perseroan dengan indikator utama sebagai berikut:

- **Pertumbuhan Signifikan:** Keberhasilan Direksi dalam meningkatkan aset dan laba bersih secara signifikan melampaui target yang ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2025.
- **Agivitas Operasional:** Kecepatan Direksi dalam mengeksekusi pengembangan cluster baru dan fasilitas pendukung menjadi faktor penentu dominasi pasar Perseroan tahun ini.
- **Manajemen Keuangan:** Kemampuan menjaga struktur permodalan yang sehat dan likuiditas yang kuat di tengah ekspansi yang agresif.

PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris berperan aktif dalam mengawasi proses perumusan strategi yang dilakukan oleh Direksi untuk memastikan keselarasan dengan kepentingan jangka panjang pemegang saham. Sebagai pelaksanaan Fungsi Penasihat, kami memberikan masukan kritis terhadap pemilihan lokasi proyek baru dan strategi diversifikasi produk guna memitigasi risiko konsentrasi pasar.

Selain itu dalam pemantauan implementasi, rapat rutin bulanan dan laporan berkala berjalan sesuai ketentuan yang berlaku. Dewan Komisaris juga memantau perkembangan fisik proyek dan realisasi investasi. Kami memastikan bahwa setiap strategi yang diimplementasikan oleh Direksi tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian (prudent).

PANDANGAN TERHADAP PROSPEK USAHA PERSEROAN (III.D.2.)

Pertumbuhan ekonomi Indonesia diproyeksikan Bank Dunia akan tetap di kisaran 5,0% pada tahun 2026, kemudian meningkat menjadi 5,2% pada tahun 2027. Peningkatan investasi secara bertahap menopang kenaikan tersebut, dengan dukungan investasi negara melalui Danantara, pelonggaran kebijakan moneter untuk memacu kredit sektor swasta, dan Penanaman Modal Asing (PMA). Inflasi yang rendah dan stimulus fiskal akan meningkatkan konsumsi swasta.

BOARD OF COMMISSIONERS' ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The Board of Commissioners highly commends the Board of Directors' performance during 2025. Based on our evaluation, the Board of Directors has demonstrated solid leadership in managing the Company, with the following key indicators:

- **Significant Growth:** The Board of Directors' success in significantly increasing assets and net profit, exceeding the targets set in the 2025 Corporate Work Plan and Budget (RKAP).
- **Operational Agility:** The Board of Directors' swift execution of new cluster developments and supporting facilities was a key factor in the Company's market dominance this year.
- **Financial Management:** The ability to maintain a healthy capital structure and strong liquidity amidst aggressive expansion.

BOARD OF COMMISSIONERS' OVERSIGHT OF THE COMPANY'S STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners plays an active role in overseeing the Board of Directors' strategy formulation process to ensure alignment with the long-term interests of shareholders. As an advisory function, we provide critical input on the selection of new project locations and product diversification strategies to mitigate market concentration risk.

Furthermore, in monitoring implementation, regular monthly meetings and periodic reports are conducted in accordance with applicable regulations. The Board of Commissioners also monitors the physical progress of projects and the results of investments. We ensure that every strategy implemented by the Board of Directors prioritizes prudent principles.

OUTLOOK ON THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

The World Bank projects Indonesia's economic growth to remain at around 5.0% in 2026, then increase to 5.2% in 2027. This positive economic outlook is expected to benefit the Company through increased demand, as gradual investment increases—supported by state investment through Danantara, monetary policy easing to stimulate private sector credit, and Foreign Direct Investment (FDI)—should strengthen overall market conditions. Low inflation and fiscal stimulus are also likely to support private consumption, which could further enhance the Company's growth prospects.

Dewan Komisaris meyakini bahwa prospek usaha yang disusun oleh Direksi untuk tahun 2026 sangat realistis dan menjanjikan. Dengan fundamental keuangan yang telah diperkuat pada tahun 2025, Perseroan memiliki basis yang kokoh untuk melanjutkan ekspansi. Kami mendukung fokus Direksi pada inovasi produk berbasis lingkungan (ESG) yang kami nilai akan menjadi standar baru dalam kompetisi pasar properti masa depan. Namun, kami senantiasa mengingatkan Direksi untuk tetap waspada terhadap dinamika geopolitik dan ekonomi global yang mungkin berdampak secara tidak langsung pada pasar domestik.

PANDANGAN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA PERSEROAN (III.D.3)

Dewan Komisaris berkomitmen untuk memastikan bahwa standar tertinggi Good Corporate Governance diterapkan di seluruh level organisasi. Dalam aspek kepatuhan kami menilai Perseroan telah patuh terhadap seluruh regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia. Kemudian dari sisi efektivitas komite di bawah Dewan Komisaris, baik Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi telah berfungsi secara optimal dalam membantu Dewan Komisaris melakukan pengawasan independen, khususnya terkait integritas laporan keuangan dan pengelolaan risiko. Dan tidak kalah penting dari aspek transparansi, kami memastikan bahwa hak-hak pemegang saham terpenuhi melalui keterbukaan informasi yang akurat dan tepat waktu.

Selain fokus pada aspek tata kelola (*Governance*), Dewan Komisaris memberikan penekanan khusus pada akselerasi agenda keberlanjutan atau *Environmental, Social, and Governance* (ESG). Kami memandang bahwa kepatuhan terhadap prinsip ESG bukan sekadar pemenuhan kewajiban regulasi, melainkan langkah strategis untuk menjaga relevansi bisnis di masa depan.

Dewan Komisaris secara intensif memantau inisiatif Direksi dalam mengadopsi standar *green building* dan efisiensi energi pada seluruh proyek baru, sebagai bagian dari transformasi hijau. Kami juga mendukung penuh pendekatan Direksi yang mengedepankan aspek sosial melalui pelibatan komunitas lokal dan pengembangan infrastruktur yang bermanfaat luas, sebagai bentuk tanggung jawab sosial korporasi yang terukur. Sementara dari aspek integrasi budaya etis, kami memastikan bahwa nilai-nilai keberlanjutan telah diinternalisasi ke dalam sistem operasional perusahaan, sehingga tercipta budaya kerja yang etis, transparan, dan bertanggung jawab terhadap lingkungan sekitar.

The Board of Commissioners believes that the business prospects outlined by the Board of Directors for 2026 are highly realistic and promising. With financial fundamentals strengthened in 2025, the Company has a solid foundation for continued expansion. We support the Board of Directors' focus on environmentally friendly (ESG) product innovation, which we believe will set a new standard in the future property market competition. However, we consistently remind the Board of Directors to remain vigilant regarding global geopolitical and economic dynamics that may indirectly impact the domestic market.

PERSPECTIVE ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners is committed to ensuring that the highest standards of Good Corporate Governance are implemented at all levels of the organization. Regarding compliance, we assess the Company's compliance with all regulations of the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange. Furthermore, regarding the effectiveness of committees under the Board of Commissioners, both the Audit Committee and the Nomination & Remuneration Committee have functioned optimally in assisting the Board of Commissioners in conducting independent oversight, particularly regarding the integrity of financial statements and risk management. Equally important, from a transparency perspective, we ensure that shareholders' rights are fulfilled through accurate and timely disclosure of information.

In addition to focusing on governance aspects, the Board of Commissioners places special emphasis on accelerating the sustainability agenda, or *Environmental, Social, and Governance* (ESG). We view compliance with ESG principles as more than simply fulfilling regulatory obligations, but rather a strategic step to maintain business relevance in the future.

The Board of Commissioners closely monitors the Board of Directors' initiatives to adopt green building and energy efficiency standards in all new projects, as part of the green transformation. We also fully support the Board of Directors' approach, which prioritizes social aspects through local community engagement and the development of broad-based infrastructure, as a measurable form of corporate social responsibility. Meanwhile, in terms of integrating ethical culture, we ensure that sustainability values are internalized into the company's operational systems, while creating a work culture that is ethical, transparent, and environmentally responsible.

PENUTUP

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada Direksi dan seluruh karyawan atas dedikasi tinggi yang telah diberikan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham atas kepercayaan yang terus diberikan kepada kami. Bersama, kita akan terus melangkah menuju pertumbuhan yang berkelanjutan.

CLOSING REMARKS

As a concluding statement, the Board of Commissioners would like to acknowledge the Board of Directors and all employees for their dedication. We also thank our shareholders for their continued trust in us. Together, we will continue to move towards sustainable growth.

Sentul City, 29 April 2026

Atas Nama Dewan Komisaris

On behalf of the Board of Commissioners



James Frederick Kwee

Komisaris Utama/ President commissioner

LAPORAN DIREKSI (III.C) BOARD OF DIRECTORS' REPORT



Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Atas nama Direksi, izinkan kami memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan-Nya sehingga Perseroan mampu melewati tahun buku 2025 dengan pencapaian yang sangat membanggakan. Tahun 2025 merupakan tonggak sejarah baru bagi Perseroan dalam mengukuhkan posisinya sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia.

PANDANGAN UMUM KINERJA 2025

Bank Dunia dalam World Economic Prospects edisi Januari 2026 menyatakan perekonomian global telah menunjukkan ketahanan yang luar biasa terhadap meningkatnya ketegangan perdagangan dan ketidakpastian kebijakan. Pada tahun 2025 penimbunan barang dagangan, selera risiko yang kuat, dan lonjakan pengeluaran kecerdasan buatan (AI) mendukung aktivitas ekonomi, sementara rantai pasokan beradaptasi dengan meningkatnya hambatan perdagangan. Hal ini memberikan kontribusi perkiraan pertumbuhan ekonomi global sebesar 2,7% pada tahun 2025, atau turun dibandingkan 2,8% pada tahun 2024.

Namun demikian Indonesia lebih tahan dari perkiraan dengan mencatat pertumbuhan ekonomi tahun 2025 sebesar 5,11%, meningkat dari 5,03% tahun 2024. Meskipun meningkat, tingkat inflasi masih dalam perkiraan Bank Indonesia, yaitu tahun 2025 tercatat sebesar 2,92% atau meningkat dibandingkan 1,57% pada tahun 2024.

Tahun 2025 menjadi periode pertumbuhan usaha yang membanggakan bagi Perseroan. Di tengah dinamika ekonomi makro yang relatif tidak stabil, kami berhasil memanfaatkan momentum mulai pulihnya daya beli masyarakat terhadap hunian berkualitas. Perseroan

Dear Shareholders,

On behalf of the Board of Directors, please allow us to express our gratitude to God Almighty for His blessings, enabling the Company to passed through the 2025 financial year with such impressive achievements. 2025 marks a new milestone for the Company in solidifying its position as one of Indonesia's leading property developers.

2025 PERFORMANCE OVERVIEW

The World Bank, in its January 2026 edition of the World Economic Prospects, stated that the global economy has demonstrated remarkable resilience to rising trade tensions and policy uncertainty. In 2025, stockpiling of goods, strong risk appetite, and a surge in artificial intelligence (AI) spending supported economic activity, while supply chains adapted to rising trade barriers. This contributes to the projected global economic growth of 2.7% in 2025, down from 2.8% in 2024.

However, Indonesia is more resilient than expected, recording economic growth of 5.11% in 2025, up from 5.03% in 2024. Despite the increase, the inflation rate remains within Bank Indonesia's forecast of 2.92% in 2025, up from 1.57% in 2024.

2025 was a period of encouraging business growth for the Company. Amidst relatively unstable macroeconomic dynamics, we successfully capitalized on the momentum of recovering consumer purchasing power for quality housing. The Company recorded solid growth across all

mencatatkan pertumbuhan yang solid pada seluruh lini bisnis. Peningkatan kinerja ini bukan sekadar angka, melainkan cerminan dari kepercayaan konsumen yang terus bertumbuh terhadap merek dan kualitas produk properti yang kami tawarkan.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN (III.C.1.A.)

Strategi utama kami di tahun 2025 berfokus pada pertumbuhan usaha. Kami menetapkan kebijakan untuk mempercepat siklus pembangunan dengan kualitas bangunan terbaik. Pencapaian utama kami terlihat dari pertumbuhan penjualan, dimana realisasi marketing sales bertumbuh berkat strategi bauran produk yang tepat. Perseroan tetap melanjutkan pengembangan proyek baik, termasuk pengembangan fasilitas pendukung untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni, dan sekaligus meningkatkan nilai jual di mata konsumen.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS (III.C.1.B.)

Direksi memegang peranan aktif sebagai katalisator dalam perumusan strategi. Kami mengadopsi pendekatan berbasis data (*data-driven*) untuk memetakan kebutuhan pasar. Direksi melakukan evaluasi rutin terhadap portofolio produk dan memastikan bahwa setiap kebijakan strategis selaras dengan visi jangka panjang Perseroan untuk menciptakan nilai tambah berkelanjutan bagi para pemangku kepentingan.

Perencanaan bisnis dilakukan dengan lebih hati-hati karena dinamika faktor geopolitik dapat sewaktu-waktu berpengaruh pada kegiatan bisnis dan ekonomi di Indonesia. Perseroan diuntungkan dengan mulai membaiknya pertumbuhan permintaan perumahan kelas menengah, segmen pasar yang menjadi kekuatan Perseroan. Meski pasokan produk properti berlimpah, namun preferensi konsumen terhadap perumahan yang disediakan Perseroan relatif baik pada tahun 2025.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI (III.C.1.C.)

Untuk memastikan setiap strategi dapat diterjemahkan menjadi eksekusi yang presisi, Direksi menerapkan kerangka kerja manajerial yang komprehensif. Proses implementasi di tahun 2025 difokuskan pada tiga pilar utama:

- **Penyelarasan Organisasi dan Budaya Kinerja:** Direksi memastikan seluruh jajaran manajemen memiliki pemahaman yang selaras (*alignment*) terhadap target tahunan melalui penetapan *Key Performance Indicators* (KPI) yang terukur dan berorientasi pada hasil.
- **Penguatan Sistem Pengendalian Internal:** Kami mengintegrasikan sistem pengawasan berlapis yang mencakup manajemen risiko proaktif dan

business lines. This improved performance is not just a number, but a reflection of growing consumer confidence in the brands and quality of the property products we offer.

COMPANY STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

Our primary strategy for 2025 focuses on business growth. We have established a policy to accelerate the construction cycle with the highest building quality. Our main achievement is reflected in sales growth, with marketing sales realization increasing as a result of an effective product mix strategy. The Company continues to develop successful projects, including the development of supporting facilities to improve the quality of life for residents and simultaneously increase sales value in the eyes of consumers.

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

The Board of Directors played an active role as a catalyst in formulating strategies. We adopt a data-driven approach to mapping market needs. The Board of Directors regularly evaluates the product portfolios and ensures that each strategic policy aligns with the Company's long-term vision of creating sustainable added value for stakeholders.

Business planning is carried out with greater caution because dynamic geopolitical factors can impact business and economic activities in Indonesia at any time. The Company benefits from the demand growth for middle-class housing, a market segment that is a strength of the Company. Despite the abundant supply of property products, consumer preference for the housing provided by the Company remained relatively strong in 2025.

PROCESSES UNDERTAKEN BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

To ensure that each strategy can be translated into precise execution, the Board of Directors has implemented a comprehensive managerial framework. The implementation process in 2025 will focus on three main pillars:

- **Organizational Alignment and Performance Culture:** The Board of Directors ensures that all levels of management are aligned with annual targets by establishing measurable and results-oriented Key Performance Indicators (KPIs).
- **Strengthening the Internal Control System:** We integrate a multi-layered oversight system that includes proactive risk management and compliance-

audit berbasis kepatuhan. Hal ini dilakukan untuk memastikan efisiensi modal dan ketepatan waktu serah terima proyek kepada konsumen.

- Transformasi Bisnis yang Terintegrasi: Direksi mendorong adopsi teknologi informasi dalam rantai pasok dan manajemen proyek. Langkah ini diambil guna meningkatkan transparansi data operasional, sehingga pengambilan keputusan strategis dapat dilakukan secara cepat dan akurat di tengah dinamika pasar.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL YANG DICAPAI DENGAN YANG DITARGETKAN (III.C.1.D.)

Secara keseluruhan, kinerja keuangan Perseroan tahun 2025 bertumbuh dengan baik (achieved). Jumlah aset Perseroan tumbuh sebesar 6,55% pada tahun 2025 menjadi Rp1.121,07 miliar, dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp1.052,17 miliar. Pertumbuhan aset ini berhasil melampaui ekspektasi yang ditetapkan dalam rencana bisnis Perseroan.

Dari jumlah serah terima 141 unit pada tahun 2025 sebagai segmen utama, Perseroan mencatatkan jumlah pendapatan sebesar Rp144,914 miliar, meningkat 24,28% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp116,607 miliar. Sementara laba bersih tercatat sebesar Rp17,990 miliar, meningkat 116,04% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp8,327 miliar. Pencapaian kinerja operasional ini juga bertambah sangat baik sesuai rencana bisnis Perseroan, serta menunjukkan efisiensi operasional yang berhasil kami jalankan sepanjang tahun.

KENDALA YANG DIHADAPI (III.C.1.E)

Meskipun mencatat pertumbuhan, kami tidak terlepas dari tantangan. Beberapa kendala utama meliputi:

- Fluktuasi Harga Material: Kenaikan harga bahan baku yang tidak menentu serta ketersediaan yang memberikan tekanan pada margin
- Regulasi: Penyesuaian terhadap kebijakan Pemerintah di bidang pengembangan perumahan
- Persaingan: Kompetisi yang ketat pada segmen hunian menengah ke atas.

Kami mengatasi hal ini melalui kontrak jangka panjang dengan pemasok strategis dan inovasi desain yang lebih efisien tanpa mengurangi estetika.

PROSPEK USAHA (III.C.2)

Memasuki tahun 2026, Direksi sangat optimis bahwa tren positif akan berlanjut. Fokus kami konsisten pada pengembangan *green-living*. Dengan *landbank* yang masih luas dan posisi keuangan yang sehat, Perseroan siap melakukan ekspansi yang didukung oleh skema pembiayaan konsumen yang inovatif.

based audits. This is done to ensure capital efficiency and timely project handover to customers.

- Integrated Business Transformation: The Board of Directors encourages the adoption of information technology in supply chain and project management. This step is taken to increase operational data transparency, enabling rapid and accurate strategic decision-making over market dynamics.

COMPARISON OF ACHIEVED RESULTS WITH TARGETS

Overall, the Company's financial performance in 2025 showed positive growth. Total assets increased by 6.55% to Rp1,121.07 billion, compared to Rp1,052.17 billion in 2024. This growth exceeded the expectations set out in the Company's business plan.

From the handover of 141 units in 2025, the Company's primary segment, revenue reached IDR 144.914 billion, a 24.28% increase compared to IDR 116.607 billion in 2024. Net profit reached IDR 17.990 billion, a 116.04% increase compared to IDR 8.327 billion in 2024. The improvement in operational performance was achieved in accordance with the Company's business plan and reflects the effective implementation of operational efficiency initiatives throughout the year.

CONSTRAINTS FACED

Despite our growth, we are not without challenges. Some of the main obstacles include:

- Material Price Fluctuations: Unexpectedly higher prices of raw materials and availability put pressure on margins.
- Regulation: Adjustment to Government policies in the field of housing development
- Competition: Fierce competition in the mid- to upper-income residential segment.

We address this through long-term contracts with strategic suppliers and higher-efficiency design innovations without compromising aesthetics.

BUSINESS PROSPECTS

As we enter 2026, the Board of Directors is very optimistic that this positive trend will continue. Our focus remains firmly on developing green living. With a substantial land bank and a healthy financial position, the Company is ready to expand, supported by innovative consumer financing schemes.

PENERAPAN TATA KELOLA EMITEN (III.C.3)

Perseroan berkomitmen penuh terhadap penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai landasan operasional. Selama tahun 2025, kami telah memperkuat fungsi kepatuhan dan audit internal. Transparansi informasi kepada pemegang saham dan akuntabilitas dalam setiap pengambilan keputusan adalah prioritas utama kami untuk menjaga integritas Perseroan di pasar modal.

KOMITMEN TERHADAP KEBERLANJUTAN (ESG)

Perseroan menyadari bahwa pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan hanya dapat dicapai dengan menyelaraskan aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Pada tahun 2025, kami telah memperkuat implementasi ESG melalui inisiatif berikut:

- **Aspek Lingkungan (Environmental):** Kami telah mengintegrasikan konsep Green Building pada seluruh Cluster, yang mencakup sistem pengelolaan air dengan drainase yang baik, penggunaan material ramah lingkungan, serta penyediaan ruang terbuka hijau yang melampaui ketentuan regulasi.
- **Aspek Sosial (Social):** Perseroan aktif menjalankan program tanggung jawab sosial yang berfokus pada pemberdayaan komunitas di sekitar area pengembangan proyek, termasuk peningkatan infrastruktur dan pelibatan tenaga kerja setempat.
- **Tata Kelola (Governance):** Kami menjunjung tinggi prinsip transparansi dan etika bisnis. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pelanggaran material terkait kepatuhan regulasi, dan kami terus memperkuat fungsi Komite Audit serta Sekretaris Perusahaan dalam menjaga komunikasi dengan para pemangku kepentingan.

PENUTUP

Pencapaian luar biasa di tahun 2025 ini adalah hasil kerja keras seluruh karyawan dan dukungan penuh dari Dewan Komisaris serta para Pemegang Saham. Kami yakin, dengan kerja keras berintegritas dan inovasi, Perseroan akan terus tumbuh lebih kuat di masa depan.

IMPLEMENTATION OF ISSUER GOVERNANCE

The Company is fully committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) as the foundation of its operations. During 2025, we strengthened our compliance and internal audit functions. Transparency of information to shareholders and accountability in every decision-making process are our top priorities to maintain the Company's integrity in the capital market.

COMMITMENT TO SUSTAINABILITY (ESG)

The Company recognizes that sustainable business growth can only be achieved by aligning economic, environmental, and social aspects. By 2025, we had strengthened ESG implementation through the following initiatives:

- **Environmental Aspects:** The Company has integrated the Green Building concept across the Cluster, including implementing a comprehensive water management system with adequate drainage, the use of environmentally friendly materials, and the provision of green open spaces that exceed regulatory requirements.
- **Social Aspects:** The Company actively implements social responsibility programs focused on empowering communities in areas surrounding its project developments, including infrastructure improvements and the involvement of the local workforce.
- **Governance:** We uphold the principles of transparency and business ethics. Throughout 2025, there were no material violations related to regulatory compliance, and we continued to strengthen the functions of the Audit Committee and Corporate Secretary in maintaining communication with stakeholders.

CLOSING REMARKS

This achievement in 2025 is attributable to the dedication of all employees, as well as the full support of the Board of Commissioners and Shareholders. The Company remains confident that, through continued commitment to hard work, integrity, and innovation, it will further strengthen its performance in the years ahead.

Sentul City, 29 April 2026

Atas Nama Direksi

On behalf of the Board of Directors



Elfi Darlis

Direktur Utama/ President Director

**SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK**

**STATEMENT LETTER OF
THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING
RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK**

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Sentul City, 29 April 2026.

We, the undersigned, hereby declare that all the information contained in the 2025 Annual Report and Sustainability Report of **PT Natura City Developments Tbk** has been presented completely and we assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Annual Report and Sustainability Report of the Company.

This statement is made in truth.

Sentul City, April 29, 2026.

DEWAN KOMISARIS/ BOARD OF COMMISSIONERS



James Frederick Kwee
Komisaris Utama
President Commissioner



Yuli Dwi Kusmadi
Komisaris
Commissioner

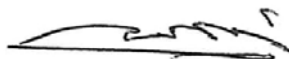


Bambang Sumanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

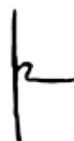
DIREKSI/ BOARD OF DIRECTORS



Elfi Darlis
Direktur Utama
President Director



Jose Francis Berces Acantilado
Direktur
Director



Rio Tinto Sirait
Direktur
Director

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

Head Office: SICC Tower 3rd Floor

Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Telepon : (021) 87953448, 87953550, 87953551; Fax : (021) 87953449

Marketing Office:

Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987

www.naturacity.co.id

Profil Perusahaan (III.e)

CORPORATE PROFILE



INFORMASI RINGKAS PERSEROAN (III.E.1 DAN III.E.2)

BRIEF INFORMATION OF THE COMPANY

Nama Perusahaan (III.e.1) Company Name		PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK	
Perubahan Nama Perusahaan Changes in Company Name		Hingga tahun 2025 Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama Until 2025, the Company has never changed its name.	
Dasar Hukum Pendirian Legal Standing of Establishment		Akta Pendirian Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 20, tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Merry Eddy, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Bogor Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 20, dated 29 September 2011, made before Merry Eddy, SH, MKn, Notary in Bogor Regency Akta Perubahan Terakhir Akta No. 24 tertanggal 17 Juni 2025, dari Nitra Reza.SH.,MK.N., Notaris di Kota Bogor, dan mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0302395 Tanggal 24 Juni Tahun 2025. Latest Amendment Deed No. 24 dated June 17, 2025, by Nitra Reza, SH., MK.N., Notary in Bogor City, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0302395 dated June 24, 2025.	
Kegiatan Usaha Business Activity		Pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Development, trade and services, related to real estate, property and management of amusement/recreational parks.	
Modal Dasar Authorized Capital		Rp1.120.000.000.000 (satu triliun seratus dua puluh miliar Rupiah) dalam 11.200.000.000 (sebelas miliar dua ratus juta) saham dengan nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham Rp1.120.000.000.000 (one trillion one hundred and twenty billion Rupiah) in 11.200.000.000 (eleven billion and two hundred million) shares with nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital		Rp540.518.896.600 (lima ratus empat puluh miliar lima ratus delapan belas juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus Rupiah) dalam 5.405.188.966 (lima miliar empat ratus lima juta seratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh enam) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp540.518.896.600 (five hundred forty billion five hundred eighteen million and eight hundred ninety six thousand and six hundred Rupiah) in 5.405.188.966 (five billion four hundred and five million one hundred eighty eight thousand and nine hundred sixty six) shares with nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.	
Komposisi Pemegang Saham Shareholders' Composition		PT Sakti Generasi Perdana PT Tunas Tumbuh Berkembang Golden Capital Foundation Limited PT Karya Cakrawala Perdana Masyarakat/ Public 20,63% 9,89% 9,44% 5,89% 54,16%	
Kode Saham Ticker Code		CITY	
Akses Informasi (III.e.2) Information Access			
Alamat Perusahaan Office Address		Nama/ Name : PT Natura City Developments Tbk Alamat/ Address : Sentul International Convention Center, SICC Tower, Lantai 3 Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City, Bogor, 16810 Telp/ Phone : +62 21 87953448 Fax./ Fax. : +62 21 87953449 Surat Elektronik/ Email : corsec@naturacity.co.id Situs Web/ Website : www.naturacity.co.id	

SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN (III.E.3) BRIEF HISTORY OF THE COMPANY


2011

Pada 29 September 2011 Perseroan berdiri dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna. PT Sentul City Tbk pada tahun 2012 menjadi pemegang saham utama. Perseroan kemudian dikenal sebagai salah satu pengembang properti di Indonesia.

On September 29, 2011, the Company was established under the name PT Sumber Jaya Adhiguna. PT Sentul City Tbk became the main shareholder in 2012. The Company was then known as one of the property developers in Indonesia.


2017

Perseroan memperluas pengembangan properti setelah pada tahun 2017 mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa. Entitas anak ini kemudian menjadi pengembang Serpong Natura City.

The Company expanded its property development after establishing PT Serpong Natura Hijau Sentosa in 2017. This subsidiary later became the developer of Serpong Natura City.


2018

Perseroan mengganti nama menjadi PT Natura City Developments pada tahun 2018. Pada tahun yang sama Perseroan menjadi Perusahaan public pasca penawaran 2.600.000.000 saham dan 5.400.000.000 waran, serta menjadi emiten di Bursa Efek Indonesia.

The Company changed its name to PT Natura City Developments in 2018. In the same year, the Company became a public company after offering 2,600,000,000 shares and 5,400,000,000 warrants and became an issuer on the Indonesia Stock Exchange.


2020

Perseroan sempat melakukan pengembangan usaha dengan mendirikan PT Natura Niaga Berjaya (NNB) pada 16 Maret 2020. Entitas anak ini bergerak di bidang jasa perdagangan. Namun pada tahun 2024, tepatnya pada 21 Maret 2024, Perseroan melepas kepemilikannya di NNB.

The Company had previously expanded its business by establishing PT Natura Niaga Berjaya (NNB) on March 16, 2020. This subsidiary engaged in trading services. However, in 2024, specifically on March 21, 2024, the Company divested its ownership in NNB.

VISI MISI DAN NILAI - NILAI PERUSAHAAN (III.E.4) VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES



VISI VISION

Menjadikan perusahaan properti pilihan utama bagi pelanggan dan pihak yang berkepentingan lainnya karena, kami meningkatkan kualitas kehidupan dan tumbuh bersama dengan semua pelanggan dan para pemegang saham.

Accomplishing property companies as the top choice for customers and other stakeholders as a result of our improvement of the quality of life and grow together with all customers and shareholders.



MISI MISSION

1. Mengembangkan Natura City dengan perumahan bermutu dan inovatif yang selaras dengan lingkungan alam.
 2. Memadukan perencanaan dan pembangunan fasilitas komersial, hiburan dan wisata.
 3. Menyediakan fasilitas pendidikan terbaik dan layanan kesehatan bertaraf internasional.
 4. Memperkaya pertumbuhan Natura City dengan fasilitas seni dan budaya.
1. Developing Natura City with quality and innovative housing that aligning with the harmony of the natural environment.
 2. Integrated planning and construction of commercial, entertainment and tourism facilities.
 3. Providing the best educational facilities and international standard of health services.
 4. Enrichment of Natura City's growth through artistic and cultural facilities.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Bisnis kami terus tumbuh dan berkembang dengan pangsa pasar yang lebih luas. Hal ini tidak terlepas dari beberapa Nilai Perusahaan yang terus kami tumbuhkembangkan, yang meliputi:

1. Kinerja
2. Terpercaya
3. Integritas
4. Disiplin
5. Profesional
6. Peduli
7. Kreatifitas dan Inovatif
8. Kerjasama dan Semangat Kekeluargaan

CORPORATE VALUES

Our business continues to grow and develop with a broader market share. It is inseparable from several Company Values that we continue to advance, including:

1. Performance
2. Trustworthy
3. Integrity
4. Discipline
5. Professional
6. Caring
7. Creativity and Innovation
8. Cooperation and Family Spirit

KEGIATAN USAHA (III.E.5) BUSINESS ACTIVITIES

KEGIATAN USAHA

Anggaran Dasar Perseroan khususnya pada Pasal 3 mengatur kegiatan usaha Perseroan, yaitu pada bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan *real estate*, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Hingga akhir tahun 2025, cakupan wilayah kerja Perseroan mencapai 135 hektar, yang meliputi wilayah Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor dan Desa/Kelurahan Situ Babakan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan.

BUSINESS ACTIVITIES

The Company's Articles of Association, specifically Article 3, outline the Company's business activities, which include development, trade, and services related to real estate, property, and management of amusement/recreational parks. By the end of 2025, the Company's operational area will reach 135 hectares, encompassing Pengasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, and Situ Babakan Village/Sub-district, Setu District, South Tangerang City.

PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN

A. KAWASAN HUNIAN

Sejak tahun 2013 Perseroan telah membangun beragam kawasan hunian dengan total mencapai 2.083 unit rumah tapak dan ruko, dengan konsep klaster yang ramah lingkungan. Berlokasi di Kabupaten Bogor dan Kota Tangerang Selatan, hingga tahun 2025 79% properti yang dipasarkan telah terjual. Pengembangan kawasan hunian Perseroan yang telah dan masih dikembangkan meliputi:

PRODUCTS AND SERVICES PROVIDED

A. RESIDENTIAL AREAS

Since 2013, the Company has developed various residential areas totaling 2,083 landed houses and shophouses, with an environmentally friendly cluster concept. Located in Bogor Regency and South Tangerang City, 79% of the properties marketed were sold by 2025. The Company's residential developments that have been and are still being developed include:



1. Natura Acacia

Klaster Natura Acacia pertama kali dipasarkan pada Juni 2013. Rumah tapak dibangun di atas lahan 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2. Sejumlah 174 unit rumah tapak dan rumah toko (ruko) ditawarkan Perseroan dan seluruhnya telah habis terjual.

2. Natura Basea

Klaster Natura Basea pertama kali dipasarkan pada Juli 2013. Rumah tapak dibangun di atas lahan 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2. Sejumlah 194 unit rumah tapak dan ruko ditawarkan Perseroan dan seluruhnya telah habis terjual.

1. Natura Acacia

The Natura Acacia cluster was first marketed in June 2013. Those landed houses were built on 54 square meters of land with a building area of 118 square meters. The Company offered 174 landed houses and shophouses, all of which have been sold.

2. Natura Basea

The Natura Basea cluster was first marketed in July 2013. Those landed houses were built on 54 square meters of land with a building area of 118 square meters. The Company offered 194 landed houses and shophouses, all of which have been sold.

Acacia

Basea



3. Natura Cattleya

Klaster Natura Cattleya pertama kali dipasarkan pada November 2013. Rumah tapak dibangun di atas lahan 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2. Sejumlah 323 unit rumah tapak dan 72 unit ruko ditawarkan Perseroan, dimana seluruh unit rumah dan 66 unit ruko telah terjual.

3. Natura Cattleya

The Natura Cattleya cluster was first marketed in November 2013. The landed houses are built on 54 square meters of land with a building area of 118 square meters. The Company offered 323 landed houses and 72 shophouses, of which all houses and 66 shophouses have been sold.



4. Natura Edelweiss

Klaster Natura Edelweiss pertama kali dipasarkan pada Juni 2014. Perseroan menawarkan 275 rumah tapak dan seluruh unit rumah yang tersedia telah habis terjual.

4. Natura Edelweiss

The Natura Edelweiss cluster was first marketed in June 2014. The company offered 275 landed houses, and all available units have been sold out.



5. Natura Fidelia

Klaster Natura Fidelia pertama kali dipasarkan pada Juni 2015. Perseroan menawarkan 288 rumah tapak dan 214 unit telah terjual.

5. Natura Fidelia

The Natura Fidelia cluster was first marketed in June 2015. The company offered 288 landed houses, and 214 units have been sold.

Fidelia



6. Natura Gardenia

Klaster Natura Gardenia pertama kali dipasarkan pada Mei 2016. Perseroan menawarkan 227 rumah tapak dan 155 unit telah terjual.

6. Natura Gardenia

The Natura Gardenia cluster was first marketed in May 2016. The company offered 227 landed houses, and 155 units have been sold.

Gardenia



7. Natura River Valley

Klaster Natura River Valley pertama kali dipasarkan pada Oktober 2016. Berbeda dengan klaster lainnya, River Valley memiliki tata letak yang memanfaatkan lekuk aliran sungai yang alami. Perseroan menawarkan 190 rumah tapak dan 55 unit telah terjual.

Pada tahun 2025 Perseroan melakukan pengembangan dari Cluster River Valley dengan nama “Rumah Taman” dengan mengusung konsep scandinavian “Rumah Taman” terletak didalam kawasan perumahan yang dikenal sebagai kawasan hunian yang hijau dan nyaman. Desain rumah dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan keluarga muda dan profesional yang mendambakan gaya hidup seimbang antara kenyamanan, kemudahan akses, dan suasana alam yang asri. Setiap unit menggunakan material pilihan untuk membuat bangunan lebih kuat dan kokoh dengan double dinding bata merah press.

7. Natura River Valley

The Natura River Valley cluster was first marketed in October 2016. Unlike other clusters, River Valley featured a layout that takes advantage of the natural curves of the river. The company offers 190 landed houses, of which 55 have been sold.

In 2025, the Company expanded the River Valley Cluster by introducing “Rumah Taman.” Embracing a Scandinavian concept, Rumah Taman is nestled within a residential area renowned for its lush greenery and comfort. The homes are specifically designed to meet the needs of young families and professionals seeking a balanced lifestyle—combining modern comfort, easy accessibility, and a serene natural ambiance. Each unit is built using premium materials, featuring double-pressed red brick walls to ensure a stronger and more robust structure.

RiverValley



8. Natura Signature

Klaster Natura Signature pertama kali dipasarkan pada Oktober 2017. The Signature merupakan klaster premium yang menyediakan luas tanah dan bangunan yang lebih besar, serta mempergunakan material yang berkualitas tinggi. Perseroan menawarkan 77 rumah tapak dan 12 unit telah terjual.



8. Natura Signature

The Natura Signature cluster was first marketed in October 2017. The Signature is a premium cluster offering larger land and building areas, and was made using high-quality materials. The company offers 77 landed houses, of which 12 units have been sold.



9. Natura Riverside

Klaster Natura Riverside pertama kali dipasarkan pada Desember 2022. Riverside adalah klaster menengah, dengan menggunakan material berkualitas, serta berada di sisi sungai. Perseroan menawarkan 67 rumah tapak dan seluruh unit rumah yang tersedia telah habis terjual.

9. Natura Riverside

The Natura Riverside cluster was first marketed in December 2022. Riverside was a mid-rise cluster made using enhanced materials and located on the riverbank. The company offered 67 landed houses, and all available units have been sold out.



10. Natura Orchard Park

Klaster Natura Orchard Park pertama kali dipasarkan pada tahun 2024. Perseroan menawarkan 98 rumah tapak dan 47 unit telah terjual.

10. Natura Orchard Park

The Natura Orchard Park cluster was first marketed in 2024. The company is offering 98 landed houses, and 47 units have been sold.



11. Ruko Natura Utama

Ruko Natura Utama pertama kali dipasarkan pada tahun 2023. Perseroan menawarkan 98 ruko dan 72 unit telah terjual.

11. Natura Utama Shophouses

The Natura Utama Shophouses were first marketed in 2023. The company offered 98 shophouses, of which 72 units have been sold.



B. FASILITAS KAWASAN

1. Fasilitas dalam Klaster

- Seluruh klaster dirancang Perseroan sebagai kawasan privat dengan *one gate system*, kamera CCTV dan tenaga keamanan 24 jam. Selain memastikan terjaganya keamanan, fasilitas ini disediakan Perseroan untuk kenyamanan tinggal bagi para penghuni.
- Layanan teknologi terpadu *triple play*, yang memadukan jaringan telepon, layanan televisi berlangganan dan internet.
- Fasilitas umum berupa taman bermain anak, *jogging track*, *river walk*, dan *gazebo* pada sebagian klaster.

B. AREA FACILITIES

1. Facilities within the Cluster

- The Company has designed all clusters as private areas with a one-gate system, CCTV cameras, and 24-hour security. In addition to ensuring security, the Company provides these facilities for the residents' comfort.
- Integrated triple-play technology services, which combine telephone networks, pay TV services, and the internet.
- Public facilities include children's playgrounds, jogging tracks, river walks, and gazebos in some clusters.



CLUB HOUSE



CLUB HOUSE GYM FLOOR



CLUB HOUSE PILATES STUDIO



SWIMMING POOL



SWIMMING POOL



LAPANGAN BASKET & FUTSAL

2. Fasilitas yang telah tersedia dalam kawasan | Facilities within each region



Waterplay Natura Square



Fasilitas dalam Natura Square dengan konsep air yang dapat digunakan untuk duduk bersantai para pengunjung Natura Walk dan tempat bermain anak-anak.

Facilities in the Natura Square with a water concept that can be used for visitors to sit and relax as well as a playground for children

Restoran Alam Kapau



Restoran Padang yang menyajikan berbagai makanan khas Sumatra Barat.

Padang restaurant that serves various typical dishes from West Sumatra.

Natura Square



Fasilitas yang akan dibangun untuk kegiatan kuliner dalam bentuk berbagai macam stall.
Facilities that will be built for culinary activities in the form of various stalls

- | | |
|---|---|
| <p>a. Keindahan dan keamanan kawasan berupa tercipta melalui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistem kabel bawah tanah; dan - saluran air tertutup bawah tanah. <p>b. Kebutuhan rumah tangga terpenuhi berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pasar Modern, Pusat belanja modern yang memadukan konsep pasar basah dan pusat belanja aneka produk kebutuhan harian rumah tangga; dan - Gerai Waralaba, sebagai fasilitas untuk penghuni berbelanja kebutuhan sehari-hari. <p>c. Kesehatan penghuni didukung fasilitas olahraga ruang terbuka berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas kolam renang di dalam Club House; - Fasilitas fitness dan gym di dalam Club House; - Fasilitas pilates studio di dalam Club House; - lapangan basket; - lapangan basket 3 on 3; - lapangan futsal; - lapangan mini soccer; dan - jogging track. <p>d. Sarana beribadah warga perumahan Serpong Natura City berupa mushola.</p> <p>e. Bekerja sama dengan Dinas Kebersihan setempat, Perseroan menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara, sebagai salah satu tempat penampungan sampah penghuni.</p> | <p>a. The beauty and security of the area are created through:</p> <ul style="list-style-type: none"> - an underground cable system; and - underground covered water channels. <p>b. Household needs are met through:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modern Market, a modern shopping center that combines the concept of a wet market and a shopping center for various daily household products; and - Franchise Outlet, as a facility for residents to shop for daily necessities. <p>c. Residents' health is supported by open-air sports facilities, including:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a swimming pool inside the Club House; - fitness and gym facilities inside the Club House; - a Pilates studio inside the Club House; - a basketball court; - a 3-on-3 basketball court; - a futsal court; - a mini-soccer field; and - a jogging track. <p>d. A prayer room is provided for residents of the Serpong Natura City housing complex.</p> <p>e. In collaboration with the local Sanitation Department, the Company provides a Temporary Waste Disposal Site as a place to store residents' waste.</p> |
|---|---|

- f. Hingga akhir tahun 2025 masih berlangsung pembangunan Masjid Raya Serpong Natura City, Natura Square, Resto Alam Kapau, Waterplay Natura Square, serta jalan menuju cluster orchard Park.

3. Fasilitas pelengkap kawasan berupa:



- Mixed-use building sebagai kompleks bangunan komersial, yang terdiri dari perkantoran dan ruko.
- Club House yang terdiri dari pusat kebugaran dan olahraga yang dilengkapi dengan cafe, kolam renang semi-olympic dan kolam serta arena bermain anak, ruang fitness/senam, dan lain-lain.
- Gerei Kopi Se-Indonesia, sebagai tempat yang menyediakan kopi, minuman dan makanan, dan sebagai tempat untuk bekerja masa kini.

4. Fasilitas lain di sekitar Kawasan hunian sebagai pendukung Serpong Natura City, berupa kemudahan beraktivitas yaitu:

- Fasilitas di luar kawasan yaitu:**
 - AEON Mall BSD, pusat belanja besar bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
 - Lulu Hypermart, pusat belanja yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
 - ITC BSD, pusat belanja dan grosir yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 12 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
 - Eka Hospital, pusat kesehatan dan pelayanan medis bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 10 Kilometer dari lokasi Natura City.
- Akses jalan yang strategis menuju Serpong Natura City yang terdiri dari:**
 - Akses pintu masuk melalui melalui 3 pintu yang terletak di Jalan Raya Serpong sebagai pintu utama dan 2 pintu lainnya melalui Jalan Raya menuju Parung dan Jalan dari daerah Pamulang melalui Bukit Dago;
 - Akses tol menuju Serpong Natura City melalui Tol Pondok Indah – BSD, bagian dari Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR); dan
 - Jaringan Commuterline menuju Serpong Natura City dengan stasiun Rawa Buntu yang hanya berjarak sekitar 10 menit perjalanan berkendara.

- f. Until the end of 2025, construction of the Serpong Natura City Grand Mosque, Natura Square, Alam Kapau Restaurant, Natura Square Waterplay, and the road to the Orchard Park cluster will still be underway.

3. Supporting facilities consisted of:

- Mixed-use building as a commercial building complex, consisting of offices and shophouses.
- Clubhouse, which includes a fitness and sports center equipped with a cafe, a semi-Olympic swimming pool, a children's play area, a fitness/gymnasium room, and more.
- Indonesian Coffee Shop, a place that serves coffee, drinks, and food, and serves as a modern work environment.

4. Other facilities around the residential area that support Serpong Natura City, including ease of movement, include:

- Facilities outside the area:**
 - AEON Mall BSD, a large, modern, international-standard shopping center, approximately 15 kilometers from Serpong Natura City;
 - Lulu Hypermart, a modern, complete shopping center, approximately 15 kilometers from Serpong Natura City;
 - ITC BSD, a modern, complete shopping and wholesale center, approximately 12 kilometers from Serpong Natura City;
 - Eka Hospital, a modern, complete international-standard health and medical service center, approximately 10 kilometers from Natura City.
- Strategic road access to Serpong Natura City, consisting of:
 - Entrance access via three gates located on Jalan Raya Serpong as the main entrance and two other gates via the main road to Parung and the road from the Pamulang area via Bukit Dago;
 - Toll access to Serpong Natura City via the Pondok Indah – BSD Toll Road, part of the Jakarta Outer Ring Road (JORR); and
 - Commuterline network to Serpong Natura City, with Rawa Buntu station only about a 10-minute drive away.

WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN (III.E.6) CORPORATE OPERATIONAL AREAS

Kantor pusat Perseroan berlokasi di Bogor, Jawa Barat. Area pengembangan Perseroan, melalui entitas anak PT Serpong Natura Hijau Sentosa, hingga tahun 2025 meliputi wilayah Serpong, Banten.

The Company's head office is located in Bogor, West Java. The Company's development area, through its subsidiary, PT Serpong Natura Hijau Sentosa, covers the Serpong area of Banten until 2025.



STRATEGIC LOCATION Estimated Time of Arrival



ACCESSIBILITY

Direct Toll Access



ACCESSIBILITY

Commuterline

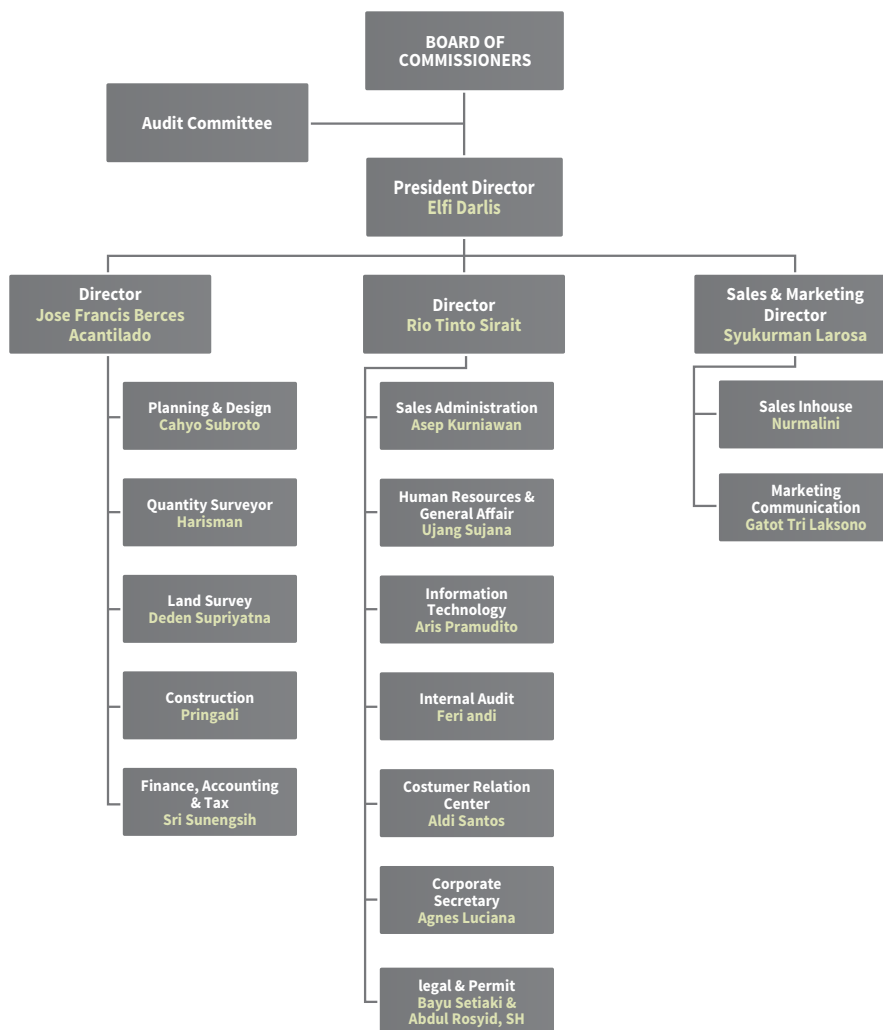


- 10 Menit dari Stasiun Rawa Buntu ke Serpong Natura City
- 30 Menit dari Stasiun Rawa Buntu ke Stasiun Tanah Abang

STRUKTUR ORGANISASI (III.E.7) ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Struktur organisasi merupakan alat bantu Perseroan memetakan proses bisnis secara tepat, sehingga perlu tersusun secara komprehensif. Hingga tahun 2025, Perseroan secara struktur organisasi berhasil menghadapi tantangan bisnis yang ada dan lincah bergerak dalam menjangkau pasar yang semakin luas. Struktur organisasi hingga satu tingkat di bawah Direksi dapat dilihat pada bagan berikut:

The organizational structure is a tool that helps the Company accurately map its business processes, and therefore requires a comprehensive structure. By 2025, the Company's organizational structure had successfully faced existing business challenges and was agile in reaching an ever-expanding market. The organizational structure down to one level below the Board of Directors can be seen in the following chart:



KEANGGOTAAN ASOSIASI (III.E.8) ASSOCIATION MEMBERSHIP

Perseroan sebagai bagian dari komunitas dunia usaha, hingga akhir tahun 2025 tercatat sebagai anggota dari asosiasi sebagai berikut:

As part of the business community, the Company is registered as a member of the following associations by the end of 2025:

- | | |
|---|--|
| 1. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) | 1. Indonesian Listed Companies Association (AEI) |
| 2. Real Estat Indonesia (REI) | 2. Indonesian Real Estate Association (REI) |
| 3. Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA) | 3. Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) |

PROFIL DEWAN KOMISARIS (III.E.10.A. – III.E.10.H)

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



JAMES FREDERICK KWEE

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, berdomisili di Jakarta, diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Bachelor of Business dari California State University, Northridge pada tahun 2010.

Jabatan lain yang diemban beliau sebagai Business Development Manager PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" sejak tahun 2011; dan Steering Committee pada PT Kaestindo sejak tahun 2010.

Beliau pernah memegang jabatan sebagai Development Manager PT Sentul City Tbk antara tahun 2010-2013, dan Direktur Utama pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2013-2016.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi.

Indonesian citizen, 41 years old, domiciled in Jakarta, appointed based on Deed of Meeting Resolutions Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term, having previously been appointed in 2018. He completed his Bachelor of Business from California State University, Northridge in 2010.

He has also held other positions, including Business Development Manager at PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" since 2011, and Steering Committee member at PT Kaestindo since 2010.

He previously served as Development Manager at PT Sentul City Tbk from 2010 to 2013, and President Director at PT Serpong Karya Cemerlang from 2013 to 2016.

He is affiliated with the major shareholder, a member of the Board of Commissioners, and a member of the Board of Directors.



YULI DWI KUSMADI

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 49 tahun, berdomisili di Jakarta, diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Sarjana Teknik dari Fakultas Teknik Sipil, Universitas Pelita Harapan pada tahun 1998.

Jabatan lain yang diemban beliau sebagai Komisaris di PT Sukaputra Graha Cemerlang sejak tahun 2015.

Beliau pernah memegang jabatan sebagai Direktur Utama pada PT SAN antara tahun 2015-2018; dan Komisaris Utama PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2016-2017.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi.

Indonesian citizen, 49 years old, domiciled in Jakarta, appointed based on Deed of Meeting Resolutions Statement Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term, having previously been appointed in 2018. He completed his Bachelor of Engineering degree from the Faculty of Civil Engineering, Pelita Harapan University in 1998.

He also holds a Commissioner position at PT Sukaputra Graha Cemerlang since 2015.

He previously served as President Director of PT SAN, between 2015 and 2018, and President Commissioner of PT Serpong Karya Cemerlang, between 2016 and 2017.

He has no affiliations with the major shareholders, members of the Board of Commissioners, or members of the Board of Directors.



BAMBANG SUMANTO

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, berdomisili di Bekasi, diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Sarjana Ekonomi (S1) Akuntansi Perpajakan – STIE Mulia Pratama, Bekasi 2012 dan sebelumnya menyelesaikan Ahli Madya (D3) Akuntansi – STIE Jayakarta, Jakarta 1998.

Beliau tidak mengemban rangkap jabatan, namun pernah memegang jabatan sebagai Accounting & Tax Staff/Clerk PT United Tractors Tbk antara 1994 – 1998; Accounting & Tax Supervisor PT Enkei Indonesia between 1998 – 2005; Manajer Akunting & Pajak di PT GMI Engineering antara Februari 2005 – Juni 2005; Accountant & Tax PT Teamworx Indonesia antara tahun Februari 2005 – Juni 2005; Manajer financial planning & budgeting PT Citra Kharisma Komunika antara tahun 2011 – 2016;

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Bambang Sumanto ditunjuk sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2023. Pada periode pertama beliau merupakan individu profesional dan independen yang telah memenuhi persyaratan minimum sesuai regulasi yang berlaku untuk dipilih sebagai Komisaris Independen Perseroan.

Indonesian citizen, 53 years old, domiciled in Bekasi, appointed based on Deed of Meeting Resolution Statement Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term. He earned a Bachelor of Economics (S1) degree in Tax Accounting from STIE Mulia Pratama, Bekasi, in 2012, and previously earned an Associate Degree (D3) in Accounting from STIE Jayakarta, Jakarta, in 1998.

He did not hold concurrent positions, but was held positions as Accounting & Tax Staff/Clerk at PT United Tractors Tbk between 1994 and 1998; Accounting & Tax Supervisor at PT Enkei Indonesia between 1998 and 2005; Accounting & Tax Manager at PT GMI Engineering between February 2005 and June 2005; Accountant & Tax at PT Teamworx Indonesia between February 2005 and June 2005; Financial Planning & Budgeting Manager of PT Citra Kharisma Komunika between 2011 and 2016.

He has no affiliations with the major shareholders, members of the Board of Commissioners, or members of the Board of Directors.

INDEPENDENCE STATEMENT OF INDEPENDENT COMMISSIONER

Bambang Sumanto was appointed as an Independent Commissioner in 2023. During his first term, he was a professional and independent individual who met the minimum requirements set forth in applicable regulations for appointment as an Independent Commissioner of the Company.

PROFIL DIREKSI (III.E.9.A – III.E.9.G) BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



ELFI DARLIS

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 72 tahun, berdomisili di Jakarta, diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan bidang Ilmu Administrasi dari Universitas Muhammadiyah Jakarta pada tahun 2001.

Beliau tidak mengemban rangkap jabatan, namun pernah memegang jabatan sebagai Senior Staff Operation di Standard Chartered Bank, Jakarta antara tahun 1976 – 1980; Assistant Manager G/A, Loans and Bills American Express Bank Ltd antara tahun 1981 - 1985; Assistant Manager Branch Bank Pacific cabang Medan antara tahun 1986 - 1987; Marketing Jayanti Group antara tahun 1988 – 1989; VP Operation Long Term Credit pada Bank of Japan Jakarta antara tahun 1990 - 1999; AVP Operation Overseas pada Chinese Banking Corporation Jakarta antara tahun 2000 - 2008; Assistant to President Director pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2012-2015.

Beliau tidak memiliki hubungan terafiliasi dengan Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/ pengendali, serta anggota Direksi lainnya.

Indonesian citizen, 72 years old, domiciled in Jakarta, appointed based on Deed of Meeting Resolution Statement Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term, after being first appointed in 2018. He completed his education in Administrative Science from Muhammadiyah University Jakarta in 2001.

He did not hold concurrent positions, but was held positions as Senior Staff Operations at Standard Chartered Bank, Jakarta between 1976 and 1980; Assistant Manager G/A, Loans and Bills at American Express Bank Ltd. between 1981 and 1985; Assistant Branch Manager Bank Pacific Medan branch between 1986 and 1987; Marketing at Jayanti Group between 1988 and 1989; VP Operation Long Term Credit at Bank of Japan Jakarta between 1990 and 1999; AVP Operation Overseas at Chinese Banking Corporation Jakarta between 2000 and 2008; Assistant to the President Director at PT Serpong Karya Cemerlang between 2012 and 2015.

He has no affiliations with the Board of Commissioners, major/controlling shareholders, or other members of the Board of Directors.



JOSE FRANCIS BERCES ACANTILADO

Direktur
Director

Warga Negara Asing 64 tahun, berdomisili di Jakarta, diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Bachelor of Science dari Far Eastern University, Manila, pada tahun 1981.

Beliau tidak mengemban rangkap jabatan, namun pernah memegang jabatan sebagai Audit Associate Ernst & Young antara tahun 1983 - 1989; Group Financial Controller Gelmart Industries Phillipines Inc. antara tahun 1990 - 1997; Consultant System Software Application, Finance, Auditing and Bookkeeping antara tahun 2001 - 2015; CFO Philippine Global Communication Inc. antara tahun 2006-2011; CFO PT Jungleland Asia antara tahun 2012-2013.

Beliau tidak memiliki hubungan terafiliasi dengan Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/ pengendali, serta anggota Direksi lainnya.

Foreign citizen 64 years old, domiciled in Jakarta, appointed based on Deed of Meeting Resolution Statement Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term, having previously been appointed in 2018. He earned a Bachelor of Science degree from Far Eastern University in Manila in 1981.

He did not hold concurrent positions, but was held positions as Audit Associate at Ernst & Young between 1983 and 1989; Group Financial Controller at Gelmart Industries Phillipines Inc. between 1990 and 1997; Consultant for System Software Application, Finance, Auditing, and Bookkeeping between 2001 and 2015; CFO at Philippine Global Communication Inc. between 2006 and 2011; and CFO at PT Jungleland Asia between 2012 and 2013.

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



RIO TINTO SIRAIT

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 46 tahun, berdomisili di Jakarta, diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya, Jakarta pada tahun 2002.

Beliau tidak mengemban rangkap jabatan, namun pernah memegang jabatan sebagai Planning Analyst pada PT Takeda Indonesia antara tahun 2005 – 2013; GM Financial Controller pada PT Sentul City Tbk antara tahun 2013 – 2014; CFO pada PT Nufarindo antara tahun 2014 – 2018; Deputy CFO pada PT Sampoerna Telekomunikasi sejak tahun 2018 - 2019; Direktur pada PT Kanaka Ladang Energi antara tahun 2019 – 2022; CFO pada PT Pesta Pora Abadi antara tahun 2022-2023; Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan antara tahun 2019-2023.

Beliau tidak memiliki hubungan terafiliasi dengan Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/ pengendali, serta anggota Direksi lainnya.

Indonesian citizen, 46 years old, domiciled in Jakarta, appointed based on the Deed of Meeting Resolution Statement Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term. He graduated with a Bachelor of Economics degree from Atmajaya University Jakarta in 2002.

He did not hold concurrent positions, but was held positions as Planning Analyst at PT Takeda Indonesia between 2005 and 2013; GM Financial Controller at PT Sentul City Tbk between 2013 and 2014; CFO at PT Nufarindo between 2014 and 2018; Deputy CFO at PT Sampoerna Telekomunikasi from 2018 to 2019; Director at PT Kanaka Ladang Energi between 2019 and 2022; CFO at PT Pesta Pora Abadi between 2022 and 2023; Independent Commissioner and Chairman of the Company's Audit Committee between 2019 and 2023.

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

SUMBER DAYA MANUSIA (III.E.12)

HUMAN RESOURCES

Perseroan mengelola bisnis properti dan sesuai visi misi dan rencana bisnis yang telah ditetapkan, sumber daya manusia Perseroan disusun untuk memenuhi kebutuhan pencapaian target bisnis secara berkelanjutan. Perseroan juga memastikan kompetensi karyawan terjaga seiring dengan kebutuhan terjaganya bisnis yang berkelanjutan. Komposisi karyawan Perseroan hingga akhir tahun 2025 beserta perbandingan untuk tahun 2024 dan 2023, sebagai berikut:

The Company manages the property business and, in accordance with its established vision, mission, and business plan, has structured its human resources to meet the needs of achieving business targets sustainably. The Company also ensures that employee competency is maintained in line with the needs of maintaining business sustainability. The Company's employee composition until the end of 2025, along with a comparison between 2024 and 2023, is as follows:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan Employee Composition Based on Education Level

	Perseroan Company			SNHS		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
S2 / Master	3	4	2	0	0	0
S1 / Bachelor	69	80	76	5	11	10
D3/D2/D1 Diploma	16	18	16	3	3	2
SLTA / High School	56	74	68	9	8	9
Jumlah / Total	144	176	162	17	22	21

Komposisi Karyawan Berdasarkan Gender Employee Composition Based on Gender

	Perseroan Company			SNHS		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Laki-laki / Male	108	114	114	13	14	12
Perempuan / Female	36	62	48	4	8	9
Jumlah / Total	144	176	162	17	22	21

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan Employee Composition Based on Employment Status

	Perseroan Company			SNHS		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Tetap / Permanent	37	36	31	0	1	2
Kontrak / Contract	107	140	131	17	21	19
Jumlah / Total	144	176	162	17	22	21

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama
Employee Composition Based on Main Activities

	Perseroan Company			SNHS		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Adminitrasi / Administration	65	71	74	5	15	13
Pemasaran / Marketing	47	73	56	2	1	1
Lapangan / Field	32	32	32	10	8	7
Jumlah / Total	144	176	162	17	22	21

Komposisi Karyawan Berdasarkan Posisi
Employee Composition Based on Position

	Perseroan Company			SNHS		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Direksi/ Directors	3	3	4	1	1	1
Komisaris/ Commissioner	3	3	3	1	1	1
Manager	24	26	19	1	1	1
Supervisor	29	36	28	1	2	1
Staff	67	90	88	13	18	17
Non-staff	18	18	20	0	0	0
Jumlah / Total	144	176	162	17	22	21

PEMEGANG SAHAM (III.E.13)
SHAREHOLDERS

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dilaporkan kepada Bursa Efek Indonesia, per 31 Desember 2025 komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on the Shareholder List reported to the Indonesia Stock Exchange, as of December 31, 2025, the Company's shareholder composition is as follows:

Pemegang Saham Berdasarkan Pemilikan 5% (Lima Persen) Atau Lebih Saham (III.e.13.a)
Shareholders Owning 5% (Five Percent) or More of Shares

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Awal Tahun Beginning of the Year	%	Akhir Tahun End of Year	%
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63%	1.115.000.000	20,63%
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89%	534.427.000	9,89%
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44%	510.000.000	9,44%
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81%	318.351.370	5,89%
Jumlah Total	2.473.329.870	45,76%	2.477.778.370	45,84%

Pemegang Saham Masyarakat dan di Bawah 5% (III.e.13.c)
Public Shareholders and Owning below 5% (Five Percent) of Shares

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Awal Tahun Beginning of the Year	%	Akhir Tahun End of Year	%
Mayarakat (Di bawah 5%) Public (Under 5%)	2.931.859.096	54,24%	2.927.410.596	54,16%
Jumlah Total	2.931.859.096	54,24%	2.927.410.596	54,16%

Pemilikan Saham Oleh Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris (III.e.13.b Dan III.e.14)
Ownership of The Board of Directors and the Board of Commissioners

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Awal Tahun Beginning of the Year	%	Akhir Tahun End of Year	%
James Frederick Kwee	0	0,00	0	0,00
Yuli Dwi Kusmadi	0	0,00	0	0,00
Bambang Sumanto	0	0,00	0	0,00
Elfi Darlis	0	0,00	0	0,00
Jose Francis Berces Acantilado	0	0,00	0	0,00
Rio Tinto Sirait	0	0,00	0	0,00
Jumlah Total	0	0,00	0	0,00

Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Individu Dan Institusi (III.e.15)
Shareholders Based in Individuals and Institutions Classification

	Pemegang Saham Shareholders					
	Awal Tahun Beginning of the Year		%	Akhir Tahun End of Year		%
Individu						
Domestik	2.618	77.031.566	1,43%	2.721	60.971.046	1,13%
Asing	1	400	0,00%	2	59.136	0,00%
Sub-Jumlah	2.619	77.031.966	1,43%	2.723	61.030.182	1,13%
Institusi						
Domestik	23	4.557.210.500	84,31%	47	4.556.917.984	84,31%
Asing	4	770.946.500	14,26%	9	787.240.800	14,56%
Sub-Jumlah	27	5.328.157.000	98,57%	56	5.344.158.784	98,87%
Jumlah Total	2.646	5.405.188.966	100,00%	2.779	5.405.188.966	100,00%

STRUKTUR KORPORASI (III.E.16)
CORPORATE STRUCTURE

Perseroan hingga 31 Desember 2025 merupakan perusahaan induk dengan satu entitas anak, dan tidak memiliki entitas asosiasi atau bersama-sama dengan pihak lain mendirikan ventura bersama. PT Sakti Generasi Perdana (SGP) adalah pemegang saham utama dan pemegang saham pengendali Perseroan, Ultimate Beneficial Owner adalah Stella Isabella Djohan.

Komposisi pemilikan tersebut dapat dilihat pada bagan berikut:

As of December 31, 2025, the Company is a holding company with one subsidiary and does not have any associated entities or joint ventures with other parties. PT Sakti Generasi Perdana (SGP) is the Company's principal and controlling shareholder. The Ultimate Beneficial Owner is Stella Isabella Djohan.

This ownership composition can be seen in the following chart:



ENTITAS ANAK, PERSEROAN ASOSIASI, PERSEROAN VENTURA BERSAMA (III.E.17)

SUBSIDIARY, ASSOCIATED COMPANY, JOINT VENTURE

Nama Entitas Anak Subsidiary's Name	Profil Singkat Brief Profile	Kontribusi Pendapatan tahun 2025 Revenue Contribution 2025
PT SERPONG NATURA HIJAU SENTOSA (“SNHS”)	PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) berdiri pada tahun 2017, dimana Perseroan menjadi pemilik dari 99,00% saham dan 1,00% sisanya dimiliki oleh PT Sukapura Graha Cemerlang. Pendirian SNHS didirikan berdasarkan Akta No. 3 tanggal 6 Januari 2017 dibuat dihadapan Rose Takarina, SH, Notaris di Jakarta dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 13 Januari 2017. SNHS memiliki kegiatan usaha dalam bidang jasa, perdagangan, industri, pertanian, pertambangan, Pembangunan dan pengangkutan, termasuk didalamnya pengelolaan perkotaan atau Kawasan (Town Management). Atas kegiatan usaha tersebut. Hingga 31 Desember 2024 SNHS merupakan pengelola kawasan di area Perseroan membangun perumahan. Domisili SNHS di Bogor, yaitu beralamat di Gedung SICC Lantai 3, Jl. Jend Sudirman Desa Cipambuan, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) was established in 2017, with the Company owning 99.00% of the shares, and the remaining 1.00% owned by PT Sukapura Graha Cemerlang. SNHS was established based on Deed No. 3 dated January 6, 2017, drawn up before Rose Takarina, SH, a Notary in Jakarta, and has been a legal entity since January 13, 2017. SNHS operates in the services, trade, industry, agriculture, mining, construction, and transportation sectors, as well as town management. Through these business activities, Until December 31, 2024, SNHS will manage the area where the Company is developing housing. SNHS is domiciled in Bogor, on the 3rd Floor of the SICC Building, Jl. Jend. Sudirman, Cipambuan Village, Babakan Madang District, Bogor Regency.	Rp 4.462.154.569



KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA (III.E.18 DAN III.E.19)

SHARES LISTING CHRONOLOGY AND OTHER SECURITIES LISTING INFORMATION

Perseroan menjadi perusahaan publik sejak 28 September 2018, dengan jumlah saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 2.600.000.000 saham. Hingga akhir tahun 2025 Perseroan tidak melaksanakan perubahan yang signifikan pada kegiatan usaha, sehingga tidak ada aktivitas yang dapat meningkatkan modal Perseroan maupun jumlah saham yang beredar di Bursa Efek Indonesia.

The Company has been a public company since September 28, 2018, with 2,600,000,000 shares listed on the Indonesia Stock Exchange. Until the end of 2025, the Company will not implement any significant changes to its business activities, so there will be no activities that could increase the Company's capital or the number of shares outstanding on the Indonesia Stock Exchange.

Jenis Pencatatan Type of Listing	Jumlah Efek Number of Securities	Tanggal Date
Pencatatan Saham Perdana/ Initial Listing	2,600,000,000	28 September 2018/ September 28, 2018
Pencatatan Saham Pendiri/ Founder Listing	2,800,000,000	28 September 2018/ September 28, 2018
Pencatatan Waran Seri - 1/ Series-I Warrant Listing	975,000,000	28 September 2018/ September 28, 2018
Total Saham Perseroan hasil dari konversi Waran Seri-1 adalah sebesar 5.405.188.966 lembar saham.	The Company's total shares resulting from the conversion of the Series-1 Warrants amounted to 5,405,188,966 shares	

INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA

Sejak pencatatan perdana pada 28 September 2018 Perseroan tidak melakukan pencatatan efek selain saham, baik itu dalam waran maupun *rights*.

OTHER SECURITIES LISTING INFORMATION

Sejak pencatatan perdana pada 28 September 2018 Perseroan tidak melakukan pencatatan efek selain saham, baik itu dalam waran maupun *rights*.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL (III.E.20. DAN III.E.21)

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS

Kantor Akuntan Publik/ Public Accountant Office

KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan

Prudential Tower 17th Floor,
Jl. Jenderal Sudirman Kav 79, Jakarta 12910
Telp: +62 21 5795 7300
Fax: +62 21 5795 7301

KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan pada tahun 2025 melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Pada masa tugasnya, Akuntan Publik tersebut tidak memberikan jasa non-audit lainnya. Atas pelaksanaan tugasnya nilai kompensasi atas jasa yang diberikan pada tahun 2025 sebesar Rp 181.500.000.

In 2025, the Company's financial statements for the period from January 1 to December 31, 2025, were audited by Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Public Accountant Firm in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Accountants. During their engagement, the Public Accountant did not provide any non-audit services. For the performance of his duties, the compensation value for services rendered in 2025 was IDR 181,500,000.

Notaris/ Notary

Nitra Reza SH., M.Kn.

Jl. Raya Pajajaran No. 99 D Bogor, Jawa
Barat, Indonesia
Telp: +62 251 8394656,
Email: nitra_reza@yahoo.com

Nitra Reza SH., M.Kn. pada tahun 2025 melaksanakan
penyiapan dan membuat akta-akta serta hal lain yang
berhubungan dengan perjanjian terhadap pihak ketiga.

In 2025, Nitra Reza, SH., M.Kn., prepared and executed
deeds and other matters related to agreements with third
parties.

Biro Administrasi Efek/ Share Registration Agency

PT Bima Registra

Satrio Tower Building, 9th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C5, Kuningan Timur,
Jakarta Selatan 12950, Indonesia
Telp: +62 21 2598 4818
Fax: +62 21 2598 4819

PT Bima Registra pada tahun 2025 ditunjuk untuk
melaksanakan fungsi administrasi efek Perseroan yang
tercatat di BEI.

In 2025, PT Bima Registra was appointed to administer the
Company's securities listed on the IDX.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN (III.F)

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS

ANALISIS EKONOMI

Perekonomian Indonesia sepanjang tahun 2025 menunjukkan performa yang tangguh dengan mencatatkan pertumbuhan sebesar 5,11%, melampaui capaian tahun 2024 yang berada di level 5,03%. Ekspansi ini tercermin pada hampir seluruh lapangan usaha, kecuali sektor Pertambangan dan Penggalan yang mengalami kontraksi sebesar 0,66%. Pertumbuhan paling signifikan terjadi pada sektor Jasa Lainnya (9,93%), Jasa Perusahaan (9,10%), serta Transportasi dan Pergudangan (8,78%). Secara struktural, ekonomi nasional masih didominasi oleh lima sektor utama dengan kontribusi kolektif mencapai 63,92%, di mana Industri Pengolahan tetap menjadi kontributor terbesar (19,07%), diikuti oleh Perdagangan Besar dan Eceran (13,17%), Pertanian (13,10%), Konstruksi (9,83%), dan Pertambangan (8,75%).

Analisis Indeks Harga Konsumen dan Tekanan Inflasi Dari sisi stabilitas harga, tingkat inflasi tahun 2025 tercatat sebesar 2,92%, meningkat dibandingkan posisi tahun 2024 yang sebesar 1,57%. Kenaikan harga secara tahunan ini dipicu oleh lonjakan di berbagai kelompok pengeluaran, terutama pada kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya yang melambung sebesar 13,33%, serta kelompok makanan, minuman, dan tembakau sebesar 4,58%. Komponen pengeluaran lainnya seperti kesehatan (1,83%), perumahan dan energi (1,62%), serta penyediaan makanan/restoran (1,46%) juga turut berkontribusi pada tekanan inflasi. Sebaliknya, kelompok informasi, komunikasi, dan jasa keuangan justru mengalami penurunan indeks sebesar 0,28%, yang memberikan sedikit penyeimbang di tengah tren kenaikan harga umum.

Fluktuasi Nilai Tukar Rupiah Kondisi moneter juga ditandai dengan volatilitas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS berdasarkan data Bank Indonesia. Per 31 Desember 2025, nilai tengah kurs transaksi ditutup pada level Rp16.782/Dolar AS, yang merepresentasikan posisi lebih tinggi dibandingkan posisi awal Januari 2024 di level Rp16.157/Dolar AS. Sepanjang periode 2025, pergerakan kurs mencatatkan titik tertinggi (pelemahan terdalam) pada 10 April 2025 di angka Rp16.943/Dolar AS, sementara posisi terendah (penguatan tertajam) terjadi pada 15 Agustus 2025 di level Rp16.109/Dolar AS. Dinamika nilai tukar ini menjadi perhatian utama manajemen dalam mengelola eksposur risiko pasar dan efisiensi biaya operasional yang berbasis mata uang asing.

ANALISIS INDUSTRI

Indeks Harga Properti Residensial pada Maret 2025, berdasarkan publikasi Badan Pusat Statistik, menunjukkan tren ekspansif dengan kenaikan sebesar 4,59% secara tahunan. Jika ditelaah lebih lanjut, kenaikan

ECONOMIC ANALYSIS

The Indonesian economy will demonstrate strong performance throughout 2025, recording growth of 5.11%, surpassing the 2024 figure of 5.03%. This expansion is reflected in almost all business sectors, except for the Mining and Quarrying sector, which contracted by 0.66%. The most significant growth occurred in the Other Services sector (9.93%), Corporate Services (9.10%), and Transportation and Warehousing (8.78%). Structurally, the national economy remains dominated by five main sectors, with a collective contribution of 63.92%. The Manufacturing Industry remains the largest contributor (19.07%), followed by Wholesale and Retail Trade (13.17%), Agriculture (13.10%), Construction (9.83%), and Mining (8.75%).

Consumer Price Index Analysis and Inflationary Pressures: In terms of price stability, the inflation rate in 2025 was recorded at 2.92%, an increase compared to 1.57% in 2024. This annual price increase was driven by surges in various expenditure groups, particularly in the personal care and other services group, which soared by 13.33%, and the food, beverage, and tobacco group, which rose by 4.58%. Other expenditure components, such as healthcare (1.83%), housing and energy (1.62%), and food/restaurant services (1.46%), also contributed to inflationary pressures. Conversely, the information, communication, and financial services group experienced a 0.28% decline in the index, providing some counterbalance to the general upward price trend.

Rupiah Exchange Rate Fluctuations: Monetary conditions are also characterized by volatility in the Rupiah exchange rate against the US Dollar, according to Bank Indonesia data. As of December 31, 2025, the mid-term transaction exchange rate closed at Rp16,782/US dollar, representing a higher level than the initial level of Rp16,157/US dollar in January 2024. Throughout 2025, the exchange rate recorded its highest point (the deepest weakening) on April 10, 2025, at Rp16,943/US dollar, while its lowest point (the sharpest strengthening) occurred on August 15, 2025, at Rp16,109/US dollar. These exchange rate dynamics are a primary concern for management in managing market risk exposure and enhancing the efficiency of foreign currency-based operational costs.

INDUSTRY ANALYSIS

The Residential Property Price Index in March 2025, as published by the Central Statistics Agency (BPS), showed an expansionary trend with an annual increase of 4.59%. Further analysis reveals that house prices increased by

harga rumah mencapai 4,76%, mengungguli pertumbuhan harga apartemen yang tercatat sebesar 1,84%. Laju pertumbuhan harga di tahun 2025 ini secara signifikan melampaui performa pasar pada tahun sebelumnya.

Dalam perspektif jangka panjang, nilai properti pada Maret 2025 telah melonjak sebesar 15,99% dibandingkan level pra-pandemi (tahun 2019). Dalam kurun waktu lima tahun terakhir, harga rumah mencatatkan apresiasi sebesar 16,48%, sementara apartemen tumbuh 7,46%. Dinamika kenaikan ini dipicu oleh tiga faktor fundamental: eskalasi harga material bangunan, apresiasi harga tanah, serta permintaan pasar terhadap hunian yang tetap terjaga tinggi.

Berdasarkan Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, pasar properti primer pada triwulan IV 2025 menunjukkan pertumbuhan harga yang terkendali. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tercatat tumbuh sebesar 0,83% secara tahunan, relatif stabil dan konsisten jika dibandingkan dengan pencapaian triwulan sebelumnya sebesar 0,84%. Stabilitas harga ini mengindikasikan bahwa tekanan kenaikan harga di pasar primer mulai mencapai titik keseimbangan baru.

Dari sisi performa pasar, terjadi pemulihan volume penjualan yang signifikan. Penjualan unit properti residensial secara keseluruhan tumbuh positif sebesar 7,83%, berbalik arah secara drastis dari kontraksi sebesar 1,29% pada triwulan III 2025. Pertumbuhan ini didorong oleh kuatnya serapan pasar pada unit tipe kecil dan menengah, yang mampu menutupi masih terjadinya kontraksi pada penjualan unit tipe besar.

Terkait aspek pembiayaan, dana internal pengembang masih menjadi tulang punggung utama pembangunan dengan pangsa mencapai 80,14%. Sementara itu, dari sisi konsumen, dominasi skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) masih menjadi pilihan utama dalam transaksi properti di pasar primer, dengan kontribusi mencapai 70,88% dari total skema pembelian yang ada.

4.76%, outperforming apartment price growth of 1.84%. This price growth rate in 2025 significantly exceeded market performance in the previous year.

From a long-term perspective, property values in March 2025 surged by 15.99% compared to pre-pandemic levels (2019). Over the past five years, house prices have appreciated by 16.48%, while apartment prices have grown by 7.46%. This upward trend is driven by three fundamental factors: escalating building material prices, land price appreciation, and sustained high market demand for housing.

According to Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR), the primary property market in the fourth quarter of 2025 demonstrated controlled price growth. The Residential Property Price Index (IHPR) recorded 0.83% annual growth, relatively stable and consistent compared to the previous quarter's 0.84%. This price stability indicates that upward price pressures in the primary market are beginning to reach a new equilibrium.

Market performance-wise, there has been a significant recovery in sales volume. Overall residential property unit sales grew positively by 7.83%, a drastic reversal from the 1.29% contraction in the third quarter of 2025. This growth was driven by strong market absorption of small and medium-sized units, which offset the ongoing contraction in sales of large units.

Regarding financing, developers' internal funds remain the mainstay of development, accounting for 80.14%. Meanwhile, from a consumer perspective, mortgages (KPR) remain the primary choice for property transactions in the primary market, contributing 70.88% of the total purchase schemes.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA (III.F.1.)

OPERATIONAL REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Kegiatan operasional Perseroan pada tahun 2025 didasarkan pada tiga segmen usaha yaitu penjualan rumah hunian dan rumah toko, serta pengelolaan kota. Jumlah pendapatan yang diraih mencapai Rp144.913.871.109, dimana penjualan rumah memberikan kontribusi Rp138.588.414.174 atau 95,64% dari jumlah pendapatan 2025. Berikutnya penjualan rumah toko mencatat kontribusi sebesar Rp1.863.302.366 atau 1,29% dari jumlah pendapatan 2025. Sementara sisanya sebesar Rp4.462.154.569 merupakan kontribusi dari segmen pengelolaan kota atau 3,08%.

The Company's operational activities in 2025 are based on three business segments: residential and shophouse sales, as well as town management. Total revenue reached Rp144,913,871,109, with residential sales contributing Rp138,588,414,174, or 95.64% of total 2025 revenue. Next, shophouse sales contributed Rp1,863,302,366 or 1.29% of the total 2025 revenue. The remaining Rp4,462,154,569 was contributed by the town management segment, representing 3.08%.

Tabel Pendapatan Perseroan Berdasarkan Segmen Usaha
Table of Company Revenue Based on Business Segment

	2024	2025	Perubahan Change	%	
Rumah Hunian	104.974.725.625	138.588.414.174	33.613.688.549	32,02%	Land
Pengelolaan Kota	5.184.323.588	4.462.154.569	(722.169.019)	(13,93%)	Shop Houses
Rumah Toko	6.447.676.112	1.863.302.366	(4.584.373.746)	(71,10%)	Residential Houses
Total	116.606.725.325	144.913.871.109	28.307.145.784	24,28%	Total

Pada tahun 2025 dan 2024 Perseroan tidak mencatatkan pembatalan penjualan yang menunjukkan kepercayaan konsumen yang tinggi kepada produk hunian dan fasilitas pendukung yang disediakan Perseroan.

In 2025 and 2024, the Company recorded no sales cancellations, demonstrating high consumer confidence in the residential products and supporting facilities it provides.

KINERJA KEUANGAN (III.F.2.) FINANCIAL PERFORMANCE

LAPORAN POSISI KEUANGAN

ASET

Perseroan mencatat peningkatan Total Aset pada tahun 2025, yaitu tercatat sebesar Rp1.121.068.105.649 atau meningkat sebesar 6,55% dibandingkan dengan Rp1.052.167.861.172 pada tahun 2024. Aset Lancar tahun 2025 meningkat sebesar 10,46% menjadi Rp559.200.686.325, dibandingkan dengan Rp506.256.765.222 miliar pada tahun 2024. Sementara aset tidak lancar tahun 2025 meningkat sebesar 2,92% menjadi Rp561.867.419.324, dibandingkan dengan Rp 545.911.095.950 pada tahun 2024.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

ASSETS

The Company recorded an increase in Total Assets in 2025, reaching Rp 1,121,068,105,649, a 6.55% increase compared to Rp 1,052,167,861,172 in 2024. Current Assets in 2025 increased by 10.46% to Rp 559,200,686,325, compared to Rp 506,256,765,222 billion in 2024. Meanwhile, non-current assets in 2025 increased by 2.92% to Rp 561,867,419,324, compared to Rp 545,911,095,950 in 2024.

Tabel Posisi Aset | Table of Assets Position

	2024	2025	Perubahan Change	%	
Aset					Assets
Aset Lancar					Current assets
Kas dan setara kas	83.780.583.069	75.328.261.930	(8.452.321.139)	(10,09%)	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	79.720.354.602	85.716.812.066	5.996.457.464	7,52%	Trade receivables
Piutang non-usaha					Non-trade receivables
Pihak ketiga	1.419.282.807	1.336.897.904	(82.384.903)	(5,80%)	Third parties
Pihak berelasi	4.501.364.275	4.501.364.275	-	0,00%	Related parties
Persediaan	267.269.001.837	308.120.383.536	40.851.381.699	15,28%	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7.572.309.647	6.605.286.454	(967.023.193)	(12,77%)	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	6.818.467.923	6.174.816.173	(643.651.750)	(9,44%)	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	71.416.863.987	16.241.462.925	29,44%	Restricted funds
Total Aset Lancar	506.256.765.222	559.200.686.325	52.943.921.103	10,46%	Total Current Assets

	2024	2025	Perubahan Change	%	
Aset Tidak Lancar			Non-current assets		
Tanah untuk pengembangan	457.812.842.943	464.416.155.993	6.603.313.050	1,44%	Land for development
Uang muka perolehan tanah	21.970.400.000	27.970.400.000	6.000.000.000	27,31%	Advances for land acquisition
Aset tetap, neto	62.861.444.100	66.521.024.475	3.659.580.375	5,82%	Property and equipment, net
Aset hak guna	2.455.273.526	2.135.109.625	(320.163.901)	(13,04%)	Right of used of asset
Aset keuangan tidak lancar lainnya	811.135.381	824.729.231	13.593.850	1,68%	Other non-current financial asset
Total Aset Tidak Lancar	545.911.095.950	561.867.419.324	15.956.323.374	2,92%	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	1.052.167.861.172	1.121.068.105.649	68.900.244.477	6,55%	TOTAL ASSETS

Aset Lancar

Persediaan menjadi kontributor utama pertumbuhan aset lancar Perseroan pada tahun 2025, yaitu sebesar 15,28% menjadi Rp308.120.383.536, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp267.269.001.837. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan piutang usaha sebesar 7,52% menjadi Rp85.716.812.066, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp79.720.354.602.

Aset Tidak Lancar

Secara nilai peningkatan uang muka perolehan tanah menjadi kontributor utama pertumbuhan aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2025, yaitu sebesar 27,31% menjadi Rp27.970.400.000, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp21.970.400.000. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan aset tetap sebesar 5,82% menjadi Rp66.521.024.475, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp62.861.444.100.

LIABILITAS

Jumlah Liabilitas Perseroan pada tahun 2025 meningkat sebesar 27,30% menjadi Rp236.120.284.530 dibandingkan dengan Rp185.479.663.939 pada tahun 2024. Liabilitas jangka pendek tahun 2025 meningkat sebesar 51,61% menjadi Rp108.686.526.012, dibandingkan dengan Rp71.689.365.087 pada tahun 2024. Sementara liabilitas jangka panjang tahun 2025 meningkat sebesar 11,99% menjadi Rp127.433.758.518, dibandingkan dengan Rp113.790.298.852 pada tahun 2024.

Current Assets

Inventory was the primary contributor to the Company's current asset growth in 2025, increasing by 15.28% to Rp308,120,383,536, compared to Rp 267,269,001,837 in 2024. Another contribution came from an increase in accounts receivable of 7.52% to Rp 85,716,812,066, compared to Rp 79,720,354,602 in 2024.

Non-Current Assets

In terms of value, the increase in down payments for land acquisition was the primary contributor to the Company's non-current asset growth in 2025, increasing by 27.31% to Rp 27,970,400,000, compared to Rp 21,970,400,000 in 2024. Another contribution came from a 5.82% increase in fixed assets to Rp 66,521,024,475, compared to Rp 62,861,444,100 in 2024.

LIABILITIES

The Company's total liabilities in 2025 increased by 27.30% to Rp 236,120,284,530, compared to Rp 185,479,663,939 in 2024. Short-term liabilities in 2025 increased by 51.61% to Rp 108,686,526,012, compared to Rp 71,689,365,087 in 2024. Meanwhile, long-term liabilities in 2025 increased by 11.99% to Rp 127,433,758,518, compared to Rp 113,790,298,852 in 2024.

Tabel Posisi Liabilitas | Table of Liabilities Position

	2024	2025	Perubahan Changes	%	
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	3.415.023.867	890.306.156	-2.524.717.711	(73,93%)	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	2.350.811.654	0	-2.350.811.654	(100,00%)	Non-trade payables - third parties
Biaya akrual	30.904.352.477	43.196.012.863	12.291.660.386	39,77%	Accrued expenses
Utang pajak	738.925.303	857.313.714	118.388.411	16,02%	Tax payable
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun					Current maturity of long-term debts
Pinjaman bank	5.661.311.120	33.272.139.312	27.610.828.192	487,71%	Bank loans
Liabilitas sewa	769.790.200	683.114.038	-86.676.162	(11,26%)	Lease liabilities
Uang muka pelanggan	27.849.150.466	29.787.639.929	1.938.489.463	6,96%	Customer deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	71.689.365.087	108.686.526.012	36.997.160.925	51,61%	Total Current Liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun					Long term debts - net of current maturities
Pinjaman bank	66.840.338.990	84.407.828.980	17.567.489.990	26,28%	Bank loans
Uang muka pelanggan	42.154.231.459	37.845.332.735	-4.308.898.724	(10,22%)	Customer deposits
Liabilitas sewa	1.077.484.727	329.076.362	-748.408.365	(69,46%)	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.718.243.676	4.851.520.441	1.133.276.765	30,48%	Liabilities for employee benefits
Total Liabilitas Jangka Panjang	113.790.298.852	127.433.758.518	13.643.459.666	11,99%	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	185.479.663.939	236.120.284.530	50.640.620.591	27,30%	Total Liabilities

Liabilitas Jangka Pendek

Pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun menjadi kontributor utama pertumbuhan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2025, yaitu sebesar 487,71% menjadi Rp33.272.139.312, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp5.661.311.120. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan biaya akrual sebesar 39,77% menjadi Rp43.196.012.863, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp30.904.352.477.

Liabilitas Jangka Panjang

Pinjaman bank jangka panjang menjadi kontributor utama pertumbuhan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2025, yaitu sebesar 26,28% menjadi Rp84.407.828.980, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp66.840.338.990. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan Liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar 30,48% menjadi Rp4.851.520.441, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp3.718.243.676.

Current Liabilities

Long-term bank loans maturing within one year were the primary contributor to the growth in the Company's current liabilities in 2025, increasing by 487.71% to Rp 33,272,139,312, compared to Rp 5,661,311,120 in 2024. Another contribution came from an increase in accrued expenses of 39.77% to Rp 43,196,012,863, compared to Rp 30,904,352,477 in 2024.

Non-Current Liabilities

Long-term bank loans were the main driver of the increase in the Company's non-current liabilities in 2025, rising by 26.28% to Rp 84,407,828,980 from Rp 66,840,338,990 in 2024. This growth was further supported by a 30.48% increase in employee benefit liabilities, which reached Rp 4,851,520,441 compared to Rp 3,718,243,676 in the previous year.

EKUITAS

Ekuitas Perseroan pada tahun 2025 mencatat peningkatan sebesar 2,11% menjadi Rp884.947.821.119, dibandingkan dengan Rp866.688.197.233 pada tahun 2024. Peningkatan ekuitas berasal dari meningkatnya saldo laba sebesar 6,42% menjadi Rp302.834.764.308, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp284.575.804.306.

EQUITY

The Company's equity in 2025 increased by 2.11% to Rp 884,947,821,119, compared to Rp 866,688,197,233 in 2024. The increase in equity stemmed from a 6.42% increase in retained earnings to Rp 302,834,764,308, compared to Rp 284,575,804,306 in 2024.

Tabel Posisi Ekuitas | Table of Equity

	2024	2025	Perubahan Changes	%	
Ekuitas					Equity
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham					Authorized capital - 11,200,000,000 shares with an nominal value of Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	540.518.896.600	540.518.896.600	0	0,00%	Issued and fully paid-in capital - 5,405,188,966 shares
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	0	0,00%	Additional paid-in capital
Saldo laba					Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	284.575.804.306	302.834.764.308	18.258.960.002	6,42%	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	866.755.821.296	885.014.781.298	18.258.960.002	2,11%	Total equity attributable to the owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	-67.624.063	-66.960.179	663.884	(0,98%)	Non-controlling interest
Total Ekuitas	866.688.197.233	884.947.821.119	18.259.623.886	2,11%	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.052.167.861.172	1.121.068.105.649	68.900.244.477	6,55%	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

LAPORAN LABA RUGI

Pendapatan Usaha

Tahun 2025 merupakan tahun yang membanggakan dengan peningkatan pendapatan sebesar 24,28% dibandingkan tahun 2024. Penjualan dan pendapatan usaha pada tiga segmen usaha tercatat sebesar Rp144.913.871.109 dibandingkan dengan Rp116.606.725.325. Penjualan rumah tinggal tercatat meningkat sebesar 32,02% menjadi Rp138.588.414.174 pada tahun 2025 dibandingkan dengan Rp104.974.725.625 pada tahun 2024. Pendapatan dari pengelolaan kota sebesar Rp4.462.154.569, dibandingkan dengan Rp5.184.323.588 pada tahun 2024, atau menurun sebesar 13,93%. Sementara penjualan rumah toko tercatat menurun sebesar 71,10% menjadi Rp1.863.302.366 pada tahun 2025 dibandingkan dengan Rp6.447.676.112 pada tahun 2024

PROFIT AND LOSS STATEMENT

Net Revenue

2025 was a significant year, with revenue increasing by 24.28% compared to 2024. Sales and operating income across the three business segments were recorded at Rp 144,913,871,109, compared to Rp 116,606,725,325. Residential sales increased by 32.02% to Rp 138,588,414,174 in 2025, compared to IDR 104,974,725,625 in 2024. Revenue from city management was Rp 4,462,154,569, compared to Rp 5,184,323,588 in 2024, a decrease of 13.93%. Meanwhile, shophouse sales were recorded to have decreased by 71.10% to Rp 1,863,302,366 in 2025 compared to Rp 6,447,676,112 in 2024.

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

	2024	2025	Perubahan Changes	%	
Pendapatan neto	116.606.725.325	144.913.871.109	28.307.145.784	24,28%	Net revenue
Beban pokok pendapatan	(51.864.818.263)	(63.103.168.363)	(11.238.350.100)	21,67%	Cost of revenue
Laba Bruto	64.741.907.062	81.810.702.746	17.068.795.684	26,36%	Gross Profit
Beban penjualan	(20.002.143.526)	(22.000.008.844)	1.997.865.318	9,99%	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(35.571.502.434)	(40.701.921.137)	5.130.418.703	14,42%	General and administrative expenses
Beban pajak final	(2.787.560.043)	(3.511.292.916)	723.732.873	25,96%	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	983.207.976	517.834.903	(465.373.073)	(47,33%)	Other operating incomes
Beban operasi lainnya	(431.810.328)	(330.860.908)	100.949.420	(23,38%)	Other operating expenses
Laba dari usaha	6.932.098.707	15.784.453.844	8.852.355.137	127,70%	Profit from operations
Pendapatan keuangan	1.606.873.536	2.319.019.532	712.145.996	44,32%	Finance income
Laba sebelum beban pajak penghasilan	8.538.972.243	18.103.473.376	9.564.501.133	112,01%	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan					Income tax expense
Kini	(211.905.540)	(113.924.000)	97.981.540	(46,24%)	Current
Laba neto tahun berjalan	8.327.066.703	17.989.549.376	9.662.482.673	116,04%	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain					Other comprehensive income
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi					Items that will not be recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	761.770.329	270.074.510	(491.695.819)	(64,55%)	Actuarial gain from defined benefit plan
Penghasilan komprehensif lain	761.770.329	270.074.510	(491.695.819)	(64,55%)	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	9.088.837.032	18.259.623.886	9.170.786.854	100,90%	Total comprehensive income for the year
Total laba neto yang diatribusikan kepada					Total net profit attributable to
Pemilik entitas induk	8.317.574.022	17.988.885.492	9.671.311.470	116,28%	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali	9.492.681	663.884	(8.828.797)	(93,01%)	Non-controlling interest
Total	8.327.066.703	17.989.549.376	9.662.482.673	116,04%	Total
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada					Total comprehensive income attributable to
Pemilik entitas induk	9.079.344.351	18.258.960.002	9.179.615.651	101,10%	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali	9.492.681	663.884	(8.828.797)	(93,01%)	Non-controlling interest
Total	9.088.837.032	18.259.623.886	9.170.786.854	100,90%	Total
Laba bersih per saham dasar	1,54	3,33	1,79	116,23%	Basic earnings per share

Beban Pokok Pendapatan

Perseroan berhasil menjaga beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp63.103.168.363, atau meningkat sebesar 21,67%, dibandingkan dengan Rp51.864.818.263 pada tahun 2024. Peningkatan beban pokok pendapatan lebih rendah dibandingkan peningkatan pendapatan, menunjukkan Perseroan berhasil melaksanakan efisiensi operasional. Peningkatan beban pada segmen rumah tinggal sebesar 27,55%, sementara dua segmen lainnya turun, merupakan indikasi peningkatan biaya produksi salah satunya dari harga material.

Laba Bruto

Peningkatan beban pokok pendapatan tidak berdampak pada posisi laba kotor Perseroan di tahun 2025, yang meningkat sebesar 26,36% menjadi Rp81.810.702.746, dibandingkan Rp64.741.907.062 pada tahun 2024. Perseroan menjaga tingkat marjin laba kotor yang lebih baik, yaitu sebesar 56,45% pada tahun 2025 dan 55,52% pada tahun 2024.

Laba Usaha

Biaya operasional Perseroan, seiring bertumbuhnya pendapatan, mengalami peningkatan, antara lain beban umum dan administrasi tahun 2025, menjadi Rp40.701.921.137, atau meningkat 14,42% persen dibandingkan Rp 35.571.502.434 pada tahun 2024. Kinerja operasional yang meningkat, dan disertai efisiensi operasional, berdampak pada posisi laba usaha Perseroan di tahun 2025, menjadi Rp15.784.453.844, atau meningkat 127,70% dibandingkan Rp6.932.098.707 pada tahun 2024. Margin laba usaha tercatat meningkat pada tahun 2025 yaitu sebesar 10,89%, dibandingkan dengan 5,94% pada tahun 2024.

Laba Bersih dan Laba Komprehensif

Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan pada tahun 2025 sebesar Rp17.989.549.376, atau meningkat 116,04% persen dibandingkan Rp8.327.066.703 pada tahun 2024. Margin laba bersih tercatat meningkat pada tahun 2025 yaitu sebesar 12,41%, dibandingkan dengan 7,14% pada tahun 2024. Sementara laba komprehensif tahun 2025 tercatat sebesar Rp18.259.623.886, atau meningkat 100,90% persen dibandingkan Rp9.088.837.032 pada tahun 2024.

LAPORAN ARUS KAS

Secara operasional Perseroan memperoleh penerimaan dari pelanggan pada tahun 2025 sebesar Rp120.305.541.459, dibandingkan dengan Rp114.894.538.330 pada tahun 2024. Pendapatan dan biaya operasional yang lain membuat Perseroan mengeluarkan kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp42.152.452.017 pada tahun 2025, dibandingkan dengan pengeluaran kas bersih Rp7.958.202.927 pada tahun 2024.

Cost of Revenue

The Company successfully maintained its cost of revenue in 2025 at Rp 63,103,168,363, representing a 21.67% increase compared to Rp 51,864,818,263 in 2024. The increase in cost of revenue was lower than the increase in revenue, indicating the Company's success in implementing operational efficiencies. Expenses in the residential segment increased by 27.55%, while the other two segments decreased, indicating increased production costs, particularly from material costs.

Gross Profit

The increase in cost of revenue did not impact the Company's gross profit position in 2025, which increased by 26.36% to Rp 81,810,702,746, compared to Rp 64,741,907,062 in 2024. The Company maintained a better gross profit margin of 56.45% in 2025 and 55.52% in 2024.

Profit from Operations

The Company's operating expenses, in line with revenue growth, increased, including general and administrative expenses in 2025, to Rp 40,701,921,137, a 14.42% increase compared to Rp 35,571,502,434 in 2024. Improved operational performance, coupled with operational efficiency, impacted the Company's operating profit position in 2025, reaching Rp 15,784,453,844, an increase of 127.70% compared to Rp 6,932,098,707 in 2024. Operating profit margin increased to 10.89% in 2025, compared to 5.94% in 2024.

Net Profit for the Year and Comprehensive Income

The Company recorded a net profit for the year in 2025 of Rp 17,989,549,376, an increase of 116.04% compared to Rp 8,327,066,703 in 2024. Net profit margin increased to 12.41% in 2025, compared to 7.14% in 2024. Meanwhile, comprehensive profit in 2025 was recorded at Rp 18,259,623,886, an increase of 100.90% compared to Rp 9,088,837,032 in 2024.

CASH FLOW STATEMENT

Operationally, the Company received Rp 120,305,541,459 in customer receipts in 2025, compared to Rp 114,894,538,330 in 2024. Other revenues and operating expenses resulted in net cash outflows from operating activities of Rp 42,152,452,017 in 2025, compared to net cash outflows of Rp 7,958,202,927 in 2024.

Arus Kas | Cash Flow

	2024	2025	Perubahan Change	%	
Arus kas dari aktivitas operasi					Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan	114.894.538.330	120.305.541.459	5.411.003.129	4,71%	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(69.064.239.316)	(101.200.541.384)	(32.136.302.068)	46,53%	Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(34.184.821.906)	(36.906.578.837)	(2.721.756.931)	7,96%	Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	425.762.035	499.544.414	73.782.379	17,33%	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(18.133.221.661)	(23.347.941.931)	(5.214.720.270)	28,76%	Payments for other operating activities
Arus kas digunakan untuk operasi	(6.061.982.518)	(40.649.976.279)	(34.587.993.761)	570,57%	Cash used in operations
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.606.873.536	2.319.019.532	712.145.996	44,32%	Receipts of interest income
Pembayaran dari beban bunga	(89.945.202)	(96.459.219)	(6.514.017)	7,24%	Payments of interest expense
Pembayaran pajak penghasilan	(625.588.700)	(213.743.135)	411.845.565	(65,83%)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	(2.787.560.043)	(3.511.292.916)	(723.732.873)	25,96%	Payments of final tax
Kas netto diperoleh (digunakan untuk) dari aktivitas operasi	(7.958.202.927)	(42.152.452.017)	(34.194.249.090)	429,67%	Net cash provided (used in) by operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi					Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	(6.457.126.326)	(5.670.403.489)	786.722.837	(12,18%)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset hak guna	(1.106.365.677)	(475.989.777)	630.375.900	(56,98%)	Acquisitions of right of use asset
Perolehan uang muka tanah	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)	-	Acquisitions of advances for land
Efek kehilangan pengendalian	(395.021.179)	-	395.021.179	(100,00%)	Impact from loss of control
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi	(7.958.513.182)	(12.146.393.266)	(4.187.880.084)	52,62%	Net cash used in investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan					Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	71.769.241.619	62.280.696.689	(9.488.544.930)	(13,22%)	Receipt from long-term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(3.559.549.890)	(17.102.378.507)	(13.542.828.617)	380,46%	Payment for long-term bank loan
Pembayaran Liabilitas sewa	-	(816.794.038)	(816.794.038)	-	Payment of lease liabilities
Penerimaan (pembayaran) kepada pihak berelasi	(2.455.541.653)	1.485.000.000	3.940.541.653	(160,48%)	Receipts (payment) to related parties
Kas netto diperoleh dari aktivitas pendanaan	65.754.150.076	45.846.524.144	(19.907.625.932)	(30,28%)	Net cash provided by financing activities
(Penurunan) kenaikan dalam kas dan setara kas	49.837.433.967	(8.452.321.139)	(58.289.755.106)	(116,96%)	(Decrease) increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	33.943.149.102	83.780.583.069	49.837.433.967	146,83%	Cash and cash equivalents at beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	83.780.583.069	75.328.261.930	(8.452.321.139)	(10,09%)	Cash and cash equivalents At end of the year

Perseroan mencatatkan pengeluaran arus kas bersih dari aktivitas investasi pada tahun 2025 sebesar Rp12.146.393.266, dibandingkan dengan Rp7.958.513.182 pada tahun 2024. Sementara dari aktivitas pendanaan Perseroan menerima pendanaan sebesar Rp45.846.524.144 pada tahun 2025, dibandingkan dengan Rp65.754.150.076 pada tahun 2024. Sehingga pada akhir tahun 2025, Perseroan mencatat posisi kas sebesar Rp75.328.261.930, menurun dibandingkan dengan Rp83.780.583.069 pada tahun 2024.

The Company recorded net cash outflows from investing activities of Rp 12,146,393,266 in 2025, compared to Rp 7,958,513,182 in 2024. Meanwhile, from financing activities, the Company received funding of Rp 45,846,524,144 in 2025, compared to Rp 65,754,150,076 in 2024. Therefore, at the end of 2025, the Company recorded a cash position of Rp 75,328,261,930, a decrease compared to Rp 83,780,583,069 in 2024.

KEMAMPUAN MEMBAYAR KEWAJIBAN (III.F.3.)

ABILITY TO SETTLE LIABILITIES

Perseroan yang sedang bertumbuh berhasil menjaga rasio likuiditas dan solvabilitas sebagai metode umum untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban keuangan. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan keuangan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendek. Sementara rasio solvabilitas digunakan untuk menunjukkan kekuatan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka panjang.

The growing Company has successfully maintained liquidity and solvency ratios, which are common methods for determining the Company's ability to meet its financial liabilities. Liquidity ratios indicate the Company's financial ability to meet its current liabilities. Meanwhile, the solvency ratio is used to demonstrate the Company's ability to meet non-current liabilities.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio lancar, rasio cepat, dan rasio kas. Rasio lancar membandingkan antara jumlah aset lancar terhadap jumlah liabilitas jangka pendek untuk memastikan kekuatan kondisi keuangan Perusahaan dalam jangka pendek. Rasio cepat membandingkan antar ketersediaan aset lancar dikurangi persediaan dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Sementara rasio kas membandingkan antara ketersediaan kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2025 rasio lancar Perseroan tercatat 5,15 kali dibandingkan dengan 7,06 kali pada tahun 2024. Rasio cepat Perseroan pada tahun 2025 tercatat 2,31 kali dibandingkan dengan 3,33 kali pada tahun 2024. Sementara rasio kas Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar 0,69 kali dibandingkan dengan 1,17 kali pada tahun 2024.

Liquidity Ratios

The Company's liquidity ratio is determined by calculating the current ratio, quick ratio, and cash ratio. The current ratio compares total current assets to total short-term liabilities to ensure the Company's short-term financial strength. The quick ratio compares the availability of current assets minus inventory to total short-term liabilities. Meanwhile, the cash ratio compares the availability of cash and cash equivalents to total short-term liabilities. In 2025, the Company's current ratio was recorded at 5.15 times, compared to 7.06 times in 2024. The Company's quick ratio in 2025 was recorded at 2.31 times, compared to 3.33 times in 2024. Meanwhile, the Company's cash ratio in 2024 was recorded at 0.69 times, compared to 1.17 times in 2024.

	2024	2025	
Rasio Lancar	7,06	5,15	Current Ratio
Rasio Cepat	3,33	2,31	Quick Ratio
Rasio Kas	1,17	0,69	Cash Ratio

Berdasarkan data di atas Perseroan pada tahun 2025 memiliki ketahanan keuangan jangka pendek yang baik, meskipun lebih rendah dari tahun 2024.

Based on the data above, the Company had good short-term financial resilience in 2025, although lower than in 2024.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset. Rasio utang terhadap ekuitas membandingkan antara jumlah utang terhadap jumlah ekuitas. Sementara rasio

Solvency Ratio

The Company's solvency ratio is determined by calculating the debt-to-equity ratio and the debt-to-asset ratio. The debt-to-equity ratio compares total debt to total equity, while the debt-to-asset ratio compares total debt to total

utang terhadap aset membandingkan antara jumlah utang dengan jumlah aset. Pada tahun 2025 rasio utang terhadap ekuitas Perseroan tercatat 0,27 kali dibandingkan dengan 0,21 kali pada tahun 2024. Sementara rasio utang terhadap aset Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar 0,21 kali dibandingkan dengan 0,18 kali pada tahun 2024.

assets. In 2025, the Company's debt-to-equity ratio was recorded at 0.27 times, compared to 0.21 times in 2024. Meanwhile, the Company's debt-to-asset ratio in 2025 was recorded at 0.21 times, compared to 0.18 times in 2024.

	2024	2025	
Rasio Utang terhadap Ekuitas	0,21	0,27	Debt to Equity Ratio
Rasio Utang terhadap Aset	0,18	0,21	Debt to Assets Ratio

Perhitungan di atas menunjukkan Perseroan masih dalam ruang solvabilitas yang aman, dan seluruh utang terkelola dengan baik dalam dua tahun terakhir.

The above calculations indicate that the Company remains in a safe solvency position, and all debt has been well-managed over the past two years.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG (III.F.4.) RECEIVABLES COLLECTIBILITY LEVEL

Perseroan perlu memastikan ketersediaan kas dengan melakukan kebijakan tingkat kolektibilitas piutang. Hal yang dilakukan adalah mengukur rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk menagih piutang Perseroan. Pada tahun 2025 tingkat kolektibilitas piutang Perseroan tercatat 1,75 kali dibandingkan dengan 1,38 kali pada tahun 2024. Sebagai pengembang properti Perseroan memiliki mekanisme pembayaran berupa Kredit Pemilikan Rumah, dan tercermin pada tingkat kolektibilitas piutang yang rendah.

The Company needs to ensure cash availability by implementing a receivables collectibility policy. This is done by measuring the average time required to collect the Company's receivables. In 2025, the Company's receivables collectibility rate was recorded at 1.75 times, compared to 1.38 times in 2024. As a property developer, the Company utilizes a mortgage payment mechanism, which is reflected in the low receivables collectibility rate.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL (III.F.5.) CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY FOR CAPITAL STRUCTURE

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

Effective capital management enables the Company to maintain adequate capital availability to support both working capital and capital expenditures. The Company's capital structure comprises internal funding sources—such as cash and bank balances and equity—as well as external funding in the form of loans. Through prudent capital structure management, the Company ensures a healthy capital ratio, thereby supporting long-term business sustainability.

Struktur Modal Perseroan pada tahun 2025 dan perbandingannya dengan tahun 2024 dapat dilihat pada tabel berikut:

The Company's capital structure in 2025 and its comparison with 2024 can be seen in the following table:

	2024	2025	
Kas dan Bank	83.780.583.069	75.328.261.930	Cash and cash equivalents
Utang usaha - pihak ketiga	3.415.023.867	890.306.156	Trade payables – third party
Pinjaman Bank	72.501.650.110	117.679.968.292	Bank Loan
Ekuitas	866.688.197.233	884.947.821.119	Equity

IKATAN YANG MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL (III.F.6.)

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Perseroan memiliki ikatan material untuk investasi barang modal dalam bentuk pinjaman bank, baik yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun maupun yang di atas satu tahun. Hingga 31 Desember 2025 Perseroan mencatat pinjaman kepada Bank BNI, OK Bank, Bank DKI, Bank BJB, Bank BRI, dan Bank BTN. Total pinjaman tercatat sebesar Rp 117.679.968.292, dimana Rp 84.407.828.980 merupakan pinjaman bank jangka panjang.

The Company has material commitments for capital goods investment in the form of bank loans, both with maturities of one year or more. As of December 31, 2025, the Company recorded loans to Bank BNI, OK Bank, Bank DKI, Bank BJB, Bank BRI, and Bank BTN. Total loans recorded amounted to IDR 117,679,968,292, of which IDR 84,407,828,980 was long-term bank loans.

INVESTASI BARANG MODAL (III.F.7.)

CAPITAL GOODS INVESTMENT

Pada tahun 2025 Perseroan melaksanakan aktivitas investasi dengan nilai sebesar Rp12.146.393.266. Nilai investasi yang dikeluarkan lebih kecil dari nilai investasi pada tahun 2024 sebesar Rp7.958.513.182.

In 2025, the Company carried out investment activities with a value of IDR 12.146.393.266. The investment value incurred was less than the investment value in 2024 of IDR 7,958,513,182.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN (III.F.8.)

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

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan pada tahun 2025, yang dapat mempengaruhi hasil audit laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2025.

No material information or facts have occurred after the accountant's report date in 2025 that could affect the audited financial statements for the year ended December 31, 2025.

PROSPEK USAHA (III.F.9.)

BUSINESS PROSPECTS

Prospek industri properti 2026 diproyeksikan bangkit dengan pertumbuhan moderat hingga positif (8–10%), didorong stimulus pemerintah seperti PPN DTP, kuota rumah subsidi (350.000 unit), dan ekonomi yang diprediksi tumbuh 5,5–6%. Fokus pasar bergeser ke kebutuhan nyata, suburban, hunian hijau, serta sektor logistik. Rumah tapak, Tetap menjadi primadona dengan potensi tumbuh 5–6% yoy, terutama di kawasan suburban (penyangga) seperti Tangerang, didukung oleh milenial dan Gen Z yang mengutamakan aksesibilitas ke transportasi umum (MRT/LRT).

Namun Daya beli menengah tetap perlu diwaspadai, selain faktor inflasi, kenaikan harga bahan bangunan, dan keterbatasan lahan. Meskipun terdapat tekanan dari faktor global, tahun 2026 dinilai sebagai tahun pemulihan yang konstruktif bagi sektor properti.

The property industry is projected to recover in 2026 with moderate to positive growth (8–10%), driven by government stimulus measures such as VAT DTP, a subsidized housing quota (350,000 units), and a projected economic growth of 5.5–6%. Market focus is shifting to real needs, suburban areas, green housing, and the logistics sector. Landed housing remains a favorite with potential growth of 5–6% year-on-year, especially in suburban (buffer) areas such as Tangerang, supported by millennials and Gen Z who prioritize accessibility to public transportation (MRT/LRT).

However, middle-income consumers still need to be vigilant, in addition to factors such as inflation, rising building material prices, and limited land. Despite pressure from global factors, 2026 is considered a year of constructive recovery for the property sector.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET/PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI (III.F.10.)

COMPARISON BETWEEN TARGETS/PROJECTIONS AT THE BEGINNING OF THE FISCAL YEAR WITH RESULTS ACHIEVED

Pada tahun 2025 Perseroan berhasil meraih kinerja yang membanggakan. Pertumbuhan aset, pencapaian pendapatan, dan laba bersih yang diraih lebih baik dari target yang ditetapkan dalam rencana bisnis.

In 2025, the Company achieved impressive performance. Asset growth, revenue, and net profit exceeded the targets set in the business plan.

PROYEKSI TAHUN 2026 (III.F.11.)

2026 PROJECTION

Berdasarkan dinamika makroekonomi dan perkiraan pertumbuhan ekonomi yang relatif sama dengan tahun 2025, Manajemen telah memetakan dampak langsung maupun tidak langsung terhadap profil risiko perusahaan. Pertumbuhan PDB sebesar 5,11% memberikan optimisme dalam pencapaian target pendapatan tahunan, namun volatilitas nilai tukar dan kenaikan inflasi menuntut perusahaan untuk memperkuat strategi manajemen risiko pasar dan likuiditas.

Based on macroeconomic dynamics and projected economic growth, which remains relatively similar to 2025, Management has mapped the direct and indirect impacts on the company's risk profile. GDP growth of 5.11% provides optimism regarding achieving the annual revenue target; however, exchange rate volatility and rising inflation require the company to strengthen its market risk and liquidity management strategies.

Sebagai langkah proaktif, Manajemen melakukan penyesuaian pada ambang batas toleransi risiko (*risk tolerance*) dan memperketat pengawasan terhadap biaya operasional guna memitigasi tekanan inflasi. Selain itu, strategi lindung nilai (*hedging*) dan diversifikasi sumber pendanaan terus dioptimalkan untuk menjaga stabilitas margin laba di tengah fluktuasi moneter. Fokus utama kami di tahun mendatang adalah memastikan bahwa pertumbuhan sektor-sektor dominan dalam ekonomi nasional dapat dikonversi menjadi peluang ekspansi strategis, sembari tetap menjaga ketahanan fundamental perusahaan dari ketidakpastian ekonomi global.

As a proactive measure, Management has recalibrated its risk tolerance thresholds and strengthened oversight of operating costs to mitigate inflationary pressures. In addition, hedging strategies and the diversification of funding sources continue to be optimized to achieve profit margin stability amid monetary fluctuations. Looking ahead, the Company's primary focus is to ensure that growth in key sectors of the national economy can be translated into strategic expansion opportunities, while maintaining strong fundamental resilience against global economic uncertainties.

Perseroan meyakini bahwa permintaan masyarakat terhadap segmen perumahan yang ada saat ini akan tetap kuat. Oleh karena itu, meskipun masih terdapat tekanan geopolitik serta tantangan ekonomi dan kondisi bisnis domestik, Perseroan memperkirakan kinerja operasional dan keuangan akan terus mengalami peningkatan. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan memproyeksikan bahwa pertumbuhan aset, pendapatan, dan laba bersih pada tahun 2026 akan melampaui capaian pada tahun 2025.

The Company remains confident that demand for its existing housing segment will stay strong. Accordingly, despite ongoing geopolitical pressures and domestic economic and business challenges, the Company anticipates continued improvements in both operational and financial performance. As a result, the Company projects that asset growth, revenue, and net profit in 2026 will exceed the achievements recorded in 2025.

PEMASARAN (III.F.12.)

MARKETING

Perseroan memaksimalkan tenaga pemasaran internal, dengan didukung oleh bank-bank yang memiliki kerjasama dalam penyediaan KPR, dalam melaksanakan aktivitas pemasaran dan penjualan. Kegiatan promosi dan publikasi di berbagai media dan komunitas tetap dilanjutkan untuk

The Company maximizes its internal marketing workforce, supported by banks with which it collaborates in providing mortgage loans, in carrying out marketing and sales activities. Promotional and publication activities in various media and communities continue to support field

menunjang pemasaran di lapangan, disamping juga membina hubungan baik dengan pelanggan antara lain dengan menerbitkan Customer Service Newsletter. Untuk menjaga kompetensi, Perseroan menyediakan pelatihan untuk seluruh bagian pemasaran/ tim pemasaran.

Strategi pemasaran yang dilakukan antara lain:

1. Pengembangan kawasan yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep Natura / Alam.
2. Strategi pricing yang kompetitif dibandingkan para pesaingnya.
3. Pembangunan diupayakan menjadi tempat pembelajaran yang lengkap, baik pendidikan formal maupun pendidikan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang TK hingga Perguruan Tinggi/Universitas.
4. Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus Kawasan hunian dan komersial yang bertaraf internasional.
5. Melakukan perencanaan yang lebih detail untuk mengembangkan zona komersial, hunian, fasilitas.
6. Redevelopment Program yaitu perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur pada klaster yang telah ada.

Pemberian insentif dan gimmick menarik kepada konsumen melalui program penjualan yg dinamis dalam periode tertentu.

DIVIDEN (III.F.13.)

DIVIDENDS

Peraturan perundang-undangan di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, mengatur pembayaran dividen kas oleh Perseroan dapat dilakukan setelah disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan Perseroan berdasarkan usulan Direksi Perseroan. Lebih lanjut, anggaran dasar Perseroan mengatur bahwa dividen hanya dapat dibayarkan dalam hal Perseroan memiliki saldo laba positif setelah penyisihan dana cadangan wajib yang dipersyaratkan pasal 71 angka (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Usulan, jumlah dan pembayaran dividen merupakan kewenangan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan

marketing, while also fostering good relationships with customers, including by publishing a Customer Service Newsletter. To maintain competency, the Company provides training for the entire marketing department/ marketing team.

The marketing strategies implemented include:

1. Area development that adheres to environmental harmony, is environmentally conscious, and harmonizes with the surrounding environment to minimize negative impacts arising from development. This development embraces the Natura/Nature concept.
2. Competitive pricing strategy compared to competitors.
3. The development strives to become a comprehensive learning center, providing both formal and non-formal education for the general public. These educational facilities range from kindergarten to university level.
4. Development of an integrated tourism and commercial area, including accommodation functions designed to be both a tourist destination and an international-standard residential and commercial area.
5. Conducting more detailed planning for the development of commercial, residential, and facility zones.
6. Redevelopment Program: repairing and revitalizing facilities and infrastructure in existing clusters.

Providing attractive incentives and gimmicks to consumers through dynamic sales programs for a specific period.

Indonesian laws and regulations, and the Company's Articles of Association stipulate that cash dividend payments by the Company may be made after approval by shareholders at the Company's Annual General Meeting of Shareholders based on a proposal from the Company's Board of Directors. Furthermore, the Company's articles of association stipulate that dividends may only be paid if the Company has a positive retained earnings balance after the mandatory reserve fund allocation required by Article 71(3) of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

The proposal, amount, and payment of dividends are under the authority of the Company's Board of Directors and

dan akan bergantung pada sejumlah faktor termasuk diantaranya adalah sebagai berikut :

- Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
- Kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan;
- Perencanaan investasi Perseroan di masa yang akan datang;
- Kondisi perekonomian dan usaha secara umum dan faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan.

Untuk tahun 2025 keputusan pembagian dividen menunggu persetujuan pemegang saham. Pada tahun 2024 Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham.

Board of Commissioners and will depend on a number of factors, including the following:

- Operating results, cash flow, capital adequacy, and financial condition of the Company in order to achieve optimal growth in the future;
- Obligations to fulfill reserve fund requirements;
- The Company's future investment plans;
- General economic and business conditions, and other factors deemed relevant by the Company's Board of Directors.

For 2025, the decision on dividend distribution is subject to shareholder approval. In 2024, the Company will not distribute dividends to shareholders.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM (III.F.14.)

REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING

Perseroan pada tahun 2025 tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan hasil dana penawaran umum.

The Company is not required to report the proceeds from the public offering in 2025.

INFORMASI MATERIAL (III.F.15.)

MATERIAL INFORMATION

Tidak ada informasi material yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional Perseroan pada tahun 2025.

There is no material information that could affect the Company's financial and operational performance in 2025.

PERUBAHAN PERATURAN (III.F.16.)

CHANGES IN REGULATIONS

Tidak ada peraturan baru yang berlaku di tahun 2025 yang berpengaruh pada kinerja keuangan dan operasional Perseroan.

There are no new regulations in effect in 2025 that impacted the Company's financial and operational performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (III.F.17.)

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Terdapat perubahan PSAK yang resmi berlaku pada tahun 2025, termasuk namun tidak terbatas pada PSAK 117 dan PSAK 207. Namun demikian perubahan tersebut tidak berdampak signifikan pada kinerja Perseroan di tahun 2025.

There are changes to PSAK that will officially take effect in 2025, including but not limited to PSAK 117 and PSAK 207. However, these changes did not have a significant impact on the Company's performance in 2025.

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (III.G)

GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)



Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) secara konsisten dan berkelanjutan. Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG bukan sekadar pemenuhan kewajiban regulasi, melainkan merupakan kebutuhan fundamental dan landasan utama dalam menjalankan kegiatan usaha secara sehat dan berkelanjutan.

Penerapan GCG diarahkan untuk mendukung peningkatan kinerja Perseroan, memastikan terpenuhinya hak dan kepentingan para pemangku kepentingan, serta memperkuat kepatuhan terhadap seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is deeply committed to the consistent and sustainable implementation of Good Corporate Governance (GCG). We believe that GCG is not merely a matter of regulatory compliance, but a fundamental requirement and the primary foundation for conducting business in a healthy and sustainable manner.

The implementation of GCG aims to enhance the Company's performance, ensure the fulfillment of stakeholder rights and interests, and strengthen compliance with all applicable laws and regulations.

KEBIJAKAN TATA KELOLA **GOVERNANCE POLICY**

PRINSIP DAN KETENTUAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sebagai tahap awal dalam penerapan GCG, Perseroan mengacu pada prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik yang menjadi pedoman dalam pengelolaan Perseroan, yaitu sebagai berikut:

Transparansi

Perseroan menjunjung tinggi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan serta dalam pengungkapan informasi yang material dan relevan mengenai Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Akuntabilitas

Perseroan memastikan kejelasan fungsi, pelaksanaan tugas, serta pertanggungjawaban Organ Perseroan, sehingga pengelolaan perusahaan dapat berjalan secara efektif, terukur, dan sesuai dengan tujuan Perseroan.

Pertanggungjawaban

Perseroan mengelola kegiatan usaha dengan senantiasa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan serta menerapkan prinsip-prinsip korporasi yang sehat sebagai bentuk tanggung jawab kepada para pemangku kepentingan.

Independensi

Perseroan dikelola secara profesional dan independen, bebas dari benturan kepentingan serta dari pengaruh atau tekanan pihak manapun yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

PRINCIPLES AND PROVISIONS OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

As a foundational step, the Company adheres to the following GCG principles, which serve as management guidelines:

Transparency

The Company maintains openness in its decision-making processes and in disclosing material and relevant information, in accordance with applicable laws and regulations.

Accountability

The Company ensures clear functions, duties, and accountability among its corporate organs, ensuring that management is carried out effectively, measurably, and in alignment with corporate objectives.

Responsibility

The Company manages its business activities in compliance with legal requirements and sound corporate principles as a form of responsibility toward its stakeholders.

Independence

The Company is managed professionally and independently, free from conflicts of interest or external pressures that conflict with regulations and the principles of good corporate governance.

Kewajaran

Perseroan menjamin perlakuan yang adil dan setara dalam pemenuhan hak-hak para pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian maupun ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEPATUHAN TERHADAP KETENTUAN DAN STANDAR TATA KELOLA

Pada tahap selanjutnya, Perseroan menjaga pemahaman yang memadai serta kepatuhan yang konsisten terhadap seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga mengacu pada berbagai kebijakan internal, pedoman, serta sumber lain yang relevan, termasuk penerapan standar terbaik (best practices) dalam tata kelola perusahaan.

Ketentuan hukum dan pedoman yang menjadi acuan tersebut meliputi:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
3. Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UUP2SK);
4. Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU Cipta Kerja);
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/POJK.04/2014);
6. POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 34/POJK.04/2014);
7. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/POJK.04/2014);
8. POJK No. 08/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 08/POJK.04/2015);
9. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/POJK.04/2015);
10. POJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum (POJK 30/POJK.04/2015);
11. POJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 31/POJK.04/2015);

Fairness

The Company ensures fair and equitable treatment in fulfilling the rights of stakeholders, as established through agreements and statutory provisions.

COMPLIANCE WITH GOVERNANCE PROVISIONS AND STANDARDS

The Company is committed to maintaining a comprehensive understanding of and consistent compliance with all applicable laws and regulations. Furthermore, the Company adheres to internal policies, guidelines, and other relevant standards, including the implementation of corporate governance best practices.

The legal provisions and guidelines observed by the Company include:

1. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Markets (UUPM);
2. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
3. Law No. 4 of 2023 concerning the Development and Strengthening of the Financial Sector (UU P2SK);
4. Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation into Law (Job Creation Law);
5. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
6. POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
7. POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
8. POJK No. 08/POJK.04/2015 concerning Websites of Issuers or Public Companies;
9. POJK No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines;
10. POJK No. 30/POJK.04/2015 concerning Reports on the Use of Proceeds from Public Offerings;
11. POJK No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies;

12. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/POJK.04/2015);
13. POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK 55/POJK.04/2015);
14. POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/POJK.04/2015);
15. POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan bagi Emiten dan Perusahaan Publik (POJK 29/POJK.04/2016);
16. POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka (POJK 11/POJK.04/2017);
17. POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK 51/POJK.03/2017);
18. POJK No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi secara Elektronik (POJK 58/POJK.04/2017);
19. POJK No. 75/POJK.04/2017 tentang Tanggung Jawab Direksi atas Laporan Keuangan (POJK 75/POJK.04/2017);
20. POJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 7/POJK.04/2018);
21. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK 15/POJK.04/2020);
22. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik (POJK 16/POJK.04/2020);
23. POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (POJK 17/POJK.04/2020);
24. POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (POJK 42/POJK.04/2020);
25. POJK No. 49/POJK.04/2020 tentang Pemeringatan Efek Bersifat Utang dan/ atau Sukuk (POJK 49/POJK.04/2020);
26. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (SEOJK 16/POJK.04/2021);
12. Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance (SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015);
13. POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work (POJK No. 55/POJK.04/2015);
14. POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charters (POJK No. 56/POJK.04/2015);
15. POJK No. 29/POJK.04/2016 concerning the Obligation to Submit Annual Reports for Issuers and Public Companies (POJK No. 29/POJK.04/2016);
16. POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Reports of Ownership or Changes in Share Ownership of Public Companies (POJK No. 11/POJK.04/2017);
17. POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK No. 51/POJK.03/2017);
18. POJK No. 58/POJK.04/2017 concerning the Electronic Submission of Registration Statements or Corporate Action Submissions (POJK No. 58/POJK.04/2017);
19. POJK No. 75/POJK.04/2017 concerning the Responsibility of Directors for Financial Reports (POJK No. 75/POJK.04/2017);
20. POJK No. 7/POJK.04/2018 concerning the Submission of Reports through the Electronic Reporting System for Issuers or Public Companies (POJK No. 7/POJK.04/2018);
21. POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies (POJK No. 15/POJK.04/2020);
22. POJK No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronic Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies (POJK No. 16/POJK.04/2020);
23. POJK No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities (POJK No. 17/POJK.04/2020);
24. POJK No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions (POJK No. 42/POJK.04/2020);
25. POJK No. 49/POJK.04/2020 concerning the Rating of Debt Securities and/or Sukuk (POJK No. 49/POJK.04/2020);
26. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies (SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021);

- | | |
|--|--|
| <p>27. POJK No. 21/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 21/POJK.04/2022);</p> <p>28. POJK No. 15/POJK.04/2022 tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Terbuka (POJK 15/POJK.04/2022);</p> <p>29. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi;</p> <p>30. Pedoman Komisaris Independen, dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance, Tahun 2004;</p> <p>31. Pedoman Pembentukan Komite Audit yang Efektif, dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi tahun 2004;</p> <p>32. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI), dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi tahun 2021;</p> | <p>27. POJK No. 21/POJK.04/2022 concerning the Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies (POJK No. 21/POJK.04/2022);</p> <p>28. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2022 concerning Stock Splits and Mergers by Public Companies (POJK 15/POJK.04/2022);</p> <p>29. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-E concerning Obligations to Submit Information;</p> <p>30. Guidelines for Independent Commissioners, issued by the National Committee on Governance Policy, 2004;</p> <p>31. Guidelines for the Establishment of an Effective Audit Committee, issued by the National Committee on Governance Policy in 2004;</p> <p>32. General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUG-KI), issued by the National Committee on Governance Policy in 2021;</p> |
|--|--|

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

PERSON RESPONSIBLE FOR SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, setiap Perusahaan Publik wajib menerapkan prinsip GCG, termasuk dalam pelaksanaan keuangan berkelanjutan.

Direktur Utama bertanggung jawab atas penerapan GCG dan keuangan berkelanjutan di Perseroan, dengan peran utama sebagai berikut:

1. **Memastikan kepatuhan Perseroan** terhadap seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kebijakan dan peraturan internal Perseroan, serta komitmen dan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian atau perikatan yang disepakati dengan pihak eksternal;
2. **Memastikan kepatuhan Direksi dan Dewan Komisaris**, termasuk seluruh jajaran di bawahnya, terhadap penerapan tata kelola perusahaan, khususnya pemenuhan ketentuan di bidang pasar modal dan keuangan berkelanjutan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

STRUKTUR TATA KELOLA

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas beserta peraturan pelaksanaannya, Perseroan wajib memiliki organ Perusahaan yang sekaligus membentuk struktur tata kelola Perseroan.

Organ Perusahaan tersebut meliputi:

1. **Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
RUPS merupakan organ Perseroan yang memiliki kewenangan yang tidak diberikan kepada Direksi atau

In accordance with applicable laws and regulations, every Public Company is required to implement GCG principles, including in the implementation of sustainable finance.

The President Director is responsible for the implementation of GCG and sustainable finance in the Company, with the following primary roles:

1. **Ensuring the Company's compliance** with all applicable laws and regulations, the Company's internal policies and regulations, and commitments and obligations stipulated in agreements or commitments with external parties;
2. **Ensuring compliance by the Board of Directors and the Board of Commissioners**, including all subordinate levels, with the implementation of corporate governance, particularly compliance with capital market and sustainable finance regulations in accordance with applicable regulations.

GOVERNANCE STRUCTURE

Based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and its implementing regulations, the Company is required to have corporate organs that also form the Company's governance structure.

These corporate organs include:

1. **General Meeting of Shareholders (GMS)**
The GMS is a corporate organ that has authority not granted to the Board of Directors or the Board of

Dewan Komisaris, dalam batasan yang ditetapkan dalam Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

2. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi, sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu oleh organ pendukung, antara lain:

- Komite Audit;
- Komite Nominasi dan Remunerasi; dan
- Komite lain yang dibentuk sesuai dengan kebutuhan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Direksi

Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Dalam mendukung pelaksanaan GCG, Direksi dibantu oleh organ pendukung, yang meliputi:

- Sekretaris Perusahaan;
- Unit Audit Internal; dan
- Unit kerja terkait lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Commissioners, within the limits stipulated in the Law and/or the Company's Articles of Association.

2. Board of Commissioners

The Board of Commissioners is the Company's organ responsible for general and/or specific oversight of the Company's management policies and for providing advice to the Board of Directors, in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by supporting organs, including:

- Audit Committee;
- Nomination and Remuneration Committee; and
- Other committees established as needed and in accordance with applicable laws and regulations.

3. Board of Directors

The Board of Directors is the Company's organ authorized and fully responsible for managing the Company for the benefit of the Company, in accordance with the Company's purposes and objectives, and representing the Company both inside and outside the courts, in accordance with the Articles of Association.

In supporting the implementation of GCG, the Board of Directors is assisted by supporting organs, including:

- Corporate Secretary;
- Internal Audit Unit; and
- Other related work units in accordance with applicable laws and regulations.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (III.G.1)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pemegang saham sebagai pemilik Perseroan memiliki forum tertinggi dalam pengambilan keputusan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang diselenggarakan secara berkala maupun sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Penyelenggaraan RUPS terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

RUPST diselenggarakan paling sedikit satu kali dalam satu tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, atau pada waktu lain yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Sementara itu, RUPSLB dapat diselenggarakan di luar jadwal RUPST apabila dipandang perlu, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Shareholders, as owners of the Company, have the highest decision-making authority, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), which is held periodically or at any time as needed by the Company. The GMS consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

The AGMS is held at least once a year, no later than 6 (six) months after the end of the fiscal year, or at another time determined by the Financial Services Authority (OJK). An EGMS may be held outside the AGMS schedule if deemed necessary, in accordance with applicable laws and regulations.

TAHAPAN PENYELENGGARAAN RUPS

Penyelenggaraan RUPS dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

1. **Pemberitahuan kepada OJK**, yang disampaikan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan mencantumkan rencana mata acara RUPS;
2. **Pengumuman RUPS**, yang dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, tidak termasuk tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, melalui situs web Bursa Efek Indonesia, situs web Perseroan, serta sistem eASY.KSEI;
3. **Pemanggilan RUPS**, yang disampaikan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS, tidak termasuk tanggal pemanggilan dan tanggal pelaksanaan RUPS, melalui situs web Bursa Efek Indonesia, situs web Perseroan, serta sistem eASY.KSEI;
4. **Pelaksanaan RUPS** sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. **Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS**, paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan RUPS, melalui situs web Bursa Efek Indonesia, situs web Perseroan, serta sistem eASY.KSEI; dan
6. **Penyampaian Risalah RUPS kepada OJK**, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal pelaksanaan RUPS.

Pada tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 17 **Juni 2025**. Penyelenggaraan RUPST tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 serta Anggaran Dasar Perseroan.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2025

Hari/Tanggal : Selasa, 17 Juni 2025
Waktu : 14.37 – 15.30 WIB
Tempat : Hotel Neo Green Savana, Komplek Taman Budaya, Sentul City
Jl. Siliwangi No.1, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16710

Pemegang saham yang hadir dalam RUPS sebanyak 4.216.109.970 saham atau setara dengan 78,0012% saham yang telah dikeluarkan Perseroan. Sementara jajaran Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir meliputi:

Komisaris Utama	: James Frederick Kwee
Komisaris	: Yuli Dwi Kusnadi
Komisaris Independen	: Bambang Sumanto
Direktur Utama	: Elfi Darlis
Direktur	: Jose Francis B. Acantilado
Direktur	: Rio Tinto Sirait

GMS STAGES

The AGMS is held through the following stages:

1. **Notification to the OJK**, submitted no later than 5 (five) business days prior to the announcement of the GMS, including the planned agenda for the GMS;
2. **Announcement of the GMS**, submitted no later than 14 (fourteen) days prior to the GMS notice, excluding the announcement date and the notice date, via the Indonesia Stock Exchange website, the Company's website, and the eASY.KSEI system;
3. **Notice of the GMS**, submitted no later than 21 (twenty-one) days prior to the GMS date, excluding the notice date and the notice date, via the Indonesia Stock Exchange website, the Company's website, and the eASY.KSEI system;
4. **Implementation of the GMS** in accordance with applicable regulations;
5. **Submission of the Summary of the GMS Minutes**, no later than 2 (two) business days after the GMS, via the Indonesia Stock Exchange website, the Company's website, and the eASY.KSEI system; and
6. **Submission of the Minutes of the GMS to the Financial Services Authority (OJK)** no later than 30 (thirty) calendar days after the date of the GMS.

In 2025, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders on June 17, 2025. The AGMS was conducted in accordance with the provisions of Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 and the Company's Articles of Association.

IMPLEMENTATION OF THE 2025 GMS

Day/Date : Tuesday, June 17, 2025
Time : 2:37 PM – 3:30 PM WIB
Venue : Neo Green Savana Hotel, Taman Budaya Complex, Sentul City, Jl. Siliwangi No. 1, Bogor Regency, West Java 16710

Shareholders present at the GMS represented 4,216,109,970 shares, equivalent to 78.0012% of the Company's issued shares. The Board of Commissioners and Directors in attendance included:

President Commissioner	: James Frederick Kwee
Commissioner	: Yuli Dwi Kusnadi
Independent Commissioner	: Bambang Sumanto
President Director	: Elfi Darlis
Director	: Jose Francis B. Acantilado
Director	: Rio Tinto Sirait

Pemegang saham dalam RUPST memutuskan hal-hal berikut:

Shareholders at the AGMS resolved the following:

Hasil RUPS Tahunan 2025

Results of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Keputusan Rapat Meeting Resolutions	Status Status
1. Agenda Pertama First Agenda Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yang didalamnya terdiri dari: To approve and ratify the Annual Report for the financial year ending December 31, 2024, which includes: a. Laporan jalannya pengelolaan Perseroan oleh Direksi dan Laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024; Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2024; b. Laporan Keuangan dan pengesahan neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024; Financial Statements and ratification of the balance sheet and profit and loss statement for the financial year ending December 31, 2024; Sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (<i>acquit et de charge</i>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas Tindakan pengelolaan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sepanjang Tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan tindak pidana. Therefore, we agree to grant full release and discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions during the financial year ending December 31, 2024, provided that these actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Statements for the financial year ending December 31, 2024, and do not conflict with applicable laws and regulations and do not constitute a criminal offense.	Telah dilaksanakan Implemented
2. Agenda Kedua Second Agenda Menyetujui laporan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yaitu sebesar Rp9.088 miliar sebagai berikut: Approved the report on the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2024, amounting to Rp9,088 billion, as follows: a. Sebesar Rp9.088 miliar akan dicatatkan sebagai laba ditahan (retained earnings); dan Rp9,088 billion will be recorded as retained earnings; and b. Sehubungan dengan pengembangan usaha dan memperkuat neraca keuangan Perseroan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham. In connection with business development and strengthening the Company's balance sheet, no dividends will be distributed to shareholders.	Telah dilaksanakan Implemented
3. Agenda Ketiga Third Agenda Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2025. Approved the granting of authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the salaries/honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors for the 2025 financial year.	Telah dilaksanakan Implemented

Keputusan Rapat Meeting Resolutions				Status Status
4. Agenda Keempat Fourth Agenda				
1. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya manusia yang memadai dan memiliki independensi. Approved the delegation of authority to appoint a Public Accountant to audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2025, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable regulations and obtain an appropriate Public Accountant. The criteria for the appointed Public Accountant are that the Public Accountant has audit experience in the Company's business activities, has adequate human resources, and is independent.				Telah dilaksanakan Implemented
2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.				
5. Agenda Kelima Fifth Agenda				
1. Menyetujui untuk melakukan pemutakhiran data susunan pemegang saham Perseroan, yaitu menyesuaikan data yang ada di data bases Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) menjadi sama dengan data di Biro Administrasi Efek (BAE), dimana sebelumnya data dalam kedua instansi itu berbeda, yang ternyata dalam data base Biro Administrasi Efek (BAE) PT SENTUL CITY Tbk periode September 2023 tidak lagi mempunyai pemilikan saham, sedangkan dalam data base Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) PT SENTUL CITY Tbk masih memegang 812.947.000 saham di PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk. Approved the updating of the Company's shareholder composition data, namely adjusting the data in the Legal Entity Administration System (SABH) database to match the data in the Securities Administration Bureau (BAE). Previously, the data in the two agencies differed. It turns out that in the Securities Administration Bureau (BAE) database, PT SENTUL CITY Tbk no longer holds any share ownership as of September 2023. However, in the Legal Entity Administration System (SABH) database, PT SENTUL CITY Tbk still holds 812,947,000 shares in PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk.				Telah dilaksanakan Implemented
2. Menyetujui hasil pemutakhiran susunan pemegang saham yang rincian susunan pemegang saham yang ada di Biro Administrasi Efek untuk pemilikan 5% lebih saham emiten atau Perusahaan publik: Approved the updated shareholder composition, detailing the shareholder composition in the Securities Administration Bureau for ownership of more than 5% of the issuer's or public company's shares:				
No. Nama Name				
1.	PT. SAKTI GENERASI PERDANA	1.115.000.000	20,63	
2.	PT. TUNAS TUMBUH BERKEMBANG.	534.427.000	9,89	
3.	GOLDEN CAPITAL FOUNDATION LIMITED	510.000.000	9,44	
4.	PT. KARYA CAKRAWALA PERDANA	313.902.870	5,81	
5.	MASYARAKAT SOCIETY	2.931.859.096	54,23	
3. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil pemutakhiran susunan pemegang saham ke dalam akta notaris tersendiri serta memberitahukan pemutakhiran data Perseroan kepada Instansi yang berwenang, instansi lain tetapi tidak terbatas pada Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Authorize the Company's Board of Directors to declare the updated shareholder composition in a separate notarial deed and to notify the Company's data updates to the authorized agencies, including other agencies, including, but not limited to, the Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.				

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2024

IMPLEMENTATION OF THE 2024 AGM

Hari/Tanggal/ Day/Date : Kamis, 27 Juni 2024/ Thursday, June 27, 2024
Waktu/ Time : 14.22 WIB – 15.19 WIB /14.22 WIB – 15.19 WIB
Tempat/ Venue : Hotel Neo Green Savana, Komplek Taman Budaya, Sentul City
Jl. Siliwangi No.1, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16710

Rapat dihadiri oleh pemegang saham atau yang mewakili 4.383.453.670 saham atau setara dengan 81,0971% saham yang telah dikeluarkan Perseroan. Sementara jajaran Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir meliputi:

The meeting was attended by shareholders representing 4,383,453,670 shares, equivalent to 81.0971% of the Company's issued shares. The Board of Commissioners and Directors in attendance included:

Komisaris Utama/ President Commissioner : James Frederick Kwee
Komisaris/ Commissioner : Yuli Dwi Kusnadi
Komisaris Independen/ Independent Commissioner : Bambang Sumanto
Direktur Utama/ President Director : Elfi Darlis
Direktur/ Director : Jose Francis B. Acantilado
Direktur/ Director : Rio Tinto Sirait

Pemegang saham dalam RUPST memutuskan hal-hal berikut:

Shareholders at the AGM decided the following:

Keputusan RUPS Meeting Resolutions	Implementasi Status
Mata Acara Pertama/ First Agenda	
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang didalamnya terdiri dari: Approve and ratify the Annual Report for the financial year ending on December 31, 2023, which consists of: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2023; b. Laporan Keuangan dan pengesahan neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; Financial Report and approval of the balance sheet and profit and loss calculation for the financial year ending on December 31, 2023; Sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan tindak pidana. Therefore agreeing to grant full release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions they have taken during the financial year ending on December 31, 2023 as long as these actions are reflected in the Annual Report and Annual Financial Report of the Company ending on December 31, 2023 and do not conflict with applicable laws and regulations and do not constitute a criminal offense.	Sudah terlaksana Implemented
Mata Acara Kedua/ Second Agenda	
Menyetujui laporan penggunaan laba (rugi) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dengan Keputusan tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham Approving the report on the use of the Company's profit (loss) for the financial year ending December 31, 2023, with the decision that no dividends will be distributed to shareholders.	Sudah terlaksana Implemented

Keputusan RUPS Meeting Resolutions	Implementasi Status
Mata Acara Ketiga/ Third Agenda	
Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024. Approve the granting of authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium and/or other allowances for the Board of Commissioners and the Company's Board of Directors for the 2024 financial year.	Sudah terlaksana Implemented
Mata Acara Keempat/ Fourth Agenda	
1. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya manusia yang memadai dan memiliki independensi. Approve to delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2024, to the Company's Board of Commissioners to comply with applicable provisions and obtain an appropriate Public Accountant, with the provision that the criteria for a Public Accountant who can be appointed are a Public Accountant who has audit experience in the Company's business activities, has adequate human resources and is independent. 2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. Approve to grant authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.	Sudah terlaksana Implemented

DEWAN KOMISARIS (III.G.3)

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang menjalankan fungsi pengawasan serta pemberian nasihat kepada Direksi dalam pelaksanaan pengurusan Perseroan. Selain melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk memantau dan memastikan bahwa penerapan GCG di Perseroan telah berjalan secara efektif, konsisten, dan berkelanjutan.

Hingga tanggal 31 Desember 2025, Dewan Komisaris Perseroan terdiri atas 3 (tiga) orang anggota, dengan salah satu di antaranya menjabat sebagai Komisaris Independen. Komposisi tersebut telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya terkait persyaratan jumlah minimum Komisaris Independen, di mana paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris harus merupakan Komisaris Independen.

Adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners is a Company organ responsible for overseeing and providing advice to the Board of Directors in managing the Company. In addition to its supervisory function, the Board of Commissioners is also responsible for monitoring and ensuring that the implementation of GCG within the Company is effective, consistent, and sustainable.

As of December 31, 2025, the Company's Board of Commissioners consists of three members, one of whom serves as an Independent Commissioner. This composition complies with applicable laws and regulations, particularly the requirement for a minimum number of Independent Commissioners, where at least 30% (thirty percent) of the Board of Commissioners must be Independent Commissioners.

The composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Komposisi Dewan Komisaris

Composition of the Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Position	Akta Pengangkatan Deed of Appointment
James Frederick Kwee	Komisaris Utama / President Commissioner	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris / Commissioner	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Bambang Sumanto	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023

Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi kriteria dasar yang meliputi:

Members of the Company's Board of Commissioners have met the basic criteria, which include:

- | | |
|---|---|
| <p>a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;</p> <p>b. Cakap melakukan perbuatan hukum; Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak pernah dinyatakan pailit; 2. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perusahaan dinyatakan pailit; 3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan 4. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat: <ul style="list-style-type: none"> - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan; - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan. <p>c. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan</p> <p>d. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.</p> | <p>a. Possessing good morals, ethics, and integrity;</p> <p>b. Capable of performing legal acts; Within the 5 years prior to appointment and during their term of office:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Have never been declared bankrupt; 2. Have never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners found guilty of causing a company to be declared bankrupt; 3. Have never been convicted of a crime that caused financial losses to the state and/or related to the financial sector; and 4. Have never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who, during their term of office: <ul style="list-style-type: none"> - Has failed to hold an annual GMS; - Has never been accepted as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners by the GMS or has never provided accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to the GMS; and - Has ever caused a company that has obtained a permit, approval, or registration from the Financial Services Authority to fail to fulfill its obligation to submit an annual report and/or financial report to the Financial Services Authority. <p>c. Have a commitment to comply with laws and regulations; and</p> <p>d. Have knowledge and/or expertise in the fields required by the Issuer or Public Company.</p> |
|---|---|

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang memenuhi seluruh kriteria independensi sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta diangkat melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai Komisaris Independen. Dalam menjalankan tugas dan kedudukannya, Komisaris Independen tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham pengendali. Dengan demikian, Komisaris Independen terbebas dari hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, maupun hubungan bisnis atau hubungan lain yang berpotensi mempengaruhi independensinya dalam menjalankan fungsi pengawasan.

Komisaris Independen bertindak secara objektif dan profesional semata-mata untuk kepentingan Perseroan, dengan berpedoman pada prinsip-prinsip GCG. Komisaris Independen memiliki tugas utama untuk melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi, serta melindungi kepentingan pemegang saham minoritas dan para pemangku kepentingan lainnya. Dalam menjalankan perannya, Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

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

Komisaris Independen Perseroan telah menyatakan independensinya melalui surat pernyataan independensi yang disampaikan kepada Perseroan dan diinformasikan kepada pemegang saham, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Benturan kepentingan merupakan suatu kondisi di mana Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau karyawan Perseroan memiliki kepentingan pribadi, keluarga, atau golongan tertentu yang berpotensi mempengaruhi objektivitas dalam menjalankan tugas, kewenangan, dan tanggung jawabnya bagi kepentingan Perseroan.

INDEPENDENT COMMISSIONER

An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who meets all independence criteria as stipulated in applicable laws and regulations and is appointed by the General Meeting of Shareholders (GMS) as an Independent Commissioner. In carrying out their duties and holding this position, Independent Commissioners have no affiliations with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or controlling shareholders. Therefore, Independent Commissioners are free from financial, management, share ownership, business, or other relationships that could potentially affect their independence in carrying out their supervisory function.

Independent Commissioners act objectively and professionally solely in the interests of the Company, guided by the principles of Good Corporate Governance (GCG). Independent Commissioners' primary duty is to oversee the management of the Company by the Board of Directors and to protect the interests of minority shareholders and other stakeholders. In carrying out their role, Independent Commissioners must meet the following requirements:

1. Not be a person who has worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company for the following term.
2. Not own shares, directly or indirectly, in the Company.
3. Not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders.
4. Not have any business relationships, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

The Company's Independent Commissioners have declared their independence through a statement of independence submitted to the Company and communicated to shareholders, in accordance with applicable laws and regulations.

MANAGING CONFLICTS OF INTEREST

A conflict of interest is a condition in which a member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or employee of the Company has a personal, family, or specific group interest that could potentially affect their objectivity in carrying out their duties, authority, and responsibilities for the benefit of the Company.

Kondisi benturan kepentingan tersebut dapat mengakibatkan pengambilan keputusan yang tidak objektif, sehingga berpotensi berdampak negatif terhadap kinerja, keberlanjutan usaha, serta reputasi Perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mengelola dan mencegah terjadinya benturan kepentingan secara efektif.

Dewan Komisaris wajib menghindari seluruh bentuk benturan kepentingan yang dapat merugikan Perseroan. Dalam hal terdapat potensi benturan kepentingan, Anggota Dewan Komisaris berkewajiban untuk mengungkapkan dan mengundurkan diri dari proses pengambilan keputusan, serta melaporkannya kepada pimpinan atau pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan benturan kepentingan di Perseroan.

Guna memastikan penerapan prinsip independensi dan objektivitas, Anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan untuk:

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

Such conflicts of interest can result in non-objective decision-making, potentially negatively impacting the Company's performance, business sustainability, and long-term reputation. Therefore, the Company is committed to effectively managing and preventing conflicts of interest.

The Board of Commissioners is obliged to avoid all forms of conflicts of interest that could be detrimental to the Company. In the event of a potential conflict of interest, members of the Board of Commissioners are obliged to disclose and withdraw from the decision-making process, and report it to the management or the party responsible for managing conflicts of interest within the Company.

To ensure the implementation of the principles of independence and objectivity, members of the Board of Commissioners are not permitted to:

1. Take advantage of Company business opportunities for their own benefit, that of their family, their business group, and/or other parties.
2. Using Company assets, Company information, or their position as a Member of the Board of Commissioners for personal gain or the benefit of another person, in violation of applicable laws and regulations and Company policies.
3. Competing with the Company, namely, using inside knowledge/information to gain benefits for interests other than the Company's.
4. Taking personal advantage of Company activities, other than the salary and benefits received as a Member of the Board of Commissioners, as determined by the GMS.
5. Maintaining the confidentiality of confidential Company information entrusted to them in accordance with applicable laws and regulations.
6. Not exploiting their position for personal gain or the benefit of another person or party that conflicts with the interests of the Company.
7. Avoiding any activity that could affect their independence in carrying out their duties.
8. Disclosing any conflict of interest, and the Member of the Board of Commissioners concerned may not involve themselves in the Company's decision-making process related to such matter.

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

Seluruh jajaran anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak memiliki afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali Perseroan yang meliputi:

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

Pada tahun 2025 hubungan afiliasi yang terjadi antara pemegang saham pengndali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi adalah sebagai berikut:

9. Not holding any other concurrent position that could create a direct conflict of interest with the Company and/or that contravenes applicable laws and regulations.
10. Signing a statement of no conflict of interest (Integrity Pact) and declaring in writing any matters that could potentially create a conflict of interest for themselves and submitting this to the GMS and/or the Financial Services Authority (OJK).
11. Complying with applicable laws and regulations, including not engaging in insider trading for personal gain.
12. Prohibited from giving, offering, or accepting, directly or indirectly, any reward and/or gift, and/or grant and/or donation and/or entertainment in any form from parties with business relationships or competitors of the Company, for the purpose of obtaining information or anything not permitted by applicable laws and regulations, or to influence them to do or not do something related to their position/office.
13. Giving or receiving gifts, parcels, flower arrangements, or other forms of assistance on religious holidays or other important/certain days is prohibited for officials/employees within government agencies and/or parties with whom they have business relationships.

All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners are not affiliated with the Company's Controlling Shareholders, including:

1. Affiliative relationships between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.
2. Affiliative relationships between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
3. Affiliative relationships between members of the Board of Directors and Major and/or Controlling Shareholders.
4. Affiliative relationships between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; and
5. Affiliative relationships between members of the Board of Commissioners and Major and/or Controlling Shareholders.

In 2025, the affiliated relationships between controlling shareholders, members of the Board of Commissioners, and/or the Board of Directors were as follows:

Peta Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali

Affiliation Map of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Controlling Shareholders

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keluarga Dengan Family Relationship			Hubungan Keuangan Dengan Financial Relationship			Hubungan Kepengurusan Management Relationship
		Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	
James Frederick Kwee	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris Commissioner	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Bambang Sumanto	Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Elfi Darlis	Direktur Utama President Director	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Jose Francis B Acantilado	Direktur Director	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Rio Tinto Sirait	Direktur Director	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS (III.G.3.A)

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, sebagai berikut:

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan, serta melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan dan jalannya pengurusan pada umumnya;
2. Memberikan pendapat dan persetujuan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan, serta rencana kerja lainnya, yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
3. Mengikuti, perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan;
4. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
5. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
6. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
7. Membuat risalah Rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners are stipulated in the Company's Articles of Association and the Work Guidelines for the Board of Commissioners and Board of Directors, as follows:

1. Providing advice to the Board of Directors in managing the Company, as well as supervising management policies and the general running of the Company;
2. Providing opinions and approval of the Company's Annual Work Plan and Budget, as well as other work plans prepared by the Board of Directors, in accordance with the provisions of the Articles of Association;
3. Following the development of the Company's activities, providing opinions and suggestions to the GMS on any issues deemed important to the management of the Company;
4. Proposing to the GMS the appointment of a Public Accountant to audit the Company's books;
5. Examining and reviewing the periodic reports and Annual Report prepared by the Board of Directors and signing the Annual Report;
6. Providing explanations, opinions, and suggestions to the GMS regarding the Annual Report, if requested;
7. Preparing minutes of Board of Commissioners Meetings and retaining copies thereof;

- | | |
|--|--|
| <p>8. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan Perseroan lain;</p> <p>9. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang lampau kepada RUPS;</p> <p>10. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya yang berlaku di bidang Pasar Modal;</p> <p>11. Menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Anggaran Dasar;</p> <p>12. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar;</p> <p>13. Menyusun program kerja Dewan Komisaris yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi;</p> <p>14. Memberikan persetujuan atas perbuatan hukum yang dilakukan Direksi sebagaimana diwajibkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang Pasar Modal.</p> | <p>8. Report to the Company regarding their and/or their family's share ownership in the Company and other Companies;</p> <p>9. Submit a report to the GMS on the supervisory duties performed during the previous financial year;</p> <p>10. Provide explanations regarding all matters inquired or requested by the controlling shareholder, taking into account laws and regulations, particularly those applicable in the Capital Market sector;</p> <p>11. Hold Board of Commissioners Meetings as further stipulated in the Articles of Association;</p> <p>12. Hold annual and other GMS in accordance with their authority as stipulated in laws and regulations and the articles of association;</p> <p>13. Prepare the Board of Commissioners' work program, which shall be an integral part of the Company's Annual Work Plan and Budget prepared by the Board of Directors;</p> <p>14. Approve legal actions taken by the Board of Directors as required by the Company's Articles of Association, taking into account laws and regulations and provisions in the Capital Market sector.</p> |
|--|--|

Dalam memperkuat tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris Perseroan berwenang untuk:

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumendokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi dan lain-lain surat berharga dan memeriksa kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri Rapat Dewan Komisaris;
6. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
7. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, dan komite-komite lain jika dianggap perlu;

To strengthen its duties and responsibilities, the Company's Board of Commissioners has the authority to:

1. Examine books, letters, and other documents, examine cash for verification purposes, and other securities, and inspect the Company's assets;
2. Enter the grounds, buildings, and offices used by the Company;
3. Request clarification from the Board of Directors and/or other officials regarding all matters concerning the management of the Company;
4. Be aware of all policies and actions that have been or will be implemented by the Board of Directors;
5. Request the Board of Directors and/or other officials under the Board of Directors, with the Board's knowledge, to attend Board of Commissioners meetings;
6. Temporarily suspend members of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Articles of Association;
7. Establish an Audit Committee, a Remuneration and Nomination Committee, and other committees if deemed necessary;

8. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
9. Menghadiri Rapat Dewan Komisaris dan memberikan pandangan-pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan;
10. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan RUPS.

PEDOMAN DEWAN KOMISARIS (III.G.3.B)

Dewan Komisaris memiliki Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Pedoman) yang ditetapkan dan ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman tersebut menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam proses pengambilan keputusan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan akuntabel.

Sebagai perangkat tata kelola, Pedoman memuat tahapan aktivitas kerja yang disusun secara terstruktur, sistematis, dan mudah dipahami, sehingga dapat dilaksanakan secara konsisten oleh seluruh Organ Perseroan. Substansi Pedoman disusun dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham, serta praktik terbaik (best practices) dalam penerapan GCG.

RAPAT DEWAN KOMISARIS (III.G.3.C)

Keputusan Dewan Komisaris diambil melalui Rapat Dewan Komisaris atau secara sirkuler sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Rapat Dewan Komisaris diselenggarakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Selain itu, Dewan Komisaris secara berkala menyelenggarakan rapat koordinasi dengan Direksi, paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Dewan Komisaris dinyatakan sah dan dapat mengambil keputusan apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

Rapat Dewan Komisaris pada umumnya dilaksanakan secara terjadwal. Namun demikian, rapat dapat diselenggarakan di luar jadwal apabila dipandang perlu oleh satu atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari satu atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan agenda rapat yang akan dibahas. Dalam rapat internal Dewan Komisaris, Perseroan dapat mengundang anggota Direksi atau pejabat terkait lainnya untuk memberikan penjelasan atas agenda tertentu apabila diperlukan.

8. Perform management actions for the Company under certain circumstances for a certain period in accordance with the provisions of the Articles of Association;
9. Attend Board of Commissioners meetings and provide views on matters discussed;
10. Exercise other supervisory authority, provided that it does not conflict with laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS decisions.

BOARD OF COMMISSIONERS GUIDELINES

The Board of Commissioners has established Board of Commissioners and Board of Directors Work Guidelines (the "Guidelines"), which are formally approved and signed by both the Board of Commissioners and the Board of Directors. These Guidelines serve as a reference for the Board of Commissioners in the decision-making process and in carrying out its duties and responsibilities effectively and accountably.

As a governance tool, the Guidelines outline structured, systematic, and easy-to-understand stages of work activities, enabling consistent implementation across all Company organs. The substance of the Guidelines is prepared with reference to the principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, Shareholder directives, and best practices in the implementation of GCG.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

Decisions of the Board of Commissioners are made through Board of Commissioners Meetings or by way of circular resolutions in accordance with applicable regulations. Board of Commissioners Meetings are held at least once every two months. In addition, the Board of Commissioners periodically holds coordination meetings with the Board of Directors at least once every four months. A Board of Commissioners Meeting is deemed valid and may adopt resolutions if attended by a majority of all members of the Board of Commissioners.

Board of Commissioners Meetings are generally conducted in accordance with a predetermined schedule. However, meetings may be convened outside the schedule if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, or upon a written request from one or more members of the Board of Directors, specifying the agenda to be discussed. In Board of Commissioners Meetings, the Company may invite members of the Board of Directors or other relevant officials to provide explanations on specific agenda items, where necessary.

Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak tercapai, keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Dewan Komisaris maupun Rapat Bersama dengan Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani oleh seluruh peserta rapat yang hadir, serta disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang tidak menandatangani risalah rapat, yang bersangkutan wajib menyampaikan alasan secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat dimaksud. Seluruh risalah rapat didokumentasikan dan disimpan oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

Pada tahun 2025 Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 6 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Rapat Dewan Komisaris

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence
James Frederick Kwee	Komisaris Utama/ President Commissioner	6	6
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	6	6
Bambang Sumanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	6	6

Rapat Dewan Komisaris menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris, yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Agenda, Rekomendasi, dan Keputusan Rapat Dewan Komisaris

Tanggal Date	Agenda Agenda	Peserta Participants
Januari January	Pembahasan terkait manajemen risiko dan tata kelola Perseroan Discussion on risk management and corporate governance	BOC
Maret March	Review draft Laporan Keuangan Tahunan Perseroan Review of the draft of the Company's Annual Financial Report	BOC
Mei May	Review kinerja Perseroan dan anak Perseroan, Pembahasan agenda pada RUPST Review of the performance of the Company and its subsidiaries, Discussion of the agenda for the AGMS	BOC, Corporate Secretary
Juli July	Fungsi dan control komite audit Functions and control of the audit committee	BOC
Oktober October	Pembahasan posisi Laporan Keuangan Perseroan pada Q3 Discussion of the Company's Q3 Financial Report position	BOC
Desember December	Pembahasan serta evaluasi Kinerja Direksi dan Perseroan Discussion and evaluation of the performance of the Board of Directors and the Company	BOC

Decisions are made by deliberation to reach consensus. If consensus cannot be reached, decisions are made by majority vote. The results of Board of Commissioners Meetings and Joint Meetings with the Board of Directors must be recorded in minutes of the meeting, signed by all meeting participants, and distributed to all members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.

If a member of the Board of Commissioners and/or Board of Directors does not sign the minutes of the meeting, they must provide a written reason in a separate letter attached to the minutes of the meeting. All meeting minutes are documented and retained by the Company in accordance with applicable laws and regulations.

Implementation of Board of Commissioners Meetings

In 2025, the Board of Commissioners held six meetings, with an average attendance of 100 percent. The Board of Commissioners' meeting attendance report is shown in the following table:

Board of Commissioners Meetings

The Board of Commissioners Meetings resulted in recommendations and decisions from the Board of Commissioners, as shown in the following table:

Board of Commissioners Meeting Agenda, Recommendations, and Decisions

Pelaksanaan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2025 Dewan Komisaris melaksanakan Rapat Bersama Direksi sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence
James Frederick Kwee	Komisaris Utama/ President Commissioner	4	4
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	4	4
Bambang Sumanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	4	4
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	4	4
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	4	4
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	4	4

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris, yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Agenda, Rekomendasi, dan Keputusan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

In 2025, the Board of Commissioners held four Joint Meetings with the Board of Directors, with an average attendance of 100 percent. The attendance report for the Board of Commissioners and the Board of Directors at these meetings can be seen in the following table:

Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Joint Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors resulted in recommendations and decisions from the Board of Commissioners, as shown in the following table:

Agenda, Recommendations, and Decisions of the Joint Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Tanggal Date	Agenda Agenda	Peserta Participants
Maret 2025 March 2025	Rapat akhir pelaksanaan audit laporan keuangan tahun 2025 Perseroan dan pembahasan draft laporan keuangan tahunan yang akan di publikasi Final meeting for the audit of the Company's 2025 financial statements and discussion of the draft annual financial statements to be published.	BOD, BOC, komite audi, Finance & Accountin
Juli 2025 July 2025	Pembahasan draft laporan keuangan Q2, dan pembahasan terkait perkembangan proyek Serpong Natura City Discussion of the draft Q2 financial statements and discussion regarding the progress of the Serpong Natura City project.	BOD, BOC, Finance & Accountin Sales & Marketing Director
Oktober 2025 October 2025	Pembahasan draft laporan keuangan Q3 dan pembahasan terkait efektifitas fungsi HRD dalam pengelolaan SDM Discussion of the draft Q3 financial statements and discussion regarding the effectiveness of the HRD function in human resource management.	BOD, BOC, HRD
Desember 2025 December 2025	Kick Of Meeting Pemilihan KAP Kick-Off Meeting for the Selection of Public Accounting Firms	BOD, BOC, Finance & Accounting, Corporate Secretary

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS (III.G.3.D)

Kebijakan Umum

Guna mendukung efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan serta pemberian nasihat kepada Direksi, anggota Dewan Komisaris secara berkelanjutan didorong

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT FOR MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

General Policy

To support the effective implementation of their supervisory and advisory functions to the Board of Directors, members of the Board of Commissioners are continuously encouraged

untuk mengikuti program pelatihan, pengembangan kompetensi, dan peningkatan pengetahuan yang relevan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Program tersebut mencakup kegiatan pendidikan dan sertifikasi yang bersifat mandiri, berkesinambungan, serta selaras dengan perkembangan regulasi dan praktik terbaik tata kelola perusahaan.

Untuk memfasilitasi pembaruan pengetahuan tersebut, Perseroan menyediakan kesempatan bagi anggota Dewan Komisaris untuk mengikuti pelatihan, lokakarya, seminar, konferensi, atau bentuk kegiatan pengembangan lainnya yang dinilai dapat meningkatkan efektivitas kinerja dan kualitas pengawasan Dewan Komisaris.

Program Pengenalan

Perseroan menyelenggarakan program pengenalan (induction program) bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat untuk pertama kalinya. Program pengenalan ini bersifat wajib dan bertujuan untuk memberikan pemahaman yang memadai mengenai kondisi, kegiatan usaha, serta tata kelola Perseroan kepada anggota Dewan Komisaris yang baru.

Program pengenalan dapat dilaksanakan dalam berbagai bentuk, antara lain melalui presentasi manajemen, pertemuan dengan Direksi dan manajemen, kunjungan ke unit usaha, serta penelaahan dokumen Perseroan yang relevan. Apabila dipandang perlu, program pengenalan juga dapat mencakup pengenalan terhadap anak perusahaan dan/atau perusahaan terafiliasi, guna memberikan pemahaman yang menyeluruh atas struktur dan kegiatan usaha Perseroan.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Tahun 2025

Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Dewan Komisaris Perusahaan sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS (III.G.3.F)

Setiap tahun, Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris menyusun dan menyampaikan Rencana Kerja Tahunan yang memuat program kerja Komite untuk periode satu tahun, termasuk indikator kinerja utama (Key Performance Indicators/KPI) Komite. KPI tersebut ditetapkan sebagai tolok ukur dalam menilai tingkat keberhasilan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite, sesuai dengan Piagam masing-masing Komite serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Proses penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris dilaksanakan melalui evaluasi atas kesesuaian antara Rencana Kerja Tahunan, KPI yang telah disepakati bersama

to participate in training, competency development, and knowledge enhancement programs relevant to their duties and responsibilities. These programs include independent, ongoing education and certification activities that align with regulatory developments and best corporate governance practices.

To facilitate this knowledge update, the Company provides opportunities for members of the Board of Commissioners to participate in training, workshops, seminars, conferences, or other forms of development activities deemed to improve the effectiveness of the Board of Commissioners' performance and the quality of their oversight.

Induction Program

The Company conducts an induction program for newly appointed members of the Board of Commissioners. This induction program is mandatory and aims to provide new members of the Board of Commissioners with an adequate understanding of the Company's conditions, business activities, and governance.

The induction program can be implemented in various forms, including management presentations, meetings with the Board of Directors and management, visits to business units, and reviews of relevant Company documents. If deemed necessary, the induction program may also include an introduction to subsidiaries and/or affiliated companies, to provide a comprehensive understanding of the Company's structure and business activities.

Training and Competency Improvement in 2025

The training and competency improvement programs attended by the Company's Board of Commissioners throughout 2025 can be found in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Capacity Development Sub-Section.

BOARD OF COMMISSIONERS' ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Each year, the Committees under the Board of Commissioners prepare and submit an Annual Work Plan containing the Committee's work program for a one-year period, including the Committee's Key Performance Indicators (KPIs). These KPIs are established as benchmarks for assessing the success of the Committee's duties and responsibilities, in accordance with each Committee's Charter and applicable laws and regulations.

The performance assessment process for Committees under the Board of Commissioners is carried out through an evaluation of the alignment between the Annual Work Plan,

Dewan Komisaris, serta realisasi pelaksanaan program kerja Komite selama tahun berjalan.

Penilaian kinerja Komite Dewan Komisaris dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan tingkat pencapaian KPI oleh masing-masing Komite yang telah ditetapkan sebelum dimulainya tahun anggaran. Pada tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan sesuai dengan Piagam Komite, Rencana Kerja Tahunan, serta target KPI yang telah ditetapkan.

DIREKSI (III.G.2)

BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengangkatan anggota Direksi dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dari calon yang diusulkan oleh Pemegang Saham atau kuasanya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi wajib mengelola Perseroan secara profesional, penuh kehati-hatian, serta sesuai dengan kewenangan yang diberikan, demi kepentingan terbaik Perseroan.

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS serta bertanggung jawab untuk menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas pelaksanaan pengurusan Perseroan kepada RUPS. Anggaran Dasar Perseroan mengatur bahwa masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun.

Hingga tanggal 31 Desember 2025, Direksi Perseroan terdiri atas 3 (tiga) orang anggota. Adapun susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

KOMPOSISI DIREKSI

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Deed of Appointment
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023

the KPIs agreed upon with the Board of Commissioners, and the implementation of the Committee's work programs during the current year.

The performance assessment of the Board of Commissioners' Committees is conducted by the Board of Commissioners based on the level of achievement of the KPIs by each Committee, which were established prior to the start of the fiscal year. In 2025, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee had carried out their duties and responsibilities effectively and in accordance with the Committee Charter, the Annual Work Plan, and the established KPI targets.

The Board of Directors is the authorized organ of the Company and is fully responsible for managing the Company for the interests and objectives of the Company, and for representing the Company both inside and outside the court, in accordance with the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations.

Members of the Board of Directors are appointed by the General Meeting of Shareholders (GMS) from candidates proposed by Shareholders or their proxies. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is obliged to manage the Company professionally, prudently, and in accordance with the authority granted to it, in the best interests of the Company.

In accordance with applicable laws and regulations, the Board of Directors is appointed and dismissed by the GMS and is responsible for submitting an accountability report on the implementation of the Company's management to the GMS. The Company's Articles of Association stipulate that the term of office of members of the Board of Directors is 5 (five) years.

As of December 31, 2025, the Company's Board of Directors consists of 3 (three) members. The composition of the Company's Board of Directors is as follows:

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan memastikan bahwa Direksi senantiasa menjunjung tinggi integritas, memiliki kompetensi, kepemimpinan serta pengalaman yang kuat di bidang masing-masing. Setiap anggota Direksi juga telah memenuhi persyaratan minimum untuk diangkat sebagai anggota Direksi Perseroan, sebagaimana diatur Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku, termasuk UUPT, UUPM, dan POJK 33/POJK.04/2014.

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Anggota Direksi secara khusus memiliki tugas dan tanggung jawab serta wewenang yang berbeda-beda. Untuk itu komposisi Direksi perlu mempertimbangkan keberagaman kompetensi untuk memastikan pengambilan Keputusan secara tepat. Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah memiliki komposisi Direksi dengan kombinasi dari keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan organisasi.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Benturan kepentingan merupakan suatu kondisi di mana Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau karyawan Perseroan memiliki kepentingan pribadi, keluarga, atau golongan tertentu yang berpotensi mempengaruhi pemanfaatan kedudukan dan kewenangan yang dimilikinya di Perseroan.

Kondisi tersebut dapat mengakibatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tidak dilakukan secara objektif, sehingga berpotensi berdampak terhadap pencapaian kinerja, keberlanjutan usaha, serta reputasi Perseroan dalam jangka panjang.

Direksi wajib menghindari seluruh bentuk potensi benturan kepentingan yang dapat merugikan Perseroan. Dalam hal terdapat potensi benturan kepentingan, anggota Direksi wajib mengungkapkan dan mengundurkan diri dari proses pengambilan keputusan terkait, serta melaporkannya kepada atasan atau pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan benturan kepentingan di Perseroan.

Dalam rangka menjaga independensi, integritas, dan profesionalisme, setiap anggota Direksi wajib mematuhi etika sebagai berikut:

1. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, dan Pedoman GCG serta kebijakan-kebijakan Perusahaan yang telah ditetapkan.
2. Mengambil sikap, pendapat dan tindakan harus didasarkan atas unsur obyektivitas, profesional dan independen demi kepentingan Perseroan yang seimbang dengan kepentingan *Stakeholders*.

The Company ensures that the Board of Directors consistently upholds integrity and possesses strong competence, leadership, and experience in their respective fields. Each member of the Board of Directors has also met the minimum requirements for appointment as a member of the Company's Board of Directors, as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws, including the Limited Liability Company Law (UUPT), the Capital Market Law (UUPM), and POJK 33/POJK.04/2014.

DIVERSITY OF THE BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Members of the Board of Directors typically have diverse duties, responsibilities, and authorities. Therefore, the composition of the Board should reflect a range of competencies to support effective decision-making. As of December 31, 2025, the Company has a Board of Directors comprising individuals with a combination of skills, knowledge, and experience aligned with the organization's needs.

MANAGING CONFLICTS OF INTEREST

A conflict of interest is a situation in which a member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or employee of the Company has a personal, family, or group interest that could potentially influence the use of their position and authority within the Company.

These conditions can result in duties and responsibilities not being carried out objectively, potentially impacting performance, business sustainability, and the Company's long-term reputation.

The Board of Directors is obliged to avoid all forms of potential conflicts of interest that could be detrimental to the Company. In the event of a potential conflict of interest, members of the Board of Directors are required to disclose and withdraw from the relevant decision-making process, and report the matter to their superiors or the party responsible for managing conflicts of interest within the Company.

To maintain independence, integrity, and professionalism, each member of the Board of Directors is required to adhere to the following ethics:

1. Comply with applicable laws and regulations, the Articles of Association, the GCG Guidelines, and established Company policies.
2. Take stances, opinions, and actions based on objectivity, professionalism, and independence for the benefit of the Company, balanced with the interests of stakeholders.

- | | |
|--|---|
| <p>3. Menjalankan tugas dan kewajibannya dengan menempatkan kepentingan Direksi secara keseluruhan, di atas kepentingan pribadi.</p> <p>4. Selama menjabat, Anggota Direksi tidak diperkenankan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mengambil peluang bisnis Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Direksi yang ditentukan oleh RUPS, untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain. b. Memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan. c. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Direksi untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku. d. Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (inside information) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan. e. Merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. f. Memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau <i>entertainment</i> dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukandan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya. g. Memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parcel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/pegawai di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis. <p>5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> | <p>3. Carry out their duties and obligations by placing the interests of the Board of Directors as a whole above personal interests.</p> <p>4. During their term of office, members of the Board of Directors are not permitted to:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Take advantage of Company business opportunities, other than the salary and benefits received as members of the Board of Directors, as determined by the GMS, for the benefit of themselves, their family, their business group, and/or other parties. b. Take advantage of their position for personal gain or for the benefit of another person or party that conflicts with the interests of the Company. c. Use Company assets, Company information, or their position as members of the Board of Directors for personal gain or the benefit of another person, in violation of applicable laws and regulations and Company policies. d. Compete with the Company, namely by using inside knowledge/information to gain benefits for interests other than the interests of the Company. e. Holding other positions that may directly conflict with the Company and/or that are contrary to applicable laws and regulations. f. Providing or offering, or receiving, directly or indirectly, rewards and/or gifts, and/or grants and/or donations and/or entertainment in any form from parties with business relationships or competitors of the Company, for the purpose of obtaining information or something not permitted by applicable laws and regulations, or to influence them to do or not do something related to their position/office. g. Providing and receiving gifts, parcels, flower arrangements, and other forms of gifts on religious holidays or other important/certain days to officials/employees within government agencies and/or parties with business relationships. <p>5. Maintain the confidentiality of confidential Company information entrusted to them in accordance with applicable laws and regulations.</p> |
|--|---|

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

Direksi hingga 31 Desember 2025 tidak memiliki hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali, sesuai penjelasan pada bagian Tata Kelola Perusahaan sub bagian Dewan Komisaris.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI (III.G.2.A.)

Direksi bertugas dan bertanggung jawab untuk menjalankan seluruh tindakan pengurusan Perseroan bagi kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, Direksi wajib senantiasa memperhatikan dan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, serta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Direksi berwenang untuk mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan, dengan batasan kewenangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan RUPS.

Selain itu, Direksi berkewajiban untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan RUPS lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Adapun tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi dalam melaksanakan fungsi pengurusan Perusahaan, diatur sebagai berikut:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya.
2. Menyiapkan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan dan rencana kerja lainnya, berikut perubahannya dan mendapat persetujuan Dewan Komisaris.
3. Membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi.

6. Avoid any activity that could affect their independence in carrying out their duties.
7. Disclosures should be made in the event of a conflict of interest, and the relevant Board of Directors member may not be involved in the Company's decision-making process related to such matters.
8. Comply with applicable laws and regulations, including refraining from engaging in insider trading for personal gain.

Until December 31, 2025, the Board of Directors shall have no affiliations with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Controlling Shareholder, as explained in the Corporate Governance section, subsection on the Board of Commissioners.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is responsible for carrying out all management actions of the Company for the benefit of the Company, in accordance with the Company's purposes and objectives. In carrying out these duties, the Board of Directors must always observe and comply with the provisions of applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and decisions of the General Meeting of Shareholders (GMS).

The Board of Directors is authorized to represent the Company both inside and outside the courts, within the limits of its authority as stipulated in laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS resolutions.

In addition, the Board of Directors is obligated to hold the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) and other GMS in accordance with the provisions of laws and regulations and the Company's Articles of Association.

The duties, responsibilities, and authorities of the Board of Directors in carrying out their management functions are regulated as follows:

1. To ensure and compromise that the Company's business and activities are carried out in accordance with its purposes, objectives, and business activities.
2. Prepare the Company's Long-Term Plan, Annual Work Plan and Budget, and other work plans, including any amendments, and obtain approval from the Board of Commissioners.
3. Prepare the Shareholder Register, Special Register, Minutes of the GMS, and Minutes of the Board of Directors' Meetings.

- | | |
|--|--|
| <p>4. Membuat Laporan Tahunan sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan.</p> <p>5. Menyusun Laporan Keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit.</p> <p>6. Menyampaikan Laporan Tahunan setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan.</p> <p>7. Memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan.</p> <p>8. Memelihara Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan dan dokumen Perseroan lainnya.</p> <p>9. Menyimpan dokumen di tempat kedudukan Perseroan, Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen Perseroan lainnya.</p> <p>10. Menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama pemisahan fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan, dan pengawasan.</p> <p>11. Memberikan laporan berkala serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.</p> <p>12. Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya.</p> <p>13. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham pengendali, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.</p> <p>14. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS berdasarkan peraturan perundang-undangan.</p> <p>Atas tugas dan tanggung jawabnya, wewenang yang dimiliki Direksi Perseroan meliputi:</p> <p>1. Menetapkan kebijakan yang dipandang tepat dalam pengurusan Perseroan.</p> | <p>4. Prepare the Annual Report as a form of accountability for the Company's management, as well as the Company's financial documents, as referred to in the Law on Company Documents.</p> <p>5. Prepare the Financial Statements in accordance with Financial Accounting Standards and submit them to a Public Accountant for audit.</p> <p>6. Submit the Annual Report, after being reviewed by the Board of Commissioners, to the GMS for approval and ratification.</p> <p>7. Provide an explanation to the GMS regarding the Annual Report.</p> <p>8. Maintain the Shareholder Register, Special Register, Minutes of the GMS, Minutes of the Board of Commissioners' Meetings, Minutes of the Board of Directors' Meetings, the Annual Report, the Company's financial documents, and other Company documents.</p> <p>9. Maintain documents at the Company's domicile, including the Shareholder Register, the Special Register, the Minutes of the GMS, the Minutes of the Board of Commissioners' Meetings, the Minutes of the Board of Directors' Meetings, the Annual Report, the Company's financial documents, and other Company documents.</p> <p>10. Establish an accounting system in accordance with Financial Accounting Standards and based on the principles of internal control, particularly the separation of management, recording, storage, and oversight functions.</p> <p>11. Provide periodic reports and other reports whenever requested by the Board of Commissioners and/or controlling shareholders, taking into account laws and regulations, particularly those in the Capital Market sector.</p> <p>12. Prepare a complete organizational structure of the Company, including details and duties.</p> <p>13. Provide explanations on all matters asked or requested by members of the Board of Commissioners and controlling shareholders, taking into account laws and regulations, particularly those in the Capital Market sector.</p> <p>14. Carry out other obligations in accordance with the provisions stipulated in these Articles of Association and those determined by the GMS based on laws and regulations.</p> <p>In accordance with its duties and responsibilities, the authority of the Company's Board of Directors includes:</p> <p>1. Establishing policies deemed appropriate for the management of the Company.</p> |
|--|--|

2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan kepada seorang atau beberapa orang anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang atau beberapa orang pegawai Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau kepada orang atau badan lain.
3. Mengatur ketentuan-ketentuan tentang kepegawaian Perseroan termasuk penetapan gaji, pensiun, jasa produksi dan penghasilan lain bagi pegawai Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Mengangkat, memberi penghargaan atau sanksi dan memberhentikan pegawai Perseroan berdasarkan peraturan kepegawaian Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Membentuk fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*).
6. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun kepemilikan kekayaan Perseroan, bekerja sama dengan pihak lain, dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS.

Masing-masing anggota Direksi secara khusus memiliki tugas dan tanggung jawab, serta wewenang yang meliputi:

1. Elfi Darlis selaku Direktur Utama, bertanggung jawab secara khusus dalam:
 - a. Memimpin Perseroan dan mengarahkan strategi Perseroan untuk mencapai target Perseroan serta juga bertanggung jawab memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan yang berlaku;
 - b. Menjalankan aktifitas kegiatan usaha sehari-hari Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mengimplementasikan kebijakan, rencana dan target kinerja Perseroan yang telah ditetapkan;
 - c. Menjaga kesinambungan hubungan dan relasi yang baik dengan mitra usaha dan menjajaki peluang pengembangan atau ekspansi usaha yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Jose Francis B Acantilado selaku Direktur, yang bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab secara khusus dalam memastikan terlaksananya fungsi keuangan dalam Perseroan termasuk akuntansi, perpajakan, pengadaan dan aplikasi sistem teknologi informasi keuangan;

2. Arranging the transfer of the Board of Directors' authority to represent the Company in and out of court to one or more members of the Board of Directors specifically appointed for that purpose, or to one or more employees of the Company, either individually or jointly, or to other individuals or bodies.
3. Regulating provisions regarding the Company's personnel, including determining salaries, pensions, production fees, and other income for Company employees in accordance with applicable laws and regulations.
4. Appointing, rewarding, sanctioning, and dismissing Company employees in accordance with the Company's personnel regulations and applicable laws and regulations.
5. Establishing the function of the Corporate Secretary.
6. Carrying out all other actions and deeds related to the management and ownership of Company assets, in collaboration with other parties, with limitations as stipulated in laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS Resolutions.

Each member of the Board of Directors has specific duties, responsibilities, and authority, including:

1. Elfi Darlis, as President Director, is specifically responsible for:
 - a. Leading the Company and directing the Company's strategy to achieve its targets and ensuring that the Company's business activities comply with the articles of association and applicable regulations;
 - b. Carrying out the Company's daily business activities in accordance with the Company's purposes and objectives and implementing the Company's established policies, plans, and performance targets;
 - c. Maintaining sustainable relationships and good relations with business partners and exploring opportunities for business development or expansion in accordance with the Company's purposes and objectives;
2. Jose Francis B. Acantilado, as Director, reports to the President Director and is specifically responsible for ensuring the implementation of the Company's financial functions, including accounting, taxation, procurement, and application of financial information technology systems;

3. Rio Tinto Sirait selaku Direktur, yang bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab secara khusus dalam penilaian risiko jangka panjang dan peluang keuangan, peningkatan pendapatan Perseroan, peningkatan profitabilitas serta menerapkan pendapatan baru.

PEDOMAN DIREKSI (III.G.2.B.)

Direksi memiliki Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Pedoman) yang ditetapkan dan ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman tersebut menjadi acuan bagi Direksi dalam proses pengambilan keputusan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, akuntabel, dan sesuai dengan kewenangan yang diberikan.

Sebagai perangkat tata kelola, Pedoman memuat tahapan aktivitas kerja yang disusun secara terstruktur, sistematis, dan mudah dipahami, sehingga dapat dilaksanakan secara konsisten oleh Direksi. Substansi Pedoman disusun dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham, serta praktik terbaik (best practices) dalam penerapan GCG.

RAPAT DIREKSI (III.G.2.C.)

Keputusan Direksi diambil melalui Rapat Direksi atau secara sirkuler sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Rapat Direksi diselenggarakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Selain itu, Direksi secara berkala menyelenggarakan rapat koordinasi bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Rapat Direksi dinyatakan sah dan berwenang mengambil keputusan apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Rapat Bersama antara Direksi dan Dewan Komisaris wajib dilaksanakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Rapat Direksi pada umumnya dilaksanakan secara terjadwal. Namun demikian, rapat dapat diselenggarakan di luar jadwal apabila dipandang perlu oleh satu atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari satu atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan agenda rapat yang akan dibahas.

Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak tercapai, keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Direksi maupun Rapat Bersama dengan Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani oleh seluruh peserta rapat yang hadir, serta disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

3. Rio Tinto Sirait, as Director, reports to the President Director and is specifically responsible for assessing long-term risks and financial opportunities, increasing the Company's revenue, increasing profitability, and implementing new revenue streams.

BOARD OF DIRECTORS GUIDELINES

The Board of Directors is governed by the Board of Commissioners and Board of Directors Work Guidelines (the "Guidelines"), which are established and signed by both the Board of Commissioners and the Board of Directors. These Guidelines serve as a reference for the Board of Directors in the decision-making process and in carrying out their duties and responsibilities effectively, accountably, and in accordance with the authority granted.

As a governance tool, the Guidelines set out structured, systematic, and easy-to-understand stages of work activities, enabling consistent implementation by the Board of Directors. The substance of the Guidelines is developed with reference to corporate law principles, the provisions of the Company's Articles of Association, applicable laws and regulations, shareholder directives, and best practices in the implementation of Good Corporate Governance (GCG).

BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

Decisions of the Board of Directors are made through the Board of Directors meetings or by circular resolution in accordance with applicable regulations. Board meetings are held at least once a month. In addition, the Board of Directors conducts regular coordination meetings with the Board of Commissioners at least once every four months.

A Board of Directors meeting is deemed valid and authorized to adopt resolutions if attended by a majority of the Board of Directors. Joint meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners are held periodically, at least once every four months.

Board of Directors meetings are generally conducted according to a predetermined schedule. However, meetings may also be convened outside the schedule if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors, or upon written request from one or more members, specifying the agenda to be discussed.

All decisions are made through deliberation to reach consensus. If consensus cannot be achieved, decisions are made by majority vote. The resolutions of Board of Directors meetings and joint meetings with the Board of Commissioners must be documented in meeting minutes, signed by all attendees, and distributed to all members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang tidak menandatangani risalah rapat, yang bersangkutan wajib menyampaikan alasan secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat dimaksud. Seluruh risalah rapat didokumentasikan dan disimpan oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PELAKSANAAN RAPAT DIREKSI

Pada tahun 2025 Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Rapat Direksi

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	12	12
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	12	12
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	12	12

Rapat Direksi menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Direksi, yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Agenda, Rekomendasi, dan Keputusan Rapat Direksi

Tanggal Date	Agenda Agenda	Peserta Participants
Januari 2025 January 2025	Pemilihan vendor dan pembahasan cover serta tema laporan tahunan Perseroan tahun 2025 Vendor selection and discussion of the cover and theme of the Company's 2025 annual report	BOD, Corporate Secretary
Februari 2025 February 2025	Rencana strategi pengembangan proyek Serpong Natura City Serpong Natura City project development strategy plan	BOD, Planing & Design
Maret 2025 March 2025	Pembahasan draft laporan keuangan tahun 2024 Discussion of the 2024 financial report draft	BOD, Finance & Accounting, Komite Audit
April 2025 April 2025	Pembahasan draft akhir Laporan Tahunan dan Laporan berkelanjutan Tahun 2025 Pembahasan draft akhir laporan keuangan Q1 Discussion of the final draft of the 2025 Annual Report and Sustainability Report Discussion of the final draft of the Q1 financial report	BOD, Corporate Secretary, Finance & Accounting
Mei 2025 May 2025	Pembahasan man power planing dan budget Perseroan Discussion of the Company's manpower planning and budget	BOD, HRD
Mei 2025 May 2025	Pembahasan rencana penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan penentuan agenda rapat Discussion of the plan to hold the Annual General Meeting of Shareholders and determine the meeting agenda	BOD, Corporate Secretary
Juni 2025 June 2025	Pengembangan terhadap produk Serpok Natura City Serpong Natura City product development	Bod, Sales & Marketing Director

If a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners does not sign the minutes of a meeting, they are required to provide written reasons in a separate letter attached to the minutes of the meeting. All meeting minutes are documented and retained by the Company in accordance with applicable laws and regulations.

IMPLEMENTATION OF BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

In 2025, the Board of Directors held 12 meetings, with an average attendance of 100 percent. The Board of Directors' meeting attendance report is shown in the following table:

Board of Directors Meetings

Board of Directors Meetings produce recommendations and Board of Directors Decisions, as shown in the following table:

Board of Directors Meeting Agenda, Recommendations, and Decisions

Tanggal Date	Agenda Agenda	Peserta Participants
Juli 2025 July 2025	Pembahasan draft laporan keuangan Q2 Discussion of the Q2 financial report draft	BOD, Corporate Secretary, Finance & Accounting
Agustus 2025 August 2025	Pembahasan rencana pengembangan kerjasama bisnis Perseroan Discussion of the Company's business partnership development plan	BOD
Oktober 2025 October 2025	Pembahasan draft laporan keuangan Q3 Discussion of the Q3 financial report draft	BOD, Corporate Secretary, Finance & Accounting
November 2025 November 2025	Pembahasan rencana pelaksanaan Public Expose Tahun 2025 Discussion of the 2025 Public Expose plan	BOD, Corporate Secretary
Desember 2025 December 2025	Pembahasan progres pembangunan fasilitas Serpong Natura City Discussion of the Serpong Natura City facility construction progress	BOD, Planing & Design, Sales & Marketing Director

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DIREKSI (III.G.2.D.)

Kebijakan Umum

Anggota Direksi didorong untuk secara berkelanjutan mengikuti program pelatihan, pengembangan kompetensi, dan peningkatan pengetahuan yang relevan dengan peran dan tanggung jawabnya. Program tersebut mencakup kegiatan pendidikan dan sertifikasi yang bersifat mandiri, berkesinambungan, serta selaras dengan perkembangan regulasi dan praktik terbaik tata kelola perusahaan.

Untuk memfasilitasi pembaruan pengetahuan tersebut, Perseroan memberikan kesempatan kepada anggota Direksi untuk mengikuti pelatihan, lokakarya, seminar, konferensi, atau bentuk kegiatan pengembangan lainnya yang dinilai dapat meningkatkan efektivitas kinerja dan kualitas pengambilan keputusan Direksi.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI TAHUN 2025

Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Direksi Perusahaan sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

PENILAIAN DIREKSI TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI (III.G.2.E. DAN III.G.2.F.)

Direksi didukung oleh dua unit kerja yang memiliki peran dan tanggung jawab utama, yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Setiap tahun, kedua unit kerja tersebut menyusun dan menyampaikan Rencana Kerja Tahunan yang memuat program kerja untuk periode satu tahun, termasuk indikator kinerja utama (Key Performance Indicators/KPI). KPI ditetapkan sebagai tolok ukur untuk menilai tingkat keberhasilan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing unit kerja, sesuai dengan piagam unit kerja serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT FOR BOARD OF DIRECTORS MEMBERS

General Policy

Board of Directors members are encouraged to continuously participate in training, competency development, and knowledge enhancement programs relevant to their roles and responsibilities. These programs include independent, ongoing education and certification activities that align with regulatory developments and best corporate governance practices.

To support continuous knowledge enhancement, the Company provides opportunities for members of the Board of Directors to participate in training, workshops, seminars, conferences, and other development programs aimed at improving the effectiveness of their performance and the quality of their decision-making.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT IN 2025

Information on training and competency development programs attended by members of the Company's Board of Directors throughout 2025 is presented in the Social and Environmental Responsibility Section, under the Employee Training and Competency Development Sub-section.

BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is supported by two work units with primary roles and responsibilities: the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. Each year, these two work units prepare and submit an Annual Work Plan containing a one-year work program, including Key Performance Indicators (KPIs). KPIs are established as benchmarks for assessing the level of success in implementing the duties and responsibilities of each work unit, in accordance with the work unit charter and applicable laws and regulations.

Proses penilaian kinerja unit kerja dilakukan melalui evaluasi atas kesesuaian antara Rencana Kerja Tahunan, KPI yang telah disepakati bersama Direksi, serta realisasi pelaksanaan program kerja selama tahun berjalan.

Penilaian kinerja unit kerja dilakukan oleh Direksi berdasarkan tingkat pencapaian KPI yang telah ditetapkan sebelum dimulainya tahun anggaran. Pada tahun 2025, Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan serta target KPI yang telah ditetapkan.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI (III.G.3.E)

Setiap tahun, Dewan Komisaris dan Direksi menetapkan Program Kerja Tahunan serta Indikator Kinerja Utama (Key Performance Indicators/KPI) sebagai sasaran kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Tingkat pencapaian KPI tersebut menjadi dasar penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi selama periode satu tahun, yang dilakukan melalui perbandingan antara realisasi dan target yang telah ditetapkan.

Penilaian kinerja tahunan Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan melalui mekanisme penilaian mandiri (*self-assessment*). Acuan penilaian adalah tingkat pencapaian KPI masing-masing organ Perseroan. Hasil penilaian tersebut selanjutnya disampaikan kepada Pemegang Saham atau kuasanya untuk memperoleh persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dalam rangka pengambilan keputusan atas persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan, termasuk Laporan Dewan Komisaris mengenai pelaksanaan fungsi pengawasan Perseroan untuk tahun buku yang bersangkutan.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2025 akan dimintakan persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang direncanakan untuk diselenggarakan pada tahun 2026. Adapun hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2025 telah disampaikan dan dapat dilihat pada bagian ini, Sub-bagian Rapat Umum Pemegang Saham.

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS (III.G.4.)

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

Pengangkatan dan pemberhentian serta penetapan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan kewenangan Pemegang Saham yang dilaksanakan melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

The work unit performance assessment process is conducted through an evaluation of the alignment between the Annual Work Plan, the KPIs agreed upon with the Board of Directors, and the actual implementation of the work program during the current year.

The Board of Directors assesses work unit performance based on the level of achievement of the KPIs established before the start of the fiscal year. In 2025, the Board of Directors assessed that the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit had carried out their duties and responsibilities effectively and in accordance with the Annual Work Plan and established KPI targets.

BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE ASSESSMENT

Each year, the Board of Commissioners and Board of Directors establish an Annual Work Program and Key Performance Indicators (KPIs) as performance targets for the Board of Commissioners and Board of Directors. The level of achievement of these KPIs serves as the basis for assessing the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors over a one-year period, which is conducted through a comparison between actual performance and established targets.

The annual performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted through a self-assessment mechanism. The assessment benchmark is the achievement level of the KPIs of each organ of the Company. The results of the assessment are then submitted to Shareholders or their proxies for approval through the General Meeting of Shareholders (GMS), which will then be used to make decisions on the approval and ratification of the Annual Report and Financial Statements, including the Board of Commissioners' Report on the implementation of the Company's supervisory function for the relevant fiscal year.

The performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors for the 2025 fiscal year will be requested for approval at the Annual General Meeting of Shareholders (AGM), scheduled to be held in 2026. The results of the performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors for the 2025 fiscal year have been submitted and can be found in this section, in the General Meeting of Shareholders subsection.

The appointment and dismissal, as well as the determination of the remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors, are under the authority of the Shareholders, and are carried out through the General Meeting of Shareholders (GMS).

Prosedur Nominasi

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan merupakan kewenangan Pemegang Saham. Seluruh calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib memenuhi persyaratan formal, material, serta persyaratan lainnya sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penetapan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Pemegang Saham melalui keputusan RUPS, setelah mempertimbangkan integritas, kompetensi, reputasi keuangan, pengalaman, serta komitmen calon terhadap penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG).

Prosedur dan Pelaksanaan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan berdasarkan keputusan RUPS. Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui RUPS Tahunan, dengan mengacu pada kewenangan Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kebijakan remunerasi disusun dengan prinsip kewajaran, transparansi, akuntabilitas, dan keselarasan antara kepentingan Perseroan dengan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, guna mendorong penciptaan nilai jangka panjang bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, dengan mengacu pada:

1. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
2. Kinerja Perusahaan;
3. Prestasi kerja Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Remunerasi yang berlaku dalam industri sesuai dengan kegiatan usaha Perusahaan yang mempunyai jenis dan skala usaha yang sama dengan Perusahaan;
5. Regulasi lain yang terkait.

Struktur Remunerasi

Berdasarkan Keputusan agenda keempat RUPST yang berlangsung pada 17 Juni 2025, pemegang saham menyetujui pelimpahan wewenang Rapat Umum Pemegang Saham kepada Dewan Komisaris untuk honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan serta besarnya gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2025.

Nomination Procedure

The appointment of members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is under the authority of the Shareholders. All prospective members of the Board of Commissioners and Board of Directors must meet the formal, material, and other requirements as stipulated in the Board of Commissioners and Board of Directors Work Guidelines and applicable laws and regulations.

The appointment of members of the Board of Commissioners and Board of Directors is made by Shareholders through a resolution of the GMS, after considering the candidates' integrity, competence, financial reputation, experience, and commitment to implementing Good Corporate Governance (GCG) principles.

Procedures and Implementation of Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

The procedures for determining remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors are implemented based on a resolution of the GMS. Determination of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out through the Annual GMS, with reference to the authority of Shareholders as stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations.

The remuneration policy is formulated based on the principles of fairness, transparency, accountability, and alignment between the Company's interests and the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors, in order to encourage the creation of long-term value for Shareholders and other stakeholders, with reference to:

1. Applicable laws and regulations;
2. Company performance;
3. Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors;
4. Remuneration applicable in the industry in accordance with the business activities of companies with the same type and scale as the Company;
5. Other relevant regulations.

Remuneration Structure

Based on the Resolution of the fourth agenda item of the AGMS held on June 17, 2025, shareholders approved the delegation of authority from the General Meeting of Shareholders to the Board of Commissioners regarding the honorarium and allowances for members of the Company's Board of Commissioners, as well as the salaries and allowances for members of the Board of Directors for the 2025 financial year.

Besarnya Remunerasi

Hasil penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi dasar bagi pemegang saham menetapkan kebijakan atas besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini dikaji ulang secara berkala dan disesuaikan dengan kemampuan Perusahaan.

Remuneration Value

The results of the performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors serve as the basis for shareholders to determine policy regarding the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors. This policy is reviewed periodically and adjusted to reflect the Company's capabilities.

Besaran Remunerasi

Remuneration Value

Jabatan Position	Komponen Remunerasi Remuneration Components	2024	2025
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Gaji dan Tunjangan	4.691.500.544	7.379.164.738
Direksi Directors	Salary and Benefits	6.654.199.330	9.668.740.560
Jumlah Total		11.345.699.874	17.047.905.298

DEWAN PENGAWAS SYARIAH (III.G.5.) SHARIAH SUPERVISORY BOARD

Saham CITY telah menjadi bagian dari perhitungan Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) sejak tahun 2020, dan berdasarkan surat keputusan Bursa Efek Indonesia saham CITY diperpanjang sebagai bagian dari Daftar Efek Syariah per tanggal 1 Desember 2025. Namun demikian Perseroan bukan emiten yang termasuk dalam kualifikasi harus memiliki Dewan Pengawas Syariah, sehingga Perseroan tidak memiliki fungsi tersebut di dalam organisasi Perseroan.

CITY shares have been included in the Indonesian Sharia Stock Index (ISSI) calculation since 2020, and based on a decree from the Indonesia Stock Exchange, CITY shares were extended to the Sharia Securities List as of December 1, 2025. However, the Company is not an issuer that meets the qualifications for having a Sharia Supervisory Board, and therefore does not have such a function within the Company's organization.

KOMITE AUDIT (III.G.6.) AUDIT COMMITTEE

Perseroan memiliki Komite Audit untuk membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi atas pengelolaan Perusahaan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan POJK 55 /POJK.04/2015, dengan tugas dan tanggung jawab Komite Audit ditetapkan dengan Piagam Komite Audit.

The Company has an Audit Committee to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and providing advice to the Board of Directors on the management of the Company, in accordance with applicable laws and regulations. The Company's Audit Committee complies with POJK 55/POJK.04/2015, with the duties and responsibilities of the Audit Committee stipulated in the Audit Committee Charter.

Susunan Komite Audit Perseroan hingga 31 Desember 2025 sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2025, is as follows:

Susunan Komite Audit

Audit Committee Composition

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Appointment deed
Bambang Sumanto	Ketua Komite Audit Chief of Audit Committee	Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 Decree No 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023
Adi Imansyah	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 Decree No 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023
Riesta Kristanti	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 Decree No 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023

PROFIL KOMITE AUDIT (III.G.6.A,B,C,D,E,.)

Bambang Sumanto

Ketua Komite Audit

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Adi Imansyah

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, berdomisili di Bekasi, diangkat berdasarkan Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2019. Beliau menyelesaikan pendidikan Sarjana di bidang Ekonomi Akuntansi dari Universitas Gunadarma, Jawa Barat, pada tahun 2000.

Sebelumnya beliau merupakan Staff Auditor KAP Kristianto, Tarigan & Margana sejak tahun 2019, Senior Staff KAP Drs. Armandias, Ak. sejak tahun 2016, dan Direktur PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) sejak tahun 2014.

Riesta Kristanti

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, berdomisili di Bekasi, diangkat berdasarkan Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2019. Beliau menyelesaikan pendidikan Master of Business Administration dari Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gajah Mada, Yogyakarta pada tahun 2014, gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2004.

Sebelumnya beliau merupakan Financial Controller di PT AXA Technology Services Asia Indonesia tahun 2015 - 2019, Senior Consultant (TAS) di PT Ernst and Young Indonesia tahun 2012 - 2013, Finance Accounting Manager tahun 2009 dan Finance Director tahun 2011 di PT Gaido Cito Ekakurindo, dan Senior Auditor di Deloitte tahun 2006 - 2009.

PERIODE DAN MASA JABATAN ANGGOTA KOMITE AUDIT (III.G.6.F.)

Masa jabatan anggota Komite Audit yang juga merupakan anggota Dewan Komisaris akan mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris Perusahaan. Masa jabatan anggota Komite Audit yang bukan berasal dari anggota Dewan Komisaris menyesuaikan namun tidak lebih dari masa bakti Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

AUDIT COMMITTEE PROFILE

Bambang Sumanto

Chairman of the Audit Committee

His profile can be found in the Board of Commissioners profiles in this Annual Report.

Adi Imansyah

Audit Committee Member

Indonesian citizen, 50 years old, domiciled in Bekasi, appointed based on Decree No. 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023, for a five-year term, having previously been appointed in 2019. He earned a Bachelor's degree in Accounting Economics from Gunadarma University, West Java, in 2000.

Previously, he was a Staff Auditor at Kristianto, Tarigan & Margana Public Accounting Firm since 2019, and a Senior Staff at Drs. Armandias, Ak. Public Accounting Firm. since 2016, and Director of PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) since 2014.

Riesta Kristanti

Audit Committee Member

Indonesian citizen, 45 years old, domiciled in Bekasi, appointed based on Decree No. 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023, for a five-year term, having previously been appointed in 2019. She completed her Master of Business Administration from the Faculty of Economics and Business, Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 2014, and her Bachelor of Economics from the Faculty of Economics, Trisakti University, Jakarta, in 2004.

Previously, he served as Financial Controller at PT AXA Technology Services Asia Indonesia from 2015 to 2019, Senior Consultant (TAS) at PT Ernst and Young Indonesia from 2012 to 2013, Finance Accounting Manager from 2009, and Finance Director from 2011 at PT Gaido Cito Ekakurindo, and Senior Auditor at Deloitte from 2006 to 2009.

TERM AND TERM OF OFFICE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

The term of office of Audit Committee members who are also members of the Board of Commissioners will follow their term of office as Commissioners of the Company. The term of office of Audit Committee members who are not members of the Board of Commissioners will be adjusted to, but not exceed, the term of office of the Board of Commissioners. Audit Committee members may be re-elected for one subsequent term, without prejudice to the Board of Commissioners' right to dismiss them at any time.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT (III.G.6.G.)

Kewajiban setiap anggota Komite Audit adalah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengedepankan prinsip-prinsip independensi dan profesionalitas. Independensi anggota Komite Audit juga dipastikan dengan tidak memiliki keterikatan secara finansial maupun kekerabatan dengan Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/pengendali serta tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Dengan demikian, Komite Audit dapat menyampaikan laporan secara objektif, akuntabel, dan dapat dipertanggungjawabkan.

PEDOMAN KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit, sebagai acuan dalam melakukan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Piagam Komite Audit yang disahkan melalui Keputusan 002/SK/KOM/NCD/VIII/ 2019, tanggal 1 Agustus 2019. Sebagai alat tata laksana, Piagam Komite Audit menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan diatur dalam Piagam Komite Audit yang meliputi :

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada Publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan kepada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;

AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

Each member of the Audit Committee is obligated to carry out their duties and responsibilities by upholding the principles of independence and professionalism. The independence of Audit Committee members is also ensured by their absence of financial or kinship ties with the Board of Directors, Board of Commissioners, or major/controlling shareholders, and their direct or indirect ownership of Company shares. Therefore, the Audit Committee can submit reports objectively, accountably, and responsibly.

AUDIT COMMITTEE GUIDELINES

The Audit Committee has an Audit Committee Charter, which serves as a reference in carrying out its duties and responsibilities. The Audit Committee Charter was ratified through Decree 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, dated August 1, 2019. As a governance tool, the Audit Committee Charter outlines the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner, and is implemented consistently.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The duties and responsibilities of the Company's Audit Committee are regulated in the Audit Committee Charter, which includes:

1. Reviewing financial information to be released by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
3. Providing an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant regarding the services provided;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and remuneration;
5. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and overseeing the follow-up actions by the Board of Directors on internal auditor findings;
6. Reviewing risk management activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;

8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT (III.G.6.H.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Anggota Komite Audit harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Anggota Komite Audit sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

RAPAT KOMITE AUDIT (III.G.6.I.)

Piagam Komite Audit, sesuai ketentuan yang berlaku, mengatur bahwa Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Komite Audit pada tahun 2025 melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Rapat Komite Audit

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence
Bambang Sumanto	Ketua Komite Audit/ Chief of Audit Committee	4	4
Adi Imansyah	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4
Riesta Kristanti	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4

Komite Audit pada tahun 2025 juga melaksanakan Rapat Bersama Dewan Komisaris sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit dan Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dan Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada table berikut:

Rapat Komite Audit Bersama Dewan Komisaris

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence
James Frederick Kwee	Komisaris Utama/President Commissioner	4	4
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	4	4
Bambang Sumanto	Ketua Komite Audit/ Chief of Audit Committee	4	4
Adi Imansyah	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4
Riesta Kristanti	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4

8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and
9. Maintaining the confidentiality of Company documents, data, and information.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT FOR AUDIT COMMITTEE MEMBERS

To support the implementation of their duties, Audit Committee members must regularly receive relevant, independent, and ongoing training, knowledge development, and certification programs. The training and competency improvement programs attended by Audit Committee members throughout 2025 can be found in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Competency Development Sub-Section.

AUDIT COMMITTEE MEETINGS

The Audit Committee Charter, in accordance with applicable regulations, stipulates that the Audit Committee must hold regular meetings at least once every three months. Audit Committee meetings may be held if attended by more than 50 percent of the total membership. Decisions at Audit Committee meetings are made by deliberation to reach consensus.

In 2025, the Audit Committee held four meetings, with an average attendance of 100% by Audit Committee members. The Audit Committee's attendance report is shown in the following table:

Audit Committee Meetings

In 2025, the Audit Committee also held four Joint Meetings with the Board of Commissioners, with an average attendance of 100% by Audit Committee and Board of Commissioners members. The attendance report of the Audit Committee and Board of Commissioners at meetings can be seen in the following table:

Joint Audit Committee Meeting with the Board of Commissioners

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2025 (III.G.6.J.)

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit pada tahun 2025 meliputi:

1. Penelaahan terhadap isi Laporan Keuangan yang akan dipublikasi
2. Memberi rekomendasi penunjukan AP/KAP kepada Dewan Komisaris untuk tahun buku 2025
3. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasar modal dan peraturan yang berlaku lainnya
4. Menelaah efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan
5. Memberikan penilaian independensi dan objektivitas audit eksternal

IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES IN 2025

The implementation of the Audit Committee's duties and responsibilities in 2025 includes:

1. Reviewing the contents of the Financial Statements to be published
2. Recommending the appointment of an Auditing Firm (AP/KAP) to the Board of Commissioners for the 2025 financial year
3. Reviewing the Company's compliance with capital market regulations and other applicable regulations
4. Reviewing the effectiveness of the Company's internal control system
5. Assessing the independence and objectivity of external audits

KOMITE ATAU FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.) NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE OR FUNCTION

FUNGSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.M.)

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan Komite di bawah Dewan Komisaris, dengan tujuan untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, terkait nominasi dan remunerasi secara objektif, efektif, dan efisien, serta sesuai dengan prinsip manajemen SDM dan GCG. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 3 Oktober 2023.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan hingga 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

FUNCTION OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee is a committee established under the Board of Commissioners to assist in carrying out its duties and responsibilities related to nomination and remuneration in an objective, effective, and efficient manner, and in accordance with human resource management principles and Good Corporate Governance (GCG). The establishment of the Nomination and Remuneration Committee was formalized through a Decree of the Company's Board of Commissioners concerning the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee, dated October 3, 2023.

The Composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee until December 31, 2025, is as follows:

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Appointment deed
Bambang Sumanto	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chief of Remuneration and Nomination Committee	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 3 Oktober 2023.
James Frederick Kwee	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Remuneration and Nomination Committee	Decree of the Company's Board of Commissioners concerning the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee dated October 3, 2023.
Yuli Dwi Kusmadi	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Remuneration and Nomination Committee	Decree of the Company's Board of Commissioners concerning the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee dated October 3, 2023.

PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.A,B,C,D,E,.)

Bambang Sumanto

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

James Frederick Kwee

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Yuli Dwi Kusmadi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

PERIODE DAN MASA JABATAN ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.F.)

Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang juga merupakan anggota Dewan Komisaris akan mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris Perusahaan. Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang bukan berasal dari anggota Dewan Komisaris menyesuaikan namun tidak lebih dari masa bakti Dewan Komisaris. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.G.)

Kewajiban setiap anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengedepankan prinsip-prinsip independensi dan profesionalitas. Independensi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi juga dipastikan dengan tidak memiliki keterikatan secara finansial maupun kekerabatan dengan Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/pengendali serta tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Dengan demikian, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat menyampaikan laporan secara objektif, akuntabel, dan dapat dipertanggungjawabkan

PEDOMAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.H.)

Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, sebagai acuan dalam melakukan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Sebagai alat tata laksana, Piagam Komite Nominasi

NOMINATION AND COMMITTEE PROFILE

Bambang Sumanto

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

His profile can be found in the Board of Commissioners profile in this Annual Report.

James Frederick Kwee

Member of the Nomination and Remuneration Committee

His profile can be found in the Board of Commissioners profile in this Annual Report.

Yuli Dwi Kusmadi

Member of the Nomination and Remuneration Committee

His profile can be found in the Board of Commissioners profile in this Annual Report.

TERM AND TERM OF OFFICE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERS

The term of office of Nomination and Remuneration Committee members who are also members of the Board of Commissioners will follow the term of office of the Company's Commissioners. The term of office of Nomination and Remuneration Committee members who are not members of the Board of Commissioners will be adjusted to, but not exceed, the term of office of the Board of Commissioners. Nomination and Remuneration Committee members may be re-elected for another term, without prejudice to the right of the Board of Commissioners to dismiss them at any time.

NOMINATION AND COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

Each member of the Nomination and Remuneration Committee is obligated to carry out their duties and responsibilities by upholding the principles of independence and professionalism. The independence of Nomination and Remuneration Committee members is also ensured by their absence of financial or family ties with the Board of Directors, the Board of Commissioners, or major/controlling shareholders, and their direct or indirect ownership of the Company's shares. Therefore, the Nomination and Remuneration Committee can submit reports objectively, accountably, and responsibly.

NOMINATION AND COMMITTEE GUIDELINES

The Nomination and Remuneration Committee has a Nomination and Remuneration Committee Charter, which serves as a reference in carrying out its duties and responsibilities. As a governance tool, the Nomination

dan Remunerasi menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.I)

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan yang meliputi :

1. Fungsi nominasi dan remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
2. Terkait dengan fungsi Nominasi:
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - i. komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - ii. kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
 - iii. kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
 - a. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
 - b. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
 - c. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
3. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan
 - b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

and Remuneration Committee Charter outlines the stages of its activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner, and is implemented consistently.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee Charter regulates the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee, which include:

1. The nomination and remuneration function must be carried out by the Board of Commissioners;
2. Regarding the Nomination function:
 - a. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - i. the composition of the positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
 - ii. the policies and criteria required in the nomination process; and
 - iii. the performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
 - a. Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on established benchmarks for evaluation purposes;
 - b. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity development programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
 - c. Providing proposals for qualified candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;
3. Related to the Remuneration function:
 - a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, and amount of remuneration; and
 - b. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of each member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners in ensuring the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam memperkuat tugas dan tanggung jawabnya diberikan wewenang untuk:

1. Berdasarkan surat penugasan tertulis dari Dewan Komisaris, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengakses catatan atau informasi tentang pegawai, dana, aset serta sumber daya lainnya milik Perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat bekerja sama dengan mitra kerja yaitu Komite Dewan Komisaris lainnya, tim terkait di tingkat Manajemen khususnya bidang Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan unit-unit Perusahaan yang terkait dengan mengikuti prosedur kerja dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/ pihak independent untuk membantu pelaksanaan tugasnya dengan persetujuan tertulis Dewan Komisaris serta atas biaya Perusahaan (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan surat tugas dari Dewan Komisaris.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.J.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.K.)

Sesuai ketentuan yang berlaku, Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan sebanyak 1 kali dalam 4 (empat) bulan. Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2025 melaksanakan rapat sebanyak 3 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance
Bambang Sumanto	Ketua Komite Audit/ Chief of Audit Committee	3	3
James Frederick Kwee	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	3	3
Yuli Dwi Kusmadi	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	3	3

In strengthening its duties and responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee is authorized to:

1. Based on a written assignment letter from the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee may access records or information regarding employees, funds, assets, and other Company resources related to the implementation of its duties.
2. In exercising its authority, the Nomination and Remuneration Committee may collaborate with partners, including other Board of Commissioners Committees, relevant teams at the Management level, particularly in Human Resources, Internal Audit, and related Company units, in accordance with work procedures and applicable regulations.
3. The Nomination and Remuneration Committee may engage experts and/or consultants/independent parties to assist in the implementation of its duties with the written approval of the Board of Commissioners and at the Company's expense (if necessary).
4. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners based on a letter of assignment from the Board of Commissioners.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT FOR NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERS

To support the implementation of their duties, Nomination and Remuneration Committee members must regularly receive relevant, independent, and ongoing training, knowledge development, and certification programs. The training and competency improvement programs attended by Nomination and Remuneration Committee members throughout 2025 can be found in the Social and Environmental Responsibility Section, Training and Employee Competency Development Sub-Section.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETINGS

In accordance with applicable regulations, the Nomination and Remuneration Committee meets quarterly. In 2025, the Nomination and Remuneration Committee met three times, with an average attendance of 100 percent. The Nomination and Remuneration Committee's meeting attendance report is shown in the following table:

Meeting of Nomination and Remuneration Committee

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI TAHUN 2025 (III.G.7.L.)

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2025 meliputi:

1. Mengkaji dan menyusun remunerasi untuk Tahun 2025
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi
3. Merekomendasikan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan peraturan terbaru, kinerja, tanggung jawab, hak-hak Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2025

KOMITE LAINNYA (III.G.8) OTHER COMMITTEES

Perseroan pada tahun 2025 tidak memiliki komite lain di bawah Dewan Komisaris selain Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

SEKRETARIS PERSEROAN (III.G.9.) CORPORATE SECRETARY

Perseroan membentuk Sekretaris Perusahaan yang menjalankan peran memastikan aspek keterbukaan informasi perusahaan terbuka. Pembentukan Sekretaris Perusahaan diatur dalam POJK 35/POJK.04/2014, yang pada dasarnya untuk meningkatkan pelayanan kepada para pemegang saham dan investor bagi Perusahaan publik. Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, dan Perseroan mengangkat Agnes Luciana sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/DIR/NCD/I/2025 tanggal 30 Januari 2025.

Corporate Secretary memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perseroan dan menguasai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi. Peran esensial Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. hubungan dengan pemegang saham;
2. hubungan dengan pemangku kepentingan termasuk media;
3. menjamin kepatuhan perusahaan (khususnya Direksi, Dewan Komisaris, serta perangkat Organ Pendukung Dewan Komisaris) dan GCG khususnya untuk ketentuan-ketentuan di bidang pasar modal;

IMPLEMENTATION OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE ACTIVITIES IN 2025

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee in 2025 include:

1. Review and prepare remuneration for 2025.
2. Evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors.
3. Recommend remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors, taking into account the latest regulations, performance, responsibilities, and rights of the Board of Commissioners and Board of Directors for 2025.

In 2025, the Company did not establish any committees under the Board of Commissioners other than the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

The Company has appointed a Corporate Secretary to ensure the transparency of public company information. The establishment of a Corporate Secretary is regulated by POJK 35/POJK.04/2014, which is essentially intended to improve services to shareholders and investors for public companies. The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the President Director, and the Company appointed Agnes Luciana as Corporate Secretary based on Directors' Decree No. 009/DIR/NCD/I/2025 dated January 30, 2025.

The Corporate Secretary has access to material and relevant information relating to the Company and is familiar with capital market laws and regulations, particularly those related to information disclosure. The essential roles of the Corporate Secretary include:

1. Liaising with shareholders;
2. Liaising with stakeholders, including the media;
3. Ensuring compliance by the company (particularly the Board of Directors, Board of Commissioners, and supporting bodies of the Board of Commissioners) and GCG, particularly with capital market regulations;

4. arsip dan kesekretariatan khususnya terkait dengan dokumentasi rapat-rapat Direksi, Dewan Komisaris, rapat gabungan, dan RUPS dapat berjalan efektif dan efisien dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip GCG.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN (III.G.9.A,B,C,D,,)

Agnes Luciana
Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, 34 tahun, berdomisili di Kabupaten Bogor, diangkat berdasarkan Surat Keputusan No.009/DIR/NCD/I/2025 Tanggal 30 Januari 2025. Beliau menyelesaikan pendidikan sebagai Sarjana Hukum dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 2013.

Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau berkarir di beberapa Perusahaan Terbuka diantaranya, PT Capital Financial Indonesia Tbk dan PT Intikramik Alamasri Industri Tbk sebagai Corporate Secretary Executive, dan sebagai Legal Corporate di PT Bank Panin Tbk.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERSEROAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan diatur dalam POJK 35/POJK.04/2014, termasuk namun tidak terbatas pada:

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

4. Archiving and secretarial services, particularly related to the documentation of meetings of the Board of Directors, Board of Commissioners, joint meetings, and GMS, ensure they run effectively and efficiently, while adhering to laws and regulations and GCG principles.

CORPORATE SECRETARY PROFILE

Agnes Luciana
Corporate Secretary

Indonesian citizen, 34 years old, domiciled in Bogor Regency, appointed based on Decree No. 009/DIR/NCD/I/2025 dated January 30, 2025. She completed her Bachelor of Laws degree at Jenderal Soedirman University, Purwokerto, in 2013.

Prior to joining the Company, she worked at several public companies, including PT Capital Financial Indonesia Tbk and PT Intikramik Alamasri Industri Tbk as Corporate Secretary Executive, and as Corporate Legal Officer at PT Bank Panin Tbk.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary are regulated in POJK 35/POJK.04/2014, including but not limited to:

1. Keeping abreast of developments in the Capital Market, particularly applicable laws and regulations;
2. Providing input to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners to ensure compliance with Capital Market laws and regulations;
3. Assist the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in implementing the Company's governance, which includes:
 - a. Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - b. Timely submission of reports to the Financial Services Authority (OJK);
 - c. Organizing and documenting GMS meetings;
 - d. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - e. Implementing an orientation program for the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

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

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN (III.G.9.E.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Sekretaris Perusahaan harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN PADA TAHUN 2025 (III.G.9.F.)

Atas tugas dan tanggung jawabnya pada tahun 2025 Sekretaris Perusahaan melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Laporan Keuangan Konsolidasi Interim yang tidak di Audit
2. Laporan Registrasi Pemegang Efek Perseroan (setiap bulan)
3. Laporan Penyampaian Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
4. Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan
5. Mengorganisasikan pelaksanaan Public Expose dan membuat Laporan Hasil Pelaksanaan Public Expose Perseroan
6. Laporan dokumen penunjukan Akuntan Publik/ Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris
7. Laporan evaluasi terhadap pemberian jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan oleh Akuntan Publik/ Kantor Akuntan Publik
8. Melakukan korespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia

4. Acting as a liaison between the Company and its shareholders, the OJK, and other stakeholders.
5. Maintaining the confidentiality of confidential documents, data, and information, except in order to fulfill obligations in accordance with laws and regulations or as otherwise stipulated in laws and regulations; and
6. Submitting periodic reports at least once a year regarding the implementation of the Corporate Secretary's functions to the Company's Board of Directors, with a copy to the Company's Board of Commissioners.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT FOR THE CORPORATE SECRETARY

To support the implementation of his/her duties, the Corporate Secretary must regularly receive relevant, independent, and ongoing training, knowledge development, and certification programs. The training and competency development programs attended by the Corporate Secretary throughout 2025 can be found in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Capacity Development Sub-Section.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY DUTIES IN 2025

In 2025, the Corporate Secretary carried out the following duties and responsibilities:

1. Unaudited Interim Consolidated Financial Statements
2. Company Securities Holder Registration Report (monthly)
3. Report on the Annual General Meeting of Shareholders
4. Annual Report and Sustainability Report
5. Organizing the implementation of the Public Expose and preparing the Report on the Results of the Company's Public Expose Implementation
6. Report on the appointment of a Public Accountant/ Public Accounting Firm appointed by the Board of Commissioners
7. Evaluation report on the provision of audit services for annual historical financial information by a Public Accountant/Public Accounting Firm.
8. Correspondence with the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange

UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.)

INTERNAL AUDIT UNIT

Dalam upaya menerapkan prinsip-prinsip GCG, Unit Audit Internal menjalankan kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif melalui evaluasi sistem pengelolaan perusahaan dan pemberian rekomendasi perbaikan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Perusahaan. Pembentukan Audit Internal Perseroan dilakukan sesuai dengan POJK 56/POJK.04/2015, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/DIR/NCD/VIII/2024 tanggal 7 Agustus 2024, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Feri Andi sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Dalam menjaga ketahanan Perseroan Unit Audit Internal merupakan 3rd line of defence, yang diharapkan membantu memastikan kepatuhan Perseroan atas pelaksanaan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga selain untuk memastikan bahwa aspek pelaksanaan dan pelaporan keuangan dan operasional Perseroan telah dijalankan sesuai dengan pedoman yang berlaku di Perseroan maupun standar umum terbaik, Unit Audit Internal di Perseroan, diharapkan unit ini dapat membantu Perseroan dalam meningkatkan penerapan tata Kelola Perusahaan yang baik.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.A,B,C,.)

Feri Andi

Kepala Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, berdomisili di Kabupaten Bogor, diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/DIR/NCD/VIII/2024 tanggal 7 Agustus 2024. Beliau menyelesaikan pendidikan Sarjana di bidang Manajemen Keuangan

Sebelumnya beliau merupakan Manager Keuangan & Akuntansi di Lembaga Pendidikan Alwafa antara tahun 2022-2024, Head Of Internal Audit PT Pool Advista Finance Tbk antara tahun 2019-2021, Assistance Manager Internal Audit di Bank MNC Internasional Tbk antara tahun 2016-2019, dan Sub Manager Internal Audit di Bank ICB Bumi Putera Tbk antara tahun 2008-2016.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.E)

Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan Sub Bagian Struktur Organisasi.

In an effort to implement GCG principles, the Internal Audit Unit provides independent and objective assurance and consultation through evaluations of the company's management system and recommendations for improvements, thereby adding value to the Company. The establishment of the Company's Internal Audit Unit was carried out in accordance with POJK 56/POJK.04/2015. Based on Board of Directors Decree No. 062/DIR/NCD/VIII/2024 dated August 7, 2024, the Company's President Director, with the approval of the Company's Board of Commissioners, appointed Feri Andi as Head of the Internal Audit Unit.

In maintaining the Company's resilience, the Internal Audit Unit serves as the third line of defense, expected to help ensure the Company's compliance with applicable laws and regulations. Thus, in addition to ensuring that the Company's financial and operational implementation and reporting are carried out in accordance with applicable guidelines and general best practices, the Internal Audit Unit is expected to assist the Company in improving the implementation of Good Corporate Governance.

PROFILE OF THE HEAD OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Feri Andi

Head of the Internal Audit Unit

Indonesian citizen, 51 years old, domiciled in Bogor Regency, appointed based on Board of Directors Decree No. 062/DIR/NCD/VIII/2024 dated August 7, 2024. He earned a Bachelor's degree in Financial Management.

Previously, he was the Finance & Accounting Manager at Alwafa Educational Institution from 2022 to 2024, Head of Internal Audit at PT Pool Advista Finance Tbk from 2019 to 2021, Assistant Manager of Internal Audit at Bank MNC Internasional Tbk from 2016 to 2019, and Sub-Manager of Internal Audit at Bank ICB Bumi Putera Tbk from 2008 to 2016.

INTERNAL AUDIT UNIT STRUCTURE AND POSITION

The structure and position of the Internal Audit Unit can be found in the Company Profile, Organizational Structure Subsection.

PEDOMAN UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.G)

Unit Audit Internal telah dilengkapi dengan pedoman yang menjadi acuan pelaksanaan tugas yakni Piagam Unit Audit Internal. Pokok-pokok yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal adalah visi dan misi, lalu kedudukan, fungsi dan tanggung jawab serta wewenang, ruang lingkup, kebijakan audit, standar audit, kode etik, serta evaluasi dan penyempurnaan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.F.)

Piagam Unit Audit Internal mengatur tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal sebagai berikut :

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.D.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Unit Audit Internal harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Unit Audit Internal sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

INTERNAL AUDIT UNIT GUIDELINES

The Internal Audit Unit is equipped with guidelines that serve as a reference for carrying out its duties, namely the Internal Audit Unit Charter. The main points stipulated in the Internal Audit Unit Charter are the vision and mission, position, functions, responsibilities, authority, scope, audit policies, audit standards, code of ethics, and evaluation and improvement.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit Charter regulates the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit as follows:

1. Developing and implementing the annual internal audit plan;
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policy;
3. Conducting audits and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology, and other activities;
4. Providing recommendations for improvement and objective information regarding audited activities at all levels of management;
5. Prepare audit reports and submit them to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of recommended follow-up improvements;
7. Collaborate with the Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate the quality of its internal audit activities; and
9. Conduct special audits when necessary.

INTERNAL AUDIT UNIT TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT

To support the implementation of its duties, the Internal Audit Unit must regularly receive relevant, independent, and sustainable training, knowledge development, and certification programs. The training and competency improvement programs attended by the Internal Audit Unit throughout 2025 can be found in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Competency Development Sub-Section.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL PADA TAHUN 2025 (III.G.10.H.)

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal pada tahun 2025 meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit Tahun 2025
2. Berkordinasi dengan Akuntan Publik untuk melakukan audit laporan keuangan tahun 2025
3. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit
4. Melaporkan hasil audit kepada Dewan Komisaris dan Direksi
5. Memonitoring tindak lanjut hasil audit

IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT DUTIES IN 2025

The implementation of the Internal Audit Unit's duties and responsibilities in 2025 includes:

1. Prepare and implement the 2025 audit plan.
2. Coordinate with the Public Accountant to audit the 2025 financial statements.
3. Communicate directly with the Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee.
4. Report audit results to the Board of Commissioners and Board of Directors.
5. Monitor follow-up on audit results.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL (III.G.11.) INTERNAL CONTROL SYSTEM

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL, SERTA KEPATUHAN (III.G.11.A.)

Sistem Pengendalian Internal diselenggarakan oleh Manajemen sebagai upaya dalam mengamankan investasi dan asset Perusahaan, melalui peningkatan kepatuhan Perusahaan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, dan tepat waktu, serta memenuhi efisiensi dan efektivitas dari kegiatan usaha yang sesuai dengan visi, misi, dan tujuan Perusahaan.

Kegiatan pengendalian merupakan tindakan Perusahaan dalam upaya mencegah dan mengurangi risiko yang menghambat pencapaian tujuan Perusahaan. Tindakan yang dilakukan oleh Perusahaan didasarkan pada kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan dan memelihara lingkungan pengendalian yang menimbulkan perilaku positif dan kondusif untuk penerapan Sistem Pengendalian Internal, melalui:

1. Penegakan integritas dan nilai etika.
2. Komitmen terhadap kompetensi.
3. Kepemimpinan yang kondusif.
4. Pembentukan struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan.
5. Pendelegasian wewenang dan tanggung jawab yang tepat.
6. Penyusunan dan penerapan kebijakan yang sehat tentang pembinaan sumber daya manusia.
7. Perwujudan peran aparat pengawasan internal yang efektif.
8. Hubungan kerja yang kondusif.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL, AND COMPLIANCE

The Internal Control System is implemented by Management as an effort to safeguard the Company's investments and assets, by increasing the Company's compliance with applicable laws and regulations, ensuring the availability of accurate, complete, and timely financial and management reports, and ensuring the efficiency and effectiveness of business activities in accordance with the Company's vision, mission, and objectives.

Control activities are the Company's actions to prevent and mitigate risks that hinder the achievement of its objectives. The Company's actions are based on established policies and procedures. The Company is committed to creating and maintaining a control environment that fosters positive behavior and is conducive to the implementation of the Internal Control System, through:

1. Upholding integrity and ethical values.
2. Commitment to competence.
3. Conducive leadership.
4. Establishing an organizational structure that meets needs.
5. Appropriate delegation of authority and responsibility.
6. Formulation and implementation of sound policies regarding human resource development.
7. Effective implementation of the internal supervisory apparatus.
8. Conducive working relationships.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL (III.G.11.B.)

Dalam mengimplementasikan Sistem Pengendalian Internal, Perusahaan melakukan penerapan berbasis praktik terbaik dan menyesuaikan dengan aktivitas operasional Perseroan. Seluruh aspek operasional menjadi subyek pengendalian internal guna memastikan aspek keuangan, operasional, dan kepatuhan terjaga dengan tingkat risiko yang rendah.

PERNYATAAN ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL (III.G.11.C)

Direksi selalu mengembangkan sistem pengendalian Internal di Perusahaan guna penerapannya dapat berfungsi secara efektif untuk mengamankan investasi dan asset Perusahaan. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa Sistem Pengendalian Internal di Perusahaan telah cukup dan berfungsi efektif serta memadai dalam mengelola risiko-risiko yang dihadapi oleh Perusahaan. Hal tersebut tercermin melalui operasional Perusahaan yang berjalan secara efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perusahaan dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO (III.G.12) RISK MANAGEMENT SYSTEM

GAMBARAN UMUM (III.G.12.A.)

Perseroan memiliki sistem manajemen risiko yang sistematis, terstruktur dan terintegrasi untuk mengantisipasi suatu ketidakpastian atau kerugian yang mungkin terjadi dalam pengelolaan bisnis Perseroan. Penerapan manajemen risiko secara tepat akan mendukung Perseroan dalam:

1. Melindungi Perseroan dari risiko signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan.
2. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten atas risiko yang ada pada proses bisnis dan fungsi-fungsi dalam Perseroan.
3. Mendorong setiap insan Perseroan untuk bertindak hati-hati dalam menghadapi risiko Perseroan, sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perseroan.
4. Membangun pemahaman mengenai risiko dan pentingnya pengelolaan risiko serta dapat mensosialisasikannya.
5. Meningkatkan kinerja Perseroan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses manajemen risiko secara berkesinambungan.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

In implementing the Internal Control System, the Company conducted a review based on best practices and aligned it with the Company's operational activities. All operational aspects are subject to internal control to ensure that financial, operational, and compliance aspects are maintained at a low level of risk.

STATEMENT OF THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Board of Directors continuously develops the Company's internal control system to ensure its effective implementation and safeguards the Company's investments and assets. The Board of Directors and the Board of Commissioners state that the Company's Internal Control System is sufficient and functions effectively and adequately in managing the risks faced by the Company. This is reflected in the Company's effective and efficient operations, reliable financial reporting, safeguarding of Company assets, and compliance with laws and regulations.

GENERAL OVERVIEW

The Company has a systematic, structured, and integrated risk management system to anticipate uncertainties or losses that may occur in the management of the Company's business. Appropriate implementation of risk management will support the Company in:

1. Protecting the Company from significant risks that could hinder the achievement of the Company's objectives.
2. Providing a consistent risk management framework for risks inherent in the Company's business processes and functions.
3. Encouraging every employee in the Company to act prudently in dealing with the Company's risks, in an effort to maximize the Company's value.
4. Building an understanding of risk and the importance of risk management and disseminating it.
5. Improve the Company's performance by providing risk level information useful to management in developing strategies and continuously improving risk management processes.

JENIS RISIKO DAN PENGELOLAANNYA (III.G.12.B.)

Risiko yang terpapar di Perusahaan dapat mengganggu maupun mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Sistem Manajemen Risiko Perusahaan disusun untuk memastikan setiap risiko yang dihadapi dapat dikelola dengan baik. Perusahaan telah menetapkan selera risiko, sehingga setiap risiko dapat diidentifikasi, dianalisis, serta dievaluasi secara tepat. Sehingga kemudian tindakan penanganan, termasuk didalamnya mitigasi, tepat pada target risiko dan Perusahaan dapat menjaga pertumbuhan usaha.

Hingga 31 Desember 2025 Perusahaan telah mengidentifikasi risiko-risiko utama yang terpapar, dan telah melaksanakan tindakan penanganan sebagai berikut:

1. Risiko Utama, yaitu Permintaan Pasar akan Properti, dimana tindakan penanganan yang dilakukan dengan upaya untuk menciptakan produk-produk yang terdiversifikasi sesuai dengan karakteristik daya beli konsumen yang beragam.
2. Risiko Usaha, yang terdiri atas:
 - a. Penyelesaian Proyek, dengan tindakan penanganan melalui manajemen proyek beserta dengan tim yang profesional untuk mengawasi jalannya pekerjaan suatu proyek. Monitoring yang ketat akan meminimalkan tidak terselesaikannya proyek dan/atau terhambatnya penyelesaian proyek tersebut.
 - b. Persaingan Usaha, dengan tindakan penanganan selalu melakukan riset dan pengembangan serta melakukan perbandingan-perbandingan dengan perusahaan property sejenis, agar selalu ada inovasi dalam produk yang menarik yang membuat Perseroan berbeda dengan kompetitor. Lokasi Perseroan yang terletak di daerah dengan kontur pegunungan, juga memberikan keunggulan kompetitif.
 - c. Kenaikan harga bahan bangunan dan kelangkaan bahan bangunan, dengan tindakan penanganan melalui penerapan sistem pengaturan persediaan bahan bangunan sehingga dapat selalu tersedia pada saat dibutuhkan. Hal ini akan menjadikan pembangunan tepat waktu dan pengakuan pendapatan Perseroan dari penjualan perumahan tersebut dapat segera diakui sesuai dengan proyeksi yang telah dibuat Perseroan.
 - d. Kegagalan Perseroan memenuhi Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku, dengan tindakan penanganan berusaha memenuhi seluruh peraturan perundangan yang berlaku dan aktif dalam mengikuti sosialisasi perubahan dan pembaharuan dari peraturan yang berlaku, sehingga dapat membuat Perseroan untuk memenuhi perubahan dan/atau pembaruan peraturan tersebut.

TYPES OF RISKS AND THEIR MANAGEMENT

The risks exposed to the Company can either disrupt or support sustainable business growth. The Company's Risk Management System is designed to ensure that every risk faced is properly managed. The Company has established a risk appetite so that each risk can be identified, analyzed, and evaluated appropriately. Consequently, management actions, including mitigation, are appropriate to the risk targets, enabling the Company to maintain business growth.

As of December 31, 2025, the Company has identified the main risks exposed and implemented the following management actions:

1. Primary Risk, namely Market Demand for Property, where management actions are implemented through efforts to create diversified products in accordance with the diverse purchasing power characteristics of consumers.
2. Business Risk, consisting of:
 - a. Project Completion, with management actions through project management and a professional team to oversee the progress of each project. Strict monitoring will minimize unfinished projects and/or delays.
 - b. Business Competition, through ongoing research and development and benchmarking with similar property companies, to ensure innovative and attractive products that differentiate the Company from its competitors. The Company's location in a mountainous area also provides a competitive advantage.
 - c. Rising building material prices and material shortages, through mitigation measures such as implementing a building material inventory management system to ensure they are always available when needed. This will ensure timely construction and prompt recognition of revenue from housing sales in accordance with the Company's projections.
 - d. The Company's failure to comply with applicable laws and regulations. The Company will address these risks by striving to comply with all applicable laws and regulations and actively participating in the dissemination of information on changes and updates to these regulations, enabling the Company to comply with these changes and/or updates.

3. Risiko Umum, yang terdiri dari:

- a. Kondisi Perekonomian Secara Makro dan Global, dengan tindakan penanganan melalui adanya kerjasama dengan perbankan dalam memberikan paket-paket pembelian rumah dengan harga khusus dan bonus, serta bunga yang relatif terjangkau, sebagai mitigasi risiko pertumbuhan ekonomi secara negatif dalam bentuk penurunan daya beli masyarakat dan penurunan tingkat permintaan akan properti,
- b. Kebijakan Pemerintah, dengan tindakan penanganan melalui perkuatan hubungan yang baik dengan pemerintah pusat maupun daerah terutama dalam risiko mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga aktif dalam organisasi profesi sehingga dapat memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti.
- c. Tuntutan atau Gugatan Hukum, dengan tindakan penanganan melalui berbagai upaya agar segala kegiatan usahanya baik dalam pembebasan tanah, pengelolaan sarana dan prasarana umum dan pelayanan terhadap konsumen dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan memastikan bahwa manajemen dan karyawan-karyawannya tunduk pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.
- d. Kebakaran dan Bencana Alam, dengan tindakan penanganan melalui adanya aktivitas memastikan bahwa semua asuransi yang dibutuhkan untuk menutup kerugian apabila terjadi, telah dimiliki. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawannya terutama yang bertugas di lapangan, bekerja dengan standar keamanan yang tinggi sehingga meminimalisir risiko yang berasal dari faktor manusia.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO (III.G.12.C.)

Manajemen telah melakukan telaahan dan mengelola risiko secara tepat. Berdasarkan hasil pemantauan berkala Manajemen terhadap pengelolaan risiko pada tahun 2025, Perseroan telah mempertahankan kemampuannya dalam beradaptasi terhadap dinamika bisnis yang ada dan menyelesaikan seluruh agenda korporasi yang dicanangkan untuk tahun ini. Hal ini mencerminkan keberhasilan penerapan strategi mitigasi yang dipersiapkan yang telah diselaraskan dengan prospek usaha yang diajukan oleh Manajemen di awal tahun.

3. General Risks, consisting of:

- a. Macro and Global Economic Conditions. These risks are mitigated through collaboration with banking partners to offer home ownership packages at special prices and with additional incentives, supported by relatively affordable interest rates. Such initiatives are intended to mitigate the impact of unfavorable economic conditions, including declining purchasing power and reduced demand for property.
- b. Government Policy. These risks are mitigated by maintaining and strengthening strong relationships with both central and regional governments, particularly in relation to licensing and permitting processes for project development. The Company also actively participates in professional organizations, providing input to the Government on prospective regulations to help ensure a conducive environment for the property industry.
- c. Lawsuits and Claims. The Company manages all business activities—including land acquisition, the management of public facilities and infrastructure, and customer service—in strict compliance with applicable laws and regulations. The Company further ensures that its management and employees consistently adhere to legal requirements in carrying out their duties.
- d. Fires and Natural Disasters. These risks are mitigated by ensuring that adequate insurance coverage is in place to protect against potential losses arising from such incidents. In addition, the Company enforces strict safety standards, particularly for field personnel, to minimize risks associated with human error.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Management has reviewed and appropriately managed risks. Based on Management's periodic monitoring of risk management in 2025, the Company has maintained its ability to adapt to existing business dynamics and complete all corporate agendas planned for the year. This reflects the successful implementation of the prepared mitigation strategy, which is aligned with the business prospects proposed by Management at the beginning of the year.

PERKARA HUKUM (III.G.13.)

LEGAL CASES

Perseroan pada tahun 2025, baik secara langsung maupun pada anggota Direksi, Dewan Komisaris, manajemen, dan karyawan tidak terlibat dalam suatu perkara hukum, baik pidana, perdata maupun perselisihan di bidang hubungan industrial. Perseroan tidak melakukan pelanggaran apapun yang berakibat kepada dikenakan sanksi oleh otoritas yang berkaitan dengan bisnis Perseroan maupun otoritas pasar modal.

In 2025, the Company, either directly or through its members of the Board of Directors, Board of Commissioners, management, or employees, was not involved in any legal cases, whether criminal, civil, or industrial relations disputes. The Company did not commit any violations that would result in sanctions from any authorities related to the Company's business or the capital market authorities.

SANKSI ADMINISTRATIF (III.G.14.)

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2025 Perseroan memperoleh Sanksi Administratif dari PT Bursa Efek Indonesia berupa Surat Peringatan Tertulis I atas Keterlambatan Penyampaian Laporan Bulanan Kegiatan Registrasi Kepemilikan Saham.

In 2025, the Company received an Administrative Sanction from PT Indonesia Stock Exchange in the form of a Written Warning I for the Delay in Submitting the Monthly Report on Share Ownership Registration Activities.

KODE ETIK (III.G.15.)

CODE OF ETHICS

Perseroan telah merumuskan berbagai kebijakan yang menyangkut etika Perseroan, termasuk mengupayakan penerapan standar etika terbaik dalam menjalankan segenap aktivitas bisnisnya sesuai dengan Visi, Misi, dan budaya yang dimiliki. Perseroan memiliki Pedoman Perilaku dengan kebijakan nilai-nilai etis yang dinyatakan secara eksplisit sebagai suatu standar perilaku yang harus dipedomani oleh seluruh karyawan. Pedoman ini berlaku bagi seluruh bagian organisasi di semua level organisasi, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, karyawan Perseroan, serta personil lain yang secara langsung bekerja untuk dan atas nama Perseroan.

The Company has established various policies relating to corporate ethics, including a commitment to uphold the highest ethical standards in conducting all business activities in alignment with its Vision, Mission, and corporate culture. The Company has adopted a Code of Conduct that clearly outlines its ethical values as a standard of behavior to be observed by all personnel. This Code of Conduct applies to all levels of the organization, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, employees, and all individuals working for and on behalf of the Company.

Pedoman Kode Etik diharapkan dapat membangun hubungan yang harmonis antara kepentingan operasi dan bisnis yang dilakukan Perusahaan dengan kepentingan dari setiap pemangku kepentingan yang berada dalam lingkaran operasi dan bisnis Perusahaan, maupun yang terkena dampak kegiatan operasi dan bisnis Perusahaan. Setiap karyawan telah menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen penerapan GCG. Kode Etik dalam bentuk Pedoman Perilaku diungkapkan dan/atau disebarkan kepada semua insan Perseroan melalui berbagai media yang dimiliki Perseroan. Atas sosialisasi yang tepat sepanjang tahun 2025 Perseroan tidak mencatat adanya pelanggaran atas kode etik maupun sanksi yang diberikan, hal ini mencerminkan tingginya pemahaman daripada para karyawan akan pentingnya kode etik.

The Code of Conduct is intended to promote a harmonious balance between the Company's business interests and the interests of all stakeholders, including those within the Company's operational environment as well as parties affected by its business activities. All employees are required to sign an Integrity Pact as a form of commitment to the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Code of Conduct is communicated and disseminated to all Company personnel through various internal communication channels. As a result of effective dissemination efforts throughout 2025, the Company recorded no violations of the Code of Conduct nor any sanctions imposed, reflecting a strong level of awareness and adherence to ethical standards among employees.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG (III.G.16.)

LONG-TERM COMPENSATION POLICY

Perseroan hingga 31 Desember 2025 belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja. Kedepannya Perseroan tengah mengkaji program-program yang relevan bagi penyediaan kompensasi jangka panjang berbasis kinerja, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

As of December 31, 2025, the Company has not implemented a long-term performance-based compensation policy. Nevertheless, the Company is currently reviewing and evaluating the establishment of such programs in the future, in accordance with applicable laws and regulations.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI (III.G.17.)

INFORMATION DISCLOSURE POLICY

Dewan Komisaris dan Direksi, berdasarkan ketentuan POJK 11/POJK.04/2017, wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham Perseroan. Atas ketentuan OJK ini, Perseroan tunduk dan patuh mengikuti ketentuan yang berlaku, serta secara tertib melaporkan kepada OJK terkait kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham yang terjadi.

Pursuant to POJK No. 11/POJK.04/2017, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to report to the Financial Services Authority (OJK) regarding their share ownership and any changes thereto. The Company fully complies with these provisions by ensuring that all required reports on share ownership and changes in ownership are submitted to the OJK in a timely manner.

Terkait informasi kepemilikan saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana wujud pelaksanaan atas kebijakan pengungkapan informasi setiap perubahan kepemilikan saham diumumkan secara terbuka kepada otoritas bursa dan dapat dilihat ringkasannya sesuai posisi 31 Desember 2024 pada Bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

As part of the implementation of its information disclosure policy, any changes in share ownership by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are also publicly disclosed to the stock exchange authority. A summary of such ownership as of December 31, 2024, is presented in the Company Profile chapter of this Integrated Report.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (III.G.18.)

WHISTLEBLOWER SYSTEM

Dalam mendukung penerapan GCG, Perseroan menyediakan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau dikenal dengan Whistleblowing System (WBS). Sistem ini mengelola pengaduan pelanggaran, yang memungkinkan karyawan atau siapapun untuk melaporkan indikasi penyimpangan yang terjadi di Perusahaan, dengan tetap mengutamakan perlindungan dan kerahasiaan identitas pelapor. Jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan meliputi:

To support the implementation of GCG, the Company provides a Whistleblowing System (WBS). This system manages complaints of violations, allowing employees or anyone to report any indication of irregularities occurring within the Company, while prioritizing the protection and confidentiality of the reporter's identity. Types of violations that can be reported include:

1. Penyimpangan dari peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan lain di luar Perseroan.
3. Pemerasan.
4. Perbuatan curang.
5. Benturan Kepentingan.
6. Gratifikasi.
7. Penyuapan.
8. Perbuatan yang melanggar etika, susila, dan norma kesopanan.

1. Deviations from applicable laws and regulations.
2. Abuse of office for interests other than the Company.
3. Extortion.
4. Fraudulent acts.
5. Conflict of Interest.
6. Gratuities.
7. Bribery.
8. Acts that violate ethics, morality, and norms of decency.

Perseroan menyediakan fasilitas saluran pelaporan (telepon, surat, email) yang independen, bebas, dan rahasia bagi pelapor, agar terlaksana proses pelaporan yang aman. Selain itu, Perseroan memberikan perlindungan terhadap pelapor dengan cara:

1. Identitas pelapor dijamin kerahasiaannya.
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan dari pihak manapun.
3. Perlindungan terhadap pelapor berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak lainnya yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan tersebut

Pada tahun 2025 tidak terdapat pelaporan dugaan pelanggaran melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran.

The Company provides independent, free, and confidential reporting channels (telephone, mail, email) for whistleblowers to ensure a safe reporting process. In addition, the Company provides protection for whistleblowers by:

1. The whistleblower's identity is guaranteed confidential.
2. The Company guarantees protection for whistleblowers from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from any party, as long as the whistleblower maintains the confidentiality of the reported violation from any party.
3. Protection for whistleblowers applies to parties conducting investigations and other parties providing information related to the complaint/disclosure.

In 2025, there were no reports of alleged violations through the Whistleblowing System.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI (III.G.19.) **ANTI-CORRUPTION POLICY**

Perseroan telah menetapkan kebijakan tentang anti korupsi yang secara substansi mengacu pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Komitmen yang kuat dibangun Perseroan dalam menerapkan praktik bisnis yang anti korupsi, demi terwujudnya iklim bisnis yang sehat. Dalam mendukung praktik anti korupsi, Perusahaan menciptakan budaya anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan.

Prosedur penanganan anti korupsi di Perusahaan diwujudkan melalui pembentukan SDM yang bertanggungjawab terhadap pengawasan anti korupsi. Sepanjang tahun 2024 untuk memastikan kebijakan anti korupsi ini dipahami oleh semua karyawan, Perusahaan secara berkala mensosialisasikan kebijakan ini melalui kegiatan internal karyawan serta memasukkannya ke dalam materi orientasi bagi karyawan baru.

Inti dari Kebijakan Anti Korupsi Perusahaan adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perusahaan untuk memberikan, menjanjikan atau mengotorisasi pemberian dengan nilai lebih besar daripada Rp 10.000 kepada pejabat pemerintahan maupun pihak lain yang bertujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau secara tidak layak mempengaruhi keputusan tertentu.

The Company has established an anti-corruption policy that substantially refers to Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Criminal Acts of Corruption. The Company is strongly committed to implementing anti-corruption business practices to create a healthy business climate. To support anti-corruption practices, the Company has created an anti-corruption culture within the Company.

The Company's anti-corruption handling procedures are implemented through the establishment of a human resources team responsible for anti-corruption oversight. Throughout 2024, to ensure that all employees understand this anti-corruption policy, the Company will periodically socialize this policy through internal employee activities and incorporate it into orientation materials for new employees.

The core of the Company's Anti-Corruption Policy prohibits management and employees from giving, promising, or authorizing gifts of more than IDR 10,000 to government officials or other parties for the purpose of obtaining or retaining certain business, protecting certain interests, or improperly influencing certain decisions.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR **SUPPLIER AND VENDOR SELECTION POLICY**

Perusahaan memiliki kebijakan untuk pemasok dan vendor bahwa dalam penunjukannya harus melalui proses tender terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

The Company has a policy for suppliers and vendors that requires a tender process to ensure the best results.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM **INSIDER TRADING POLICY**

Perusahaan sesuai peraturan yang berlaku di pasar modal mengikuti kebijakan tentang perdagangan orang dalam. Inti dari ketentuan tersebut berupa larangan pihak-pihak dalam Perusahaan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

In accordance with applicable capital market regulations, the Company adheres to a policy on insider trading. The essence of this provision is to prohibit parties within the Company who possess material information from abusing their positions for their own benefit, disclosing such material information in a way that could influence investors or other parties in making investment decisions, or reporting violations committed by employees.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR **CREDITORS' RIGHTS FULFILLMENT POLICY**

Saat ini Perusahaan belum memiliki kebijakan tertulis yang secara khusus mengatur pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, dalam rangka melindungi kepentingan dan hak-hak kreditur, Perusahaan senantiasa berkomitmen untuk mematuhi seluruh ketentuan, persyaratan, serta kewajiban yang tercantum dalam setiap perjanjian yang telah disepakati dengan para kreditur.

Currently, the Company does not have a written policy specifically governing the fulfillment of creditor rights. However, to protect the interests and rights of creditors, the Company is committed to complying with all provisions, requirements, and obligations stipulated in each agreement with creditors.

Ke depan, Perusahaan terus melakukan evaluasi terhadap kebutuhan penyusunan kebijakan yang lebih komprehensif guna memperkuat penerapan prinsip kehati-hatian dan tata kelola perusahaan yang baik.

Going forward, the Company will continue to evaluate the need for a more comprehensive policy to strengthen the implementation of prudential principles and good corporate governance.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA (III.G.20.) **IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE GUIDELINES**

Perusahaan telah menerapkan praktik tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015.

The Company has implemented good corporate governance practices for public companies as stipulated in Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 and Financial Services Authority Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015.

Penerapan pedoman tata kelola tersebut telah mencakup seluruh unsur yang dipersyaratkan, meliputi 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perusahaan secara konsisten mengimplementasikan rekomendasi tersebut serta melakukan penyempurnaan berkelanjutan guna meningkatkan kualitas penerapan tata kelola perusahaan dari waktu ke waktu.

The implementation of these governance guidelines covers all required elements, including five aspects, eight principles, and twenty-five recommendations for implementing aspects and principles of good corporate governance. The Company consistently implements these recommendations and makes continuous improvements to improve the quality of its corporate governance implementation over time.

Rincian penerapan rekomendasi dimaksud meliputi:

Details of the implementation of these recommendations include:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1 : Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; 1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1 st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya / Yes
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya / Yes
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Ya / Yes
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2 nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Ya / Yes
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. 5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	Ya / Yes
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris 2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners			
3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3 rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company	Ya / Yes
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 7. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required	Ya / Yes
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners	Ya / Yes
		9. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Ya / Yes
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. 11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya / Yes
III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI 3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors			
5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5 th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya / Yes
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya / Yes
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya / Yes
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6 th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. 15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya / Yes
		16. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Ya / Yes
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya / Yes
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan 4th Aspect: Stakeholder Participation			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>. 18. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Ya / Yes
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>Fraud</i>. 19. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya / Yes
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i>. 20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya / Yes
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . 22. The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya / Yes
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan 23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya / Yes
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI 5th Aspect: Information Disclosure			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8 th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs <i>Web</i> sebagai media keterbukaan informasi. 24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya / Yes
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 25. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya / Yes

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN^(III.h) – LAPORAN KEBERLANJUTAN

SOCIAL AND ENVIRONMENTAL
RESPONSIBILITY – SUSTAINABILITY REPORT



STRATEGI KEBERLANJUTAN (III.A.) SUSTAINABILITY STRATEGY

PENJELASAN STRATEGI KEBERLANJUTAN (III.A.1.)

Perseroan berkomitmen untuk tumbuh secara berkelanjutan melalui penciptaan serta penguatan nilai-nilai korporasi. Dalam pelaksanaannya, berbagai kebijakan strategis terkait keberlanjutan dirumuskan sesuai kebutuhan organisasi dan ditinjau secara berkala guna memastikan efektivitas serta relevansinya terhadap dinamika lingkungan bisnis.

Untuk memastikan internalisasi berjalan optimal, Perseroan secara konsisten melakukan sosialisasi budaya keberlanjutan secara tepat dan berkesinambungan, dengan melibatkan seluruh elemen organisasi, mulai dari Dewan Komisaris dan Direksi hingga seluruh karyawan.

SUSTAINABILITY STRATEGY EXPLANATION

The Company is committed to sustainable growth through the creation and strengthening of corporate values. In its implementation, various strategic policies related to sustainability are formulated in accordance with organizational needs and periodically reviewed to ensure their effectiveness and relevance to the business environment dynamics.

To ensure optimal internalization, the Company consistently promotes a sustainable culture concisely and continuously, involving all elements of the organization, from the Board of Commissioners and Directors to all employees.

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN (III.B.) SUSTAINABILITY PERFORMANCE SUMMARY

ASPEK EKONOMI (III.B.1.)

ECONOMIC ASPECT

Pencapaian Aspek Ekonomi | Achievement of Economic Aspects

Uraian / Tahun Description / Year	2023	2024	2025	Kesesuaian Compliant
Penjualan Sales				(III.B.1.a)
- Tanah Land	231.400.000	-	-	
- Rumah Hunian Houses	84.279.092.910	104.974.725.625	138.588.414.174	
- Rumah Toko Shop houses	1.409.737.348	6.447.676.112	1.863.302.366	
- Pengelolaan Kota Town Management	3.347.218.636	5.184.323.588	4.462.154.569	
Pendapatan (Rp) Revenue	89.267.448.894	116.606.725.325	144.913.871.109	(III.B.1.b)
Laba/Rugi Tahun Berjalan (Rp) Net Profit for the Year	1.924.756.848	8.327.066.703	17.989.549.376	(III.B.1.c)
Jumlah Produk Ramah Lingkungan* Total Environmentally Friendly Products	n.a.	n.a.	n.a.	(III.B.1.d)
Jumlah Pemasok Lokal Total Local Supplier	0	0	0	(III.B.1.e)

* produk perseroan merupakan hunian dan kawasan pendukungnya sehingga tidak dapat teridentifikasi secara tepat apakah dapat disebut produk ramah lingkungan.

The Company's products are housing and its surrounding facilities, therefore cannot clearly identified as environmentally products

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP (III.B.2.)

ENVIRONMENT ASPECTS

Pencapaian Aspek Lingkungan Hidup | Achievement of Environment Aspects

Uraian / Tahun Description / Year	2023	2024	2025	Kesesuaian Compliant
Energi Listrik Electricity				(III.B.2.a)
- Penggunaan (kWh) Utilization	140.000	200.374	305.763	
- Penghematan (%) Retrenchment	n.a.	n.a.	n.a.	
Bahan Bakar Minyak (Liter) Fuel	37.030,8	63.460,48	83.760	
Energi Air Water				(III.B.2.a)
- Sumber Source	n.a.	n.a.	n.a.	
- Penggunaan (kilo liter) Utilization	9.346	8.497	10.405	
- Penghematan (%) Retrenchment	n.a.	n.a.	n.a.	
Pengurangan Emisi Emission Reduction	n.a.	n.a.	n.a.	(III.B.2.b)
Pengurangan Limbah Waste Reduction				(III.B.2.c)
- Non B3	n.a.	n.a.	n.a.	
- B3	n.a.	n.a.	n.a.	
Pelestarian Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation	n.a.	n.a.	n.a.	(III.B.2.d)

ASPEK SOSIAL (III.B.3.)

SOCIAL ASPECTS

Perseroan secara konsisten memelihara dan memperkuat hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan, termasuk masyarakat. Pada tahun 2025, Perseroan mengalokasikan dana sebesar Rp182.539.789 untuk pelaksanaan program pengembangan masyarakat yang difokuskan pada komunitas di sekitar wilayah operasional. Inisiatif ini bertujuan untuk menjaga serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara berkelanjutan.

The Company consistently maintains and strengthens harmonious relationships with all stakeholders, including the community. In 2025, the Company allocated Rp 182,539,789 for community development programs focused on communities surrounding its operational areas. This initiative aims to maintain and sustainably improve the community's quality of life.

Hubungan yang terjalin tersebut menciptakan interaksi yang saling memberikan nilai tambah bagi kedua belah pihak. Perseroan dapat menjalankan kegiatan usahanya secara optimal, sementara masyarakat memperoleh manfaat melalui akses terhadap produk, layanan, serta peningkatan taraf hidup yang berkesinambungan.

These relationships create interactions that provide mutually added value for both parties. The Company can operate its business optimally, while the community benefits through access to products and services and a sustainable improvement in their standard of living.

PROFIL PERUSAHAAN (III.C.)

COMPANY PROFILE

VISI, MISI, DAN NILAI KEBERLANJUTAN (III.C.1)

VISION, MISSION, AND SUSTAINABLE VALUES

Visi, misi dan nilai keberlanjutan Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Visi, Misi, dan Nilai Perseroan pada halaman 31 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

The Company's vision, mission, and sustainability values can be found in the Company Profile section, Vision, Mission, and Values subsection on page 31 of this Integrated Annual Report.

ALAMAT PERUSAHAAN (III.C.2.)

CORPORATE ADDRESS

Alamat Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Informasi Ringkas Perseroan pada halaman 29 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

The Company's address can be found in the Company Profile section, Summary of Company Information subsection on page 29 of this Integrated Annual Report.

SKALA USAHA (III.C.3.)

TOTAL ASET ATAU KAPITALISASI ASET DAN TOTAL KEWAJIBAN (III.C.3.a.)

Total Aset Atau Kapitalisasi Aset Dan Total Kewajiban dapat dilihat pada bagian Ikhtisar Perseroan sub bagian Ikhtisar Data Keuangan Penting pada halaman 13 dan pada bagian Analisis dan Pembahasan Manajemen sub bagian Kinerja Keuangan pada halaman 66 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

JUMLAH KARYAWAN MENURUT JENIS KELAMIN, JABATAN, USIA, PENDIDIKAN, DAN STATUS KETENAGAKERJAAN (III.C.3.b.)

Jumlah Karyawan Menurut Jenis Kelamin, Jabatan, Usia, Pendidikan, Dan Status Ketenagakerjaan yang ada di Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia pada halaman 56 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

NAMA PEMEGANG SAHAM DAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAM (III.C.3.c.)

Nama Pemegang Saham Dan Persentase Kepemilikan Saham Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Pemegang Saham pada halaman 57 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

WILAYAH OPERASIONAL (III.C.3.D.)

Wilayah Operasional Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Wilayah Operasional pada halaman 47 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

PRODUK, LAYANAN, DAN KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN (III.C.4.)

Produk. Layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Kegiatan Usaha pada halaman 32 dan sub bagian Produk Dan Jasa Yang Dihasilkan pada halaman 32 pada Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI (III.C.5.)

Keanggotaan Pada Asosiasi yang diikuti Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Keanggotaan Asosiasi pada halaman 49 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

PERUBAHAN EMITEN DAN PERUSAHAAN PUBLIK YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN (III.C.6.)

Pada tahun 2025 tidak terjadi perubahan signifikan pada Perseroan, baik itu dari kegiatan usaha maupun pemilikan saham.

BUSINESS SCALE

TOTAL ASSETS OR ASSET CAPITALIZATION AND TOTAL LIABILITIES

Total Assets or Asset Capitalization and Total Liabilities can be found in the Company Overview section, Key Financial Data Summary subsection on page 13, and in the Management Discussion and Analysis section, Financial Performance subsection on page 66 of this Integrated Annual Report.

NUMBER OF EMPLOYEES BY GENDER, POSITION, AGE, EDUCATION, AND EMPLOYMENT STATUS

The number of employees by gender, position, age, education, and employment status at the Company is provided in the Company Profile section, Human Resources subsection, on page 56 of this Integrated Annual Report.

SHAREHOLDERS' NAMES AND SHARE OWNERSHIP PERCENTAGE

The names of shareholders and their share ownership percentages can be seen in the Company Profile section, Shareholders subsection, on page 57 of this Integrated Annual Report.

OPERATING AREA

The Company's operational area is provided in the Company Profile section, Operational Area subsection, on page 47 of this Integrated Annual Report.

PRODUCTS, SERVICES, AND BUSINESS ACTIVITIES

Products. The services and business activities carried out by the Company can be seen in the Company Profile section, Business Activities subsection on page 32, and the Products and Services Produced subsection on page 32 of this Integrated Annual Report.

ASSOCIATION MEMBERSHIP

The Company's membership in associations is provided in the Company Profile section, Association Membership subsection on page 49 of this Integrated Annual Report.

SIGNIFICANT CHANGES IN ISSUERS AND PUBLIC COMPANIES

In 2025, there will be no significant changes to the Company, either in terms of business activities or share ownership.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN (III.E) **SUSTAINABILITY GOVERNANCE**

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.1.)

Penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan di Perseroan dapat dilihat pada bagian Tata Kelola sub bagian Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan pada halaman 82 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.2.)

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan di Perseroan dapat dilihat pada bagian ini sub bagian Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai pada halaman 148 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.3.)

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan di Perseroan dapat dilihat pada bagian Tata Kelola sub bagian Sistem Manajemen Risiko pada halaman 124 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN (III.E.4.)

Pemangku kepentingan memiliki peran, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam mendukung pertumbuhan Perseroan. Di satu sisi, mereka dapat terdampak oleh aktivitas Perseroan, dan di sisi lain turut memengaruhi arah serta pencapaian tujuan organisasi.

Perseroan telah melakukan identifikasi menyeluruh terhadap seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, serta merumuskan pendekatan yang sesuai guna membangun dan memelihara hubungan yang konstruktif serta saling memberikan manfaat.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.5.)

Di tengah dinamika ekonomi global tahun 2025 yang ditandai dengan ketidakpastian pasar, tekanan suku bunga yang masih tinggi, volatilitas nilai tukar, serta perlambatan pertumbuhan di berbagai sektor, penerapan keuangan berkelanjutan bagi Perseroan menghadapi tantangan tersendiri. Kondisi pasar yang belum sepenuhnya kondusif membatasi optimalisasi pemanfaatan instrumen keuangan berkelanjutan yang tersedia.

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

The person responsible for implementing sustainable finance in the Company can be found in the Governance section, subsection Responsible for Sustainable Finance Implementation, on page 82 of this Integrated Annual Report.

COMPETENCY DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE

Competency development related to sustainable finance in the Company can be found in the Training and Employee Capacity Development subsection, on page 148 of this Integrated Annual Report.

RISK ASSESSMENT OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

The Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation in the Company can be found in the Governance section, subsection Risk Management System, on page 124 of this Integrated Annual Report.

STAKEHOLDERS' RELATIONSHIPS

Stakeholders play a role, both directly and indirectly, in supporting the Company's growth. On the one hand, they can be impacted by the Company's activities, and on the other, they can influence the direction and achievement of the organization's goals.

The Company has conducted a comprehensive identification of all stakeholders, both internal and external, and formulated an appropriate approach to build and maintain constructive and mutually beneficial relationships.

ISSUES REGARDING THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Amidst the dynamic global economy in 2025, characterized by market uncertainty, persistently high interest rate pressure, exchange rate volatility, and slowing growth in various sectors, the Company's implementation of sustainable finance faces unique challenges. Market conditions that are not yet fully conducive limit the optimal use of available sustainable finance instruments.

Dalam situasi tersebut, ekspansi usaha tidak semata-mata bergantung pada ketersediaan instrumen pembiayaan eksternal, melainkan harus mempertimbangkan ketahanan fundamental dan kapasitas internal Perseroan dalam mengelola struktur permodalan secara pruden. Oleh karena itu, Perseroan terus memperkuat penerapan prinsip keuangan berkelanjutan melalui pengembangan kapasitas, peningkatan tata kelola keuangan, serta optimalisasi sumber daya internal, sehingga mampu menjaga kesinambungan dan pertumbuhan usaha secara mandiri dan berkelanjutan.

In this situation, business expansion does not solely depend on the availability of external financing instruments but must also consider the Company's fundamental resilience and internal capacity to prudently manage its capital structure. Therefore, the Company continues to strengthen the implementation of sustainable finance principles through capacity development, improved financial governance, and optimization of internal resources, thereby ensuring business continuity and growth independently and sustainably.

KINERJA KEBERLANJUTAN (III.F.) **SUSTAINABILITY PERFORMANCE**

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA **KEBERLANJUTAN (III.F.1.)**

Sebagai Perseroan yang tengah bertumbuh dengan kepercayaan pemangku kepentingan yang meningkat, nilai-nilai korporasi yang dibangun tidak hanya diarahkan pada pencapaian visi dan misi, tetapi juga pada penguatan posisi pasar melalui pertumbuhan yang berkelanjutan dan bertanggung jawab. Untuk itu, berbagai inisiatif strategis terus dikembangkan guna memperkuat budaya keberlanjutan di seluruh lini organisasi, antara lain:

1. Penguatan kebijakan keberlanjutan yang terintegrasi dalam strategi bisnis, serta internalisasi nilai-nilai tersebut kepada seluruh karyawan melalui berbagai saluran komunikasi internal secara konsisten dan terukur;
2. Penerapan standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang unggul, dengan komitmen terhadap produktivitas optimal tanpa kehilangan waktu kerja (lost time injury) serta pencapaian target zero accident di seluruh area operasional;
3. Penjaminan kualitas produk secara end-to-end, mulai dari proses pemesanan, pembangunan, hingga serah terima kepada konsumen, dengan standar mutu terbaik, limbah yang rendah, serta komitmen terhadap zero defect sebagai bagian dari keunggulan kompetitif Perseroan.

Dengan langkah-langkah tersebut, Perseroan tidak hanya mempertahankan kekuatan dalam penjualan, tetapi juga memastikan keberlanjutan usaha yang bernilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

As a growing company with increasing stakeholder trust, our corporate values are not only directed at achieving our vision and mission, but also at strengthening our market position through sustainable and responsible growth. Therefore, various strategic initiatives are continuously being developed to strengthen our culture of sustainability across the organization, including:

1. Strengthening sustainability policies integrated into our business strategy and internalizing these values to all employees through various internal communication channels consistently and measurably;
2. Implementing superior Occupational Safety and Health (K3) standards, with a commitment to optimal productivity without lost time injuries and achieving a zero accident target across all operational areas;
3. End-to-end product quality assurance, from the ordering process through construction to customer delivery, with the highest quality standards, low waste, and a commitment to zero defects as part of the Company's competitive advantage.

With these steps, the Company not only maintains its sales strength but also ensures business continuity that adds value to all stakeholders.

KINERJA EKONOMI

PERBANDINGAN TARGET DAN KINERJA PENJUALAN, PORTOFOLIO, TARGET PEMBIAYAAN, ATAU INVESTASI, PENDAPATAN DAN LABA RUGI (III.F.2.)

Berbagai kesempatan dan tantangan dihadapi pada tahun 2025, setidaknya melalui permintaan yang terus

ECONOMIC PERFORMANCE

COMPARISON OF SALES, PORTFOLIO, FINANCING, OR INVESTMENT TARGETS AND PERFORMANCE, REVENUE, AND PROFIT AND LOSS

Various opportunities and challenges will be faced in 2025, primarily due to continued growth in demand.

bertumbuh. Namun tantangan juga terjadi dari aspek pembiayaan hingga fluktuasi harga bahan baku. Untuk itu Perseroan menetapkan target-target bisnis yang realistis dengan pengelolaan aset dan biaya secara tetap. Secara umum target dan pencapaian Perseroan yang ditetapkan di awal tahun 2025 terlampaui.

Kinerja Operasional

Tahun Year	Pendapatan dan Laba Bersih Revenue and Net Profit	
	Pendapatan Revenue	Laba Bersih Net Profit
2023	89.267.448.894	1.924.756.848
2024	116.606.725.325	8.327.066.703
2025	144.913.871.109	17.989.549.376

PERBANDINGAN TARGET DAN KINERJA PORTOFOLIO, TARGET PEMBIAYAAN, ATAU INVESTASI PADA INSTRUMEN KEUANGAN ATAU PROYEK YANG SEJALAN DENGAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.F.3.)

Sejak menjadi perusahaan publik hingga akhir tahun 2025, Perseroan hanya melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) serta pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Selain kegiatan tersebut, pada tahun 2025 Perseroan tidak melakukan aktivitas pembiayaan, investasi pada instrumen keuangan, maupun pengembangan proyek yang secara khusus dikategorikan sebagai bagian dari keuangan berkelanjutan.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

ASPEK UMUM

BIAYA LINGKUNGAN HIDUP (III.F.4.)

Pada tahun 2025, Perseroan tidak mengalokasikan anggaran khusus yang terpisah untuk biaya lingkungan hidup. Hal ini dikarenakan komitmen terhadap prinsip pengembangan berwawasan lingkungan telah terintegrasi dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek secara menyeluruh.

Sebagai bentuk implementasi, Perseroan mengembangkan kawasan perumahan dengan penyediaan ruang terbuka hijau yang memadai serta menerapkan pengelolaan limbah secara tepat dan bertanggung jawab. Pendekatan ini memastikan aspek lingkungan tetap menjadi bagian inheren dalam setiap kegiatan operasional dan pengembangan usaha.

ASPEK MATERIAL – PENGGUNAAN MATERIAL YANG RAMAH LINGKUNGAN (III.F.5.)

Perseroan menerapkan penggunaan material ramah lingkungan dalam pembangunan perumahan

However, challenges also arise from financing aspects and fluctuating raw material prices. Therefore, the Company has set realistic business targets with consistent asset and cost management. Overall, the Company's targets and achievements set at the beginning of 2025 have been exceeded.

Operating Performance

COMPARISON OF PORTFOLIO TARGETS AND PERFORMANCE, FINANCING TARGETS, OR INVESTMENTS IN FINANCIAL INSTRUMENTS OR PROJECTS ALIGNED WITH SUSTAINABLE FINANCE

Since becoming a public company until the end of 2025, the Company has only conducted an Initial Public Offering (IPO) and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Apart from these activities, in 2025, the Company did not engage in financing activities, investments in financial instruments, or project development specifically categorized as part of sustainable finance.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

GENERAL ASPECTS

ENVIRONMENTAL COSTS

In 2025, the Company did not allocate a separate budget for environmental costs. This is because its commitment to environmentally sound development principles has been integrated into overall project planning and implementation.

As a form of implementation, the Company develops residential areas by providing adequate green open spaces and implementing appropriate and responsible waste management. This approach ensures that environmental aspects remain an inherent part of every operational activity and business development.

MATERIAL ASPECT – USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS

The Company implements the use of environmentally friendly materials in the construction of housing and its

beserta fasilitas pendukungnya. Selain itu, Perseroan mengoptimalkan sistem penerangan yang efisien dan hemat energi, baik melalui pemanfaatan pencahayaan alami maupun penggunaan lampu berdaya rendah.

Perseroan juga memastikan bahwa seluruh bahan baku konstruksi yang digunakan telah memenuhi standar baku mutu lingkungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada masing-masing jenis material bangunan. Dengan demikian, aspek keberlanjutan tetap terintegrasi dalam setiap tahapan pembangunan.

ASPEK ENERGI – JUMLAH DAN INTENSITAS ENERGI YANG DIGUNAKAN (III.F.6.)

Pasokan energi bagi kegiatan operasional Perseroan berasal dari dua sumber, yaitu penerangan di lingkungan operasional Perseroan dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero), dengan cadangan penggunaan generator set berbahan bakar minyak (BBM). Namun disisi lain bahan bakar minyak juga dipakai dalam aktivitas produksi lainnya, yaitu untuk kendaraan operasional. Berikut Adalah tabel penggunaan listrik dan BBM pada tahun 2025, serta perbandingannya pada tahun 2023 dan 2024.

Pemakaian Energi

	Satuan	2023	2024	2025
Listrik Electricity	KWh	140.000	200.374	340.000
BBM Fuel	Liter	37.030	63.460	70.069

ASPEK ENERGI – UPAYA DAN PENCAPAIAN EFISIENSI ENERGI DAN PENGGUNAAN ENERGI TERBARUKAN (III.F.7.)

Penggunaan energi baik yang berasal dari listrik maupun BBM perlu dijaga optimalisasinya, untuk menjaga kelestarian lingkungan. Perseroan memastikan penggantian berkala lampu-lampu penerangan, serta menggunakan alat-alat listrik yang ramah energi. Selain itu kendaraan operasional Perseroan dijaga kelayakannya untuk memastikan tidak adanya penggunaan BBM yang lebih boros, melalui pemeliharaan rutin.

Peningkatan aktivitas Perseroan berdampak pada peningkatan penggunaan listrik maupun bahan bakar. Namun demikian Perseroan terus melakukan Upaya untuk menjaga efisiensi pemakaian energi dan mengkaji penggunaan sumber listrik dari energi baru yang terbarukan.

ASPEK AIR – PENGGUNAAN AIR (III.F.8.)

Pada tahun 2025 Perseroan secara konsisten menggunakan sumber air berkualitas dalam kegiatan operasional. Bisnis Perseroan memerlukan jumlah air yang cukup dengan

supporting facilities. Furthermore, the Company optimizes efficient and energy-saving lighting systems, both through the use of natural lighting and low-power lamps.

The Company also ensures that all construction materials used meet environmental quality standards in accordance with applicable regulations for each type of building material. Thus, sustainability remains integrated into every stage of development.

ENERGY ASPECT – QUANTITY AND INTENSITY OF ENERGY UTILIZED

The energy supply for the Company's operational activities comes from two sources: lighting within the Company's operational area is supplied by PT Perusahaan Listrik Negara (Persero), with a backup use of oil-fueled generator sets. However, fuel oil is also used in other production activities, such as operational vehicles. The following table shows electricity and fuel consumption in 2025, along with a comparison between 2023 and 2024.

Energy Utilization

ENERGY ASPECT – EFFORTS AND ACHIEVEMENTS OF ENERGY EFFICIENCY AND RENEWABLE ENERGY USE

Energy use, both from electricity and fuel, must be optimized to preserve the environment. The Company ensures regular replacement of lighting bulbs and uses energy-efficient electrical equipment. Furthermore, the Company's operational vehicles are maintained in good condition to ensure there was no wasteful use of fuel through routine maintenance.

The Company's increased activities have resulted in increased electricity and fuel consumption. However, the Company continues to strive to maintain energy efficiency and is reviewing the use of new and renewable energy sources.

WATER ASPECT – WATER USE

By 2025, the Company will consistently use quality water sources in its operational activities. The Company's business requires sufficient water of good quality to maintain a high

kualitas air yang baik untuk menjaga kualitas hidup dengan hasil terbaik. Penggunaan air pada tahun 2025, adalah sebagai berikut:

quality of life and achieve optimal results. Water usage in 2025 is as follows:

	Pemakaian Air (m3) Water Utilization		
	2023	2024	2025
Air Permukaan Surface Water	n.a	n.a	n.a
Air Bawah Tanah Ground Water	9.346	8.498	10.045

Untuk menjaga ketersediaan air dan pembuangan air berlebih, pada tahun 2025 Perseroan telah menyediakan:

To maintain water availability and dispose of excess water, by 2025, the Company was provided:

- Sumur resapan dan lubang biopori di wilayah perkantoran; dan
- Water treatment plant (WTP) untuk proses daur ulang air.

- Infiltration wells and biopore holes in office areas; and
- Water treatment plants (WTP) for water recycling.

ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI – DAMPAK DARI WILAYAH OPERASIONAL YANG DEKAT ATAU BERADA DI DAERAH KONSERVASI ATAU MEMILIKI KEANEKARAGAMAN HAYATI (III.F.9.)

BIODIVERSITY ASPECTS – IMPACT OF OPERATIONAL AREAS NEAR OR LOCATED IN CONSERVATION AREAS OR HAVING BIODIVERSITY

Perseroan beroperasi pada kawasan yang jauh dari daerah konservasi dengan keanekaragaman hayati yang unik. Hal ini membuat aktivitas produksi maupun produk yang dihasilkan Perseroan tidak memiliki dampak pada daerah konservasi tertentu dan juga keanekaragaman hayati didalamnya.

The Company operates in areas far from conservation areas with unique biodiversity. This ensures that its production activities and products do not impact specific conservation areas and the biodiversity within them.

ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI – USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI (III.F.10.)

BIODIVERSITY ASPECTS – BIODIVERSITY CONSERVATION EFFORT

Perseroan tidak secara khusus melakukan usaha konservasi keanekaragaman hayati. Namun Perseroan memastikan tidak adanya gangguan lingkungan, termasuk pada tumbuhan dan hewan yang telah hidup sebelum Perseroan beroperasi.

The Company does not specifically undertake biodiversity conservation efforts. However, the Company ensures that there is no environmental disturbance, including to plants and animals that existed before the Company's operations.

ASPEK EMISI – JUMLAH DAN INTENSITAS EMISI YANG DIHASILKAN (III.F.11.)

EMISSION ASPECTS – AMOUNT AND INTENSITY OF EMISSIONS PRODUCED

Perseroan mengkonsolidasikan pelaporan jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan dan tidak ada entitas anak maupun entitas asosiasi yang dikecualikan. Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan emisi yang bersumber dari penggunaan energi listrik di fasilitas produksi serta konsumsi bahan bakar minyak (BBM) untuk mendukung kebutuhan energi dan operasional kendaraan dalam perjalanan dinas.

The Company consolidates reporting on the amount and intensity of emissions produced, and no subsidiaries or associated entities are excluded. In its operational activities, the Company generates emissions from the use of electrical energy in production facilities and the consumption of fuel (BBM) to support energy needs and vehicle operations during business trips.

E-01 Laporan Emisi Gas Rumah Kaca (GRK)

E-01 Glass House Emission Report

Emisi Langsung (Scope 1) | Direct Emission

Kategori 1: Emisi GRK langsung | Category 1: Direct GRK

Emisi langsung dari pembakaran stasioner Direct emissions from stationary combustion	Emisi yang berasal dari pembakaran pada peralatan tetap yang dimiliki perusahaan seperti generator set, boiler, tungku pembakaran Emissions from combustion in company-owned fixed equipment, such as generator sets, boilers, and furnaces
Emisi langsung dari pembakaran bergerak Direct emissions from mobile combustion	Emisi yang berasal dari kendaraan bermotor yang dimiliki perusahaan Emissions from company-owned motor vehicles
Emisi langsung dari proses pengolahan Direct emissions from processing processes	Asap (fumes) yang dihasilkan selama proses produksi di tempat dan proses industri lainnya Fumes generated during on-site production and other industrial processes
Emisi fugitive langsung Direct fugitive emissions	Pelepasan gas yang tidak disengaja akibat kebocoran. Berasal dari gas pendingin AC, pengolahan air limbah, kebocoran perpipaan, tangki penyimpanan Accidental gas releases due to leaks. These include air conditioning refrigerant gas, wastewater treatment plants, piping leaks, and storage tanks
Emisi langsung dari <i>Land Use, Land Use Change and Forestry</i> (LULUCF) Direct emissions from Land Use, Land Use Change, and Forestry (LULUCF)	Deforestasi/penebangan pohon, kebakaran hutan, konversi lahan Deforestation/tree felling, forest fires, and land conversion

Total Direct Emissions (Scope 1)

Emisi Tidak Langsung (Scope 2)

Indirect Emission

Category 2: Emisi GRK tidak langsung dari energi yang diimpor/dibeli

Indirect GRK emissions from imported/purchased energy

Emisi tidak langsung dari konsumsi listrik yang diimpor/dibeli Indirect emissions from imported/purchased electricity consumption	Pembelian listrik Electricity purchases
Emisi tidak langsung dari konsumsi jaringan energi yang diimpor/dibeli (diluar listrik) Indirect emissions from imported/purchased energy grid consumption (excluding electricity)	Pembelian pemanasan distrik, pendinginan distrik, uap District heating, district cooling, steam purchases

Total Direct Emissions (Scope 2)

Emisi Langsung (Scope 3) | Direct Emission

Category 3: Emisi GRK tidak langsung dari transportasi

Transportasi dan distribusi hulu Upstream transportation and distribution:	Transportasi dan proses distribusi barang yang dibeli dan bahan mentah penting lainnya untuk operasional perusahaan Transportation and distribution of purchased goods and other raw materials essential for company operations.
Perjalanan dinas Business travel:	Perjalanan dinas karyawan yang dibayarkan oleh perusahaan Employee business travel paid for by the company.
Transportasi dari klien dan pengunjung Transportation for clients and visitors:	Perjalanan tamu dan klien yang berkunjung ke perusahaan yang dibayarkan oleh perusahaan Travel for guests and clients visiting the company, paid for by the company.
Transportasi dan distribusi hilir Downstream transportation and distribution:	Transportasi dan distribusi barang yang dijual oleh perusahaan dimana jasa transportasi tersebut dibayarkan oleh perusahaan Transportation and distribution of goods sold by the company, paid for by the company.
Perjalanan Karyawan Employee travel:	Perjalanan (<i>commuting</i>) yang ditempuh karyawan perusahaan dari tempat tinggal karyawan ke perusahaan Commuting travel taken by company employees from their residence to the company

Category 4: Emisi GRK tidak langsung dari produk yang digunakan oleh perusahaan

Category 4: Indirect GHG Emissions from Products Used by the Company

Kegiatan yang berhubungan dengan energi yang tidak termasuk dalam emisi langsung dan emisi energi tidak langsung Energy-related activities not included in direct and indirect energy emissions.	Emisi yang berkaitan dengan adanya proses transmisi listrik dan transportasi bahan bakar yang dibeli oleh perusahaan (di luar Scope 1 dan Scope 2) Emissions related to the transmission of electricity and transportation of fuel purchased by the company (outside Scope 1 and Scope 2).
Pembelian Barang dan Jasa Purchase of Goods and Services:	Emisi dari produk yang dibeli atau diperoleh oleh perusahaan, yang mencakup barang dan bahan mentah (produk berwujud) dan jasa (produk tidak berwujud). Emissions from products purchased or obtained by the company, including goods and raw materials (tangible products) and services (intangible products).
Capital equipment/goods Capital Equipment/Goods:	Emisi dari produk akhir yang memiliki masa pakai lebih lama dan digunakan oleh perusahaan pelapor untuk memproduksi suatu produk. Contoh: komputer, printer, bangunan, mesin dan perlengkapan. Emissions from final products with a longer useful life and used by the reporting company to produce a product. Examples: computers, printers, buildings, machinery, and equipment.
Limbah yang dihasilkan dalam kegiatan operasional Waste Generated in Operational Activities:	Limbah dan air limbah yang dihasilkan oleh aktivitas Perusahaan pelapor Waste and wastewater generated by the reporting company's activities.
Aset Sewaan hulu Upstream Leased Assets:	Emisi dari aktivitas pengoperasian aset yang disewa oleh Perusahaan pelapor. Termasuk di dalamnya: mobil sewaan yang digunakan untuk perjalanan bisnis atau mesin berat sewaan yang digunakan untuk proyek konstruksi perusahaan Emissions from the operating activities of assets leased by the reporting company. This includes: rental cars used for business trips or rental heavy machinery used for company construction projects.

Category 5: Emisi GRK tidak langsung yang terkait dengan penggunaan produk dari perusahaan
Category 5: Indirect GHG emissions associated with the use of the company's products

Investasi Investments:	Emisi Scope 1 dan Scope 2 dari perusahaan yang masuk dalam investasi perusahaan pada tahun pelaporan, yang belum termasuk dalam Scope 1 atau Scope 2 Perusahaan pelapor. Scope 1 and Scope 2 emissions from the company included in the company's investments in the reporting year, which are not included in the reporting company's Scope 1 or Scope 2.
Penggunaan produk yang dijual Use of products sold:	Penggunaan langsung dan tidak langsung dari produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen Direct and indirect use of the company's products by consumers
Pembuangan akhir masa pakai produk yang dijual End-of-life disposal of products sold:	Pembuangan dan pengolahan produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen di akhir masa hidup produk atau setelah menjadi limbah Disposal and processing of the company's products by consumers at the end of their useful lives or after they become waste
Waralaba hilir Downstream Franchise	Scope 1 dan Scope 2 dari pengoperasian waralaba yang dimiliki perusahaan Scope 1 and Scope 2 franchises from the company's owned franchise operations
Aset sewaan hilir Downstream Lease Assets	Scope 1 dan Scope 2 dari pengoperasian aset yang dimiliki oleh perusahaan pelapor (bertindak sebagai <i>lessor</i>) dan disewakan kepada entitas lain Scope 1 and Scope 2 leased assets from the operation of assets owned by the reporting company (acting as lessor) and leased to other entities
Pengolahan produk yang dijual Processing of products sold:	Pemrosesan produk yang dihasilkan perusahaan oleh konsumen. Berlaku jika produk yang dihasilkan perusahaan adalah produk intermediary product Processing of the company's products by consumers. Applicable if the company's product is an intermediary product.

Category 6: Emisi GRK tidak langsung dari sumber lainnya
Category 6: Indirect GHG emissions from other sources

Emisi atau pembuangan tidak langsung lainnya Other indirect emissions or discharges:	Emisi yang tidak bisa dilaporkan pada kategori lainnya Emissions that cannot be reported in other categories
Total Emisi tidak langsung (Scope 3) Total Indirect Emissions (Scope 3)	
Total Emisi GRK (Scope 1, 2 and 3) Total GHG Emissions (Scope 1, 2, and 3)	
Offsets/Credits Offsets/Credits:	Klaim untuk menghindari emisi gas rumah kaca atau peningkatan removal gas rumah kaca dari atmosfer Claims for avoided greenhouse gas emissions or enhanced greenhouse gas removal from the atmosphere.
Pembelian Renewable Energy Certificate (REC) (kWh) Purchase of Renewable Energy Certificates (RECs) (kWh).	REC mewakili hak perusahaan atas atribut lingkungan, sosial, dan atribut non-listrik lainnya dari pembangkitan listrik terbarukan. Jumlah yang diperoleh akan dilaporkan secara terpisah dari pelaporan emisi Scope 2. RECs represent a company's rights to the environmental, social, and other non-electricity attributes of renewable electricity generation. The amount earned will be reported separately from Scope 2 emissions reporting.

E-02 Intensitas Emisi GRK E-02 GHG Emission Intensity	Total emisi dari Scope 1 dan 2 per unit pendapatan Perusahaan Tercatat (tCO ₂ e/Rp) Total emissions from Scope 1 and 2 per unit of revenue of the Listed Company (tCO ₂ e/Rp)
E-03 Konsumsi Energi listrik E-03 Electrical Energy Consumption	Jumlah total energi yang dikonsumsi secara langsung (kWh or J) Total amount of energy consumed directly (kWh or J) Jumlah total energi yang dikonsumsi secara tidak langsung (kWh or J) Total amount of energy consumed indirectly (kWh or J) Total konsumsi energi (kWh or J) Total energy consumption (kWh or J)
E-04 Konsumsi Air water consumption	Total konsumsi air (m3) Total water consumption (m3)
E-05 Limbah yang dihasilkan waste generated	Total limbah yang dihasilkan (ton) Total waste generated (tons)

ASPEK EMISI – UPAYA DAN PENCAPAIAN PENGURANGAN EMISI YANG DILAKUKAN (III.F.12.)

Dalam upaya menekan emisi dan meningkatkan efisiensi penggunaan bahan bakar, Perseroan melakukan pemeliharaan rutin terhadap seluruh kendaraan operasional. Pemeriksaan dan pengujian emisi gas buang dilaksanakan secara berkala, serta dilakukan peremajaan terhadap kendaraan yang sudah tidak memenuhi standar kelayakan.

Selain itu, Perseroan juga meningkatkan inisiatif penghijauan dengan menambah penanaman pohon di sekitar area properti yang dikelola, sebagai bentuk kontribusi terhadap penyerapan karbon dan perbaikan kualitas lingkungan.

ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN – JUMLAH LIMBAH DAN EFLUEN YANG DIHASILKAN BERDASARKAN JENIS (III.F.13.)

Perseroan melaksanakan kegiatan produksi yang menghasilkan limbah dan efluen. Limbah padat mendominasi jumlah limbah yang dihasilkan, dan Sebagian limbah lainnya adalah limbah cair. Sementara di ruang kerja Perseroan menghasilkan limbah domestik.

ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN – MEKANISME PENGELOLAAN LIMBAH DAN EFLUEN (III.F.14.)

Pengelolaan limbah secara tepat dan agar dapat dimanfaatkan kembali, kecuali untuk limbah yang masuk kategori Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) yang pengelolannya bekerja sama dengan pihak ketiga.

EMISSION ASPECTS – EMISSION REDUCTION EFFORTS AND ACHIEVEMENTS

The Company continues to reduce emissions and enhance fuel efficiency through regular maintenance of all operational vehicles. Periodic exhaust emission inspections and testing are conducted to ensure compliance with roadworthiness standards, while vehicles that no longer meet these standards are refurbished accordingly.

In addition, the Company strengthens its greening initiatives by increasing tree planting across managed properties, contributing to carbon sequestration and overall environmental quality improvement.

WASTE AND EFFLUENT ASPECTS – AMOUNT OF WASTE AND EFFLUENT GENERATED BY TYPE

The Company's operational activities generate both waste and effluent, with solid waste representing the majority of total waste produced, and the remainder consisting of liquid waste. In addition, routine operations also generate domestic waste within the workplace environment.

WASTE AND EFFLUENT ASPECTS – WASTE AND EFFLUENT MANAGEMENT MECHANISMS

Waste is managed in accordance with established procedures to ensure proper handling and potential reuse. Waste classified as Toxic and Hazardous Materials (B3) is handled in collaboration with authorized third-party service providers to ensure compliance with applicable regulations.

ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN – TUMPAHAN YANG TERJADI (III.F.15.)

Limbah cair yang dihasilkan Perseroan tidak masuk dalam kategori efluen. Namun demikian pengelolaan limbah yang tepat tidak menghasilkan tumpahan yang dapat mengganggu lingkungan tempat kerja, penghuni, serta kawasan sekitarnya.

ASPEK PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP – JUMLAH DAN MATERI PENGADUAN LINGKUNGAN HIDUP (III.F.16.)

Pada tahun 2025 Perseroan tidak mendapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

KINERJA SOSIAL

KOMITMEN UNTUK MEMBERIKAN LAYANAN ATAS PRODUK DAN/ATAU JASA YANG SETARA KEPADA KONSUMEN (III.F.17.)

Perseroan membangun dan mengelola Kawasan perumahan yang berwawasan lingkungan. Untuk menjamin kualitas dan mutu produk yang ditawarkan, Perseroan terbuka terhadap saran dan masukan untuk peningkatan mutu serta memperhatikan dan menanggapi dengan baik keluhan pelanggan yang ada. Sementara itu Perseroan melalui tim pemasaran selalu memberikan informasi produk secara tepat, termasuk cara penanganannya setelah diterima konsumen.

ASPEK KETENAGAKERJAAN – KESETARAAN KESEMPATAN BEKERJA (III.F.18.)

Perseroan memiliki standar proses perekrutan karyawan pada setiap jenjang yang transparan dan adil, sesuai dengan kualifikasi yang dibutuhkan. Tidak ada diskriminasi dan Perseroan menjaga penuh prinsip kesetaraan kesempatan bekerja dalam memilih insan terbaik untuk menjadi bagian dari karyawan perusahaan.

ASPEK KETENAGAKERJAAN – TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA (III.F.19.)

Ketentuan yang berlaku melarang setiap kegiatan usaha, termasuk Perseroan, untuk mempekerjakan karyawan dibawah umur dan tenaga kerja paksa. Perseroan mematuhi hal tersebut dengan seleksi karyawan secara tepat dan perlakuan yang baik selama berkarir di Perseroan.

ASPEK KETENAGAKERJAAN – UPAH MINIMUM (III.F.20.)

Perseroan telah memenuhi dan memberikan kompensasi kepada seluruh karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Upah minimum ditetapkan sesuai dengan Lokasi proyek Perseroan, baik yang masuk dalam Kabupaten Bogor, Kabupaten Tangerang, maupun Kota Tangerang Selatan.

WASTE AND EFFLUENT ASPECTS – SPILLS THAT OCCUR

The liquid waste generated by the Company is not categorized as effluent. Through effective waste management practices, no spill incidents occurred that could adversely affect the workplace, surrounding communities, or the environment.

ENVIRONMENTAL COMPLAINTS ASPECT – NUMBER AND MATERIAL OF ENVIRONMENTAL COMPLAINTS

Throughout 2025, the Company did not receive any environmental complaints from the public.

SOCIAL PERFORMANCE

COMMITMENT TO PROVIDING EQUAL PRODUCTS AND/OR SERVICES TO CONSUMERS

The Company develops and manages environmentally friendly residential areas while ensuring consistent product quality. To support continuous improvement, the Company actively welcomes feedback and addresses customer complaints in a timely and appropriate manner. In addition, through its marketing team, the Company provides clear and accurate product information, including guidance on product handover procedures.

EMPLOYMENT ASPECTS – EQUAL EMPLOYMENT OPPORTUNITY

The Company implements a transparent and fair recruitment process at all levels, aligned with defined qualifications and competencies. It upholds the principle of equal employment opportunity and ensures that all candidates are treated without discrimination in the selection process.

EMPLOYMENT ASPECTS – CHILD LABOR AND FORCED LABOR

In compliance with applicable regulations, the Company strictly prohibits the employment of underage workers and any form of forced labor. This commitment is reflected in its rigorous recruitment practices and the fair and respectful treatment of employees throughout their tenure.

LABOR ASPECTS – MINIMUM WAGE

The Company complies with all applicable wage regulations and ensures that employees are compensated accordingly. Minimum wage standards are determined based on the respective project locations, including Bogor Regency, Tangerang Regency, and South Tangerang City.

ASPEK KETENAGAKERJAAN – LINGKUNGAN BEKERJA YANG LAYAK DAN AMAN (III.F.21.)

Tempat kerja dan fasilitas yang aman akan memberikan kepastian pada keselamatan dan kesehatan kerja karyawan. Untuk itu Perseroan berkomitmen memberikan yang terbaik bagi karyawan dan mitra kerja, agar terhindar dari potensi bahaya dan gangguan ergonomis dalam bekerja. Melalui kebijakan dan program Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), akan tercipta aktivitas Perusahaan yang zero waste dan zero accident.

Pelaksanaan K3 secara tepat di Perseroan pada tahun 2025 berhasil menjaga tingkat kecelakaan kerja.

LABOR ASPECTS – DECENT AND SAFE WORKING ENVIRONMENT

The Company is committed to providing a safe and healthy working environment supported by adequate facilities. This commitment aims to minimize workplace hazards and prevent ergonomic risks. Through the implementation of Occupational Safety and Health (OHS) policies and programs, the Company strives to achieve zero accidents and zero waste operations.

As a result of consistent OHS implementation, the Company has successfully reduced the workplace accident rate by 2025.

Tingkat Kecelakaan Kerja Occupational Accidents Level	2023	2024	2025
Pertolongan Pertama First Aid	0	0	0
Luka Minor Minor Injury	0	0	0
Luka Mayor Major Injury	0	0	0
Kerusakan Properti Property Damage	0	0	0
Kerusakan Lingkungan Environmental Damage	0	0	0
Near Miss Near Miss	0	0	0
Kebakaran Fire	0	0	0
Fatalitas Fatality	0	0	0
Total Total	0	0	0

ASPEK KETENAGAKERJAAN – PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KEMAMPUAN PEGAWAI (III.F.22.)

Pengembangan karyawan pada berbagai tingkat merupakan gerbang menuju pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Sebagai aset yang perlu dijaga kompetensinya, karyawan perlu terus disegarkan pengetahuan, keahlian, dan sikap kerjanya. Pada tahun 2025 tercatat 11 karyawan mengikuti program pengembangan melalui pelatihan dan media pembelajaran lainnya baik daring maupun luring. Rincian program yang berjalan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

EMPLOYEE ASPECTS – EMPLOYEE TRAINING AND CAPABILITY DEVELOPMENT

Employee development at all levels is the gateway to sustainable business growth. As assets whose competency must be maintained, employees need to continuously update their knowledge, skills, and work attitudes. In 2025, 11 employees participated in development programs through training and other learning media, both online and offline. Details of the programs running in 2025 are as follows:

Uraian Description	Jumlah Karyawan yang mengikuti Pelatihan Employees Participated in Training	Jam Pelatihan Training Hours
Seminar emiten 2025 2025 Issuer Seminar	1	3 jam
Menguasai strategi perhitungan emisi mandiri Perusahaan secara akurat Mastering the Strategy for Accurately Calculating Corporate Emissions	2	2 jam
IDX Green Equity Designation Initiative IDX Green Equity Designation Initiative	2	2 jam
Peran Corporate Secretary dalam Era AI dan Reputasi Digital The Role of the Corporate Secretary in the Era of AI and Digital Reputation	1	2 jam
Membangun Sistem Whistleblowing yang Efektif dan Berintegritas Building an Effective and Integrity-Based Whistleblowing System	2	1 jam
Green Economic Outlook 2026 Green Economic Outlook 2026	1	2 jam
Pendalaman peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat Exploring Regulation Number I-A Concerning the Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies	2	2 jam

ASPEK MASYARAKAT – DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR (III.F.23.)

Hubungan yang saling menguntungkan antara Perseroan dengan masyarakat terwujud dalam program-program keberlanjutan yang disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan bagi masyarakat setempat. Rangkaian program tersebut meliputi bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan. Dampak positif yang dirasakan dari program-program tersebut diantaranya adalah peningkatan kapasitas dan kualitas SDM masyarakat sekitar, peningkatan kesejahteraan melalui kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat, dan perbaikan tingkat kesehatan masyarakat.

ASPEK MASYARAKAT – PENGADUAN MASYARAKAT (III.F.24.)

Perusahaan telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat yang juga mencakup isu social dan lingkungan di lingkungan wilayah operasi. Pengaduan masyarakat yang masuk akan ditindaklanjuti oleh Perseroan. Pada tahun 2025 Perseroan tidak mendapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

ASPEK MASYARAKAT – KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL LINGKUNGAN (TJSL) (III.F.25.)

Program-program yang berjalan pada tahun 2025 melanjutkan upaya pencapaian Sustainable Development Goals (SDG), dengan target pada:

1. Energi Bersih dan Terjangkau, dengan upaya untuk menjamin akses ke energi yang terjangkau, andal, berkelanjutan, dan modern untuk semua. Energi dan cara menggunakannya harus efisien, berkelanjutan dan sebisa mungkin terbarukan;
2. Pekerjaan yang Layak dan Pertumbuhan Ekonomi, dengan turut mempromosikan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja penuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak untuk semua;
3. Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab, dengan menjamin pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan; serta
4. Ekosistem Daratan, dengan mendukung Upaya untuk melindungi, merestorasi dan meningkatkan pemanfaatan berkelanjutan ekosistem daratan. Perseroan secara konsisten menjaga kualitas lingkungan, khususnya di sekitar fasilitas produksi, seraya terus meningkatkan kualitas program-program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.

COMMUNITY ASPECTS – IMPACT OF OPERATIONS ON LOCAL COMMUNITIES

The Company fosters a mutually beneficial relationship with surrounding communities through sustainability programs designed to address local needs and conditions. These initiatives span education, healthcare, local economic development, culture, and environmental preservation. As a result, the programs contribute to enhancing human resource capacity and quality, improving community welfare through economic activities, and supporting better public health outcomes.

COMMUNITY ASPECTS – PUBLIC COMPLAINTS

The Company has established a formal grievance mechanism that enables communities to submit complaints, including those related to social and environmental matters within its operational areas. All complaints received are handled and followed up on appropriately. In 2025, the Company did not receive any community complaints related to environmental issues.

COMMUNITY ASPECTS – SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY (TJSL) ACTIVITIES

In 2025, the Company continued to implement its Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs in alignment with the Sustainable Development Goals (SDGs), focusing on:

1. Affordable and Clean Energy – Expanding access to energy that is affordable, reliable, sustainable, and increasingly based on renewable sources;
2. Decent Work and Economic Growth – Promoting inclusive and sustainable economic growth, as well as productive employment and decent work opportunities;
3. Responsible Consumption and Production – Encouraging efficient resource use and sustainable production and consumption practices; and
4. Life on Land – Supporting the protection, restoration, and sustainable use of terrestrial ecosystems. The Company remains committed to maintaining environmental quality, particularly around its operational areas, while continuously enhancing the effectiveness and impact of its TJSL programs.

Program-program TJSL Perseroan pada tahun 2025 meliputi:

Pembangunan Masjid Natura City

Pada tanggal 30 Januari 2025 berlangsung penyerahan simbolis Pembangunan Masjid Natura City. Perwakilan Perseroan menyerahkan pelaksanaan Pembangunan kepada Panitia



The Company's TJSL initiatives implemented in 2025 include:

Construction of the Natura City Mosque

On January 30, 2025, a symbolic handover of the Natura City Mosque took place. Company representatives handed over the construction to the Serpong Natura City Grand Mosque Construction Committee.



Buka Bersama dan Santunan Anak Yatim

Pada tanggal 21 Maret 2025 berlangsung kegiatan buka bersama dan santunan anak yatim. Perwakilan Perseroan dan warga dari Desa Pengasinan mengikuti rangkaian kegiatan yang diawali dengan Pembacaan Ayat Suci Al-Qur-an, pemberian santunan, ceramah dan buka Bersama.



Breaking Fast and Donations to Orphans

On March 21, 2025, a breaking fast and donations to orphans took place. Company representatives and residents of Pengasinan Village participated in a series of activities that began with a recitation of the Holy Quran, followed by the distribution of donations, a lecture, and a fasting-break.



Penyerahan Hewan Qurban

Pada tanggal 5 Juni 2025 Perseroan menyerahkan bantuan 2 ekor kambing sebagai bagian dari hewan qurban. Kegiatan penyerahan bantuan dilaksanakan di Musholla Baitulrahman SNC dan Kantor Desa Pengasinan. Hadir dalam kegiatan tersebut perwakilan Perseroan yang menyerahkan bantuan kepada pengelola musholla untuk kemudian disampaikan kepada Masyarakat melalui Kepala Desa Pengasinan.



Distribution of Qurbani Animals

On June 5, 2025, the Company donated two goats as part of the qurbani animals. The donation handover took place at the Baitulrahman SNC Mosque and the Pengasinan Village Office. Company representatives were present at the event, who handed over the donations to the mosque management, which were then distributed to the community through the Pengasinan Village Head.



Perayaan Hari Kemerdekaan Indonesia ke 80

Pada tanggal 19 Agustus 2025 karyawan Perseroan memeriahkan Perayaan Hari Kemerdekaan Republik Indonesia ke 80. Beragam lomba berlangsung dan kebersamaan antar karyawan terjalin semakin erat.



Celebration of the 80th Indonesian Independence Day

On August 19, 2025, the Company's employees enlivened the 80th Indonesian Independence Day celebrations. Various competitions were held, and the camaraderie among employees grew stronger.



Dukungan Kegiatan Gunung Sindur Expo

Pada tanggal 24 Oktober 2025 Perseroan menyerahkan bantuan untuk mendukung pelaksanaan Gunung Sindur Expo. Bantuan diserahkan perwakilan Perseroan kepada Kepala Kecamatan Gunung Sindur. Expo sendiri meliputi beragam kegiatan termasuk berbagai lomba, jalan santai, bazaar kuliner dan panggung hiburan bagi warga Kecamatan Gunung Sindur dan sekitarnya.



Support for the Gunung Sindur Expo

On October 24, 2025, the Company provided assistance to support the Gunung Sindur Expo. A Company representative handed over the assistance to the Head of Gunung Sindur District. The Expo itself included various activities, including competitions, a fun walk, a culinary bazaar, and an entertainment stage for residents of Gunung Sindur District and the surrounding areas.

Bantuan Sepeda Listrik

Perseroan menyerahkan bantuan berupa sepeda Listrik kepada Desa Rawa Kalong yang berlokasi di sekitar Perseroan. Penyerahan bantuan dilaksanakan tanggal 23 Desember 2025 oleh Perwakilan Perseroan kepada Pengurus Desa Rawa Kalong.



Electric Bicycle Donation

The Company provided electric bicycles to Rawa Kalong Village, a nearby village. The assistance was handed over on December 23, 2025, by a Company representative to the Rawa Kalong Village Management.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN – PRODUK/JASA YANG SUDAH DIEVALUASI KEAMANANNYA BAGI PELANGGAN (III.F.27.)

Perseroan selalu berkomitmen untuk menawarkan produk yang aman dan berkualitas kepada para pelanggannya. Produk yang ditawarkan perusahaan dihasilkan dari proses produksi yang memiliki standar keselamatan dan kesehatan. Seluruh produk yang dihasilkan telah memenuhi standar keamanan dan regulasi yang relevan dan telah melalui pengawasan dan evaluasi yang ketat, sehingga terjamin kualitas dan keamanannya.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN – DAMPAK PRODUK/JASA (III.F.28.)

Perseroan menyediakan produk yang didukung fasilitas pendukung yang berwawasan lingkungan. Untuk itu Perseroan memastikan bahwa dampak atas produk dan layanan pendukung tidak mengganggu konsumen secara khusus dan masyarakat pada umumnya. Seluruh perumahan yang dibangun telah mendukung tercapainya lingkungan yang Lestari.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN – JUMLAH PRODUK YANG DITARIK KEMBALI (III.F.29.)

Pada tahun 2025 tidak terjadi penarikan kembali produk atau pembatalan penjualan karena sebab apapun.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN – SURVEI KEPUASAN PELANGGAN TERHADAP PRODUK DAN/ATAU JASA KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.F.30.)

Perseroan berhubungan langsung dengan konsumen akhir, namun sepanjang tahun 2025 tidak melakukan survey kepuasan pelanggan.

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT – PRODUCTS/SERVICES EVALUATED FOR CUSTOMERS' SAFETY

The Company is always committed to offering safe and quality products to its customers. The products offered by the Company are produced through a production process that adheres to safety and health standards. All products have met relevant safety standards and regulations and have undergone strict monitoring and evaluation to ensure their quality and safety.

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT – PRODUCT/SERVICE IMPACT

The Company provides products supported by environmentally friendly facilities. Therefore, the Company ensures that the impact of its products and supporting services does not harm consumers specifically or the community in general. All housing developments to achieve a sustainable environment.

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT – NUMBER OF PRODUCTS RECALLED

In 2025, there were no product recalls or sales cancellations for any reason.

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT – CUSTOMER SATISFACTION SURVEY FOR SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCTS AND/OR SERVICES

The Company interacts directly with end consumers, but did not conduct a customer satisfaction survey during 2025.

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN (III.G.1.)

WRITTEN VERIFICATION FROM INDEPENDENT PARTIES

Perseroan untuk laporan tahunan terintegrasi tahun 2025 tidak meminta verifikasi tertulis dari pihak independen. Namun demikian Perseroan memastikan bahwa setiap bagian dari Laporan Tahunan Terintegrasi ini telah memenuhi seluruh ketentuan yang berlaku.

The Company did not request written verification from an independent party for its 2025 integrated annual report. However, the Company ensures that each section of this Integrated Annual Report complies with all applicable regulations.

LEMBAR UMPAN BALIK (III.G.2.)

FEEDBACK SHEET

Lembar umpan balik tersedia pada halaman 134 Laporan Tahunan Terintegrasi Ini. Bagi para pihak yang bersedia memberikan umpan balik dapat mengisi Lembar Umpan Balik dan mengirimkannya melalui Sekretaris Perusahaan.

The feedback sheet is available on page 134 of this Integrated Annual Report. Those wishing to provide feedback can complete the Feedback Sheet and submit it to the Corporate Secretary.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA (III.G.3.)

RESPONSE TO FEEDBACK ON PREVIOUS YEAR SUSTAINABILITY REPORT

Hingga 31 Desember 2025 Perseroan belum menerima umpan balik dari para pemangku kepentingan. Kami akan menerima seluruh masukan yang kami terima dari Lembar Umpan Balik yang disediakan dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini dan menjadi perbaikan dan peningkatan bagi kualitas pelaporan kedepannya.

As of December 31, 2025, the Company has not received any feedback from stakeholders. We will utilize all input received from the Feedback Sheet provided in this Integrated Annual Report to improve the quality of future reporting.

DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017 TENTANG PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN BAGI LEMBAGA JASA KEUANGAN, EMITEN, DAN PERUSAHAAN PUBLIK (III.G.4.)

LIST OF DISCLOSURES IN ACCORDANCE WITH FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION NUMBER 51/POJK.03/2017 CONCERNING THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE FOR FINANCIAL SERVICES INSTITUTIONS, ISSUERS, AND PUBLIC COMPANIES

Pokok Bahasan Topics	Halaman page	Kesesuaian Suitability
Penjelasan Direksi/ Explanation of the Board of Directors	2	III.D.1.
Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan/ Policy to respond to challenges in fulfilling sustainability strategies	3 - 4	III.D.1.a.
Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Implementation of Sustainable Finance	5	III.D.1.b.
Strategi pencapaian target/ Target achievement strategy	5	III.D.1.c.
Strategi Keberlanjutan/ Sustainability Strategy	135	III.A.
Penjelasan Strategi Keberlanjutan/ Explanation of Sustainability Strategy	135	III.A.1.
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan/ Sustainability Aspect Performance Overview	135	III.B.
Aspek Ekonomi/ Economic Aspect	135	III.B.1.
Kuantitas produksi atau jasa yang dijual/ Quantity of production or services sold;	135	III.B.1.a
Pendapatan atau penjualan/ Revenue or sales;	135	III.B.1.b.
Laba atau rugi bersih/ Net profit or loss;	135	III.B.1.c.
Produk ramah lingkungan; dan/ Environmentally friendly products; and	135	III.B.1.d.
Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan./ Involvement of local parties related to the Sustainable Finance business process.	135	III.B.1.e.
Aspek Lingkungan Hidup/ Environmental Aspect	136	III.B.2.
Penggunaan energi;/ Energy use;	136	III.B.2.a
Pengurangan emisi yang dihasilkan;/ Reduction of emissions produced;	136	III.B.2.b.
Pengurangan limbah dan efluen; dan/ Reduction of waste and effluent; and	136	III.B.2.c.
Pelestarian keanekaragaman hayati./ Biodiversity conservation.	136	III.B.2.d.
Aspek Sosial/ Social Aspect	136	III.B.3.
Profil Perusahaan/ Company Profile	136	III.C.
Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan/ Vision, Mission, and Sustainability Values	136	III.C.1.
Alamat Perusahaan/ Company Address	136	III.C.2.
Skala Usaha, paling sedikit memuat:/ Business Scale, at least containing:	137	III.C.3.
total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban;/ total assets or asset capitalization and total liabilities;	137	III.C.3.a.
jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan;/ number of employees by gender, position, age, education, and employment status;	137	III.C.3.b.
nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan/ name of shareholder and percentage of share ownership; and	137	III.C.3.c.
wilayah operasional./ operational area.	137	III.C.3.d.

Pokok Bahasan Topics	Halaman page	Kesesuaian Suitability
Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan/ Products, Services, and Business Activities Carried Out	137	III.C.4.
Keanggotaan pada Asosiasi/ Membership in Associations	137	III.C.5.
Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan/Significant Changes in Issuers and Public Companies	137	III.C.6.
Tata Kelola Keberlanjutan/ Sustainability Governance	138	III.E
Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Person in Charge of Sustainable Finance Implementation	138	III.E.1.
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan/ Development of Competencies Related to Sustainable Finance	138	III.E.2.
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation	138	III.E.3.
Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan/ Relationships with Stakeholders	138	III.E.4.
Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Issues to Sustainable Finance Implementation	138	III.E.5.
Kinerja Keberlanjutan/ Sustainability Performance	139	III.F.
Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan/ Activities to Build a Culture of Sustainability	139	III.F.1.
Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi/ Comparison of Targets and Performance of Production, Portfolio, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	139	III.F.2.
Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan/ Comparison of Targets and Performance of Portfolio, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	140	III.F.3.
Biaya Lingkungan Hidup/ Environmental Costs	140	III.F.4.
Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan/ Use of Environmentally Friendly Materials	140	III.F.5.
Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan/ Amount and Intensity of Energy Used	141	III.F.6.
Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan/ Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	141	III.F.7.
Penggunaan Air/ Water Use	141	III.F.8.
Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati/ Impacts of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Having Biodiversity	142	III.F.9.
Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati/ Biodiversity Conservation Efforts	142	III.F.10.
Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan/ Amount and Intensity of Emissions Produced	142	III.F.11.
Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan/ Efforts and Achievements of Emission Reductions Made	146	III.F.12.
Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis/ Amount of Waste and Effluent Produced by Type	146	III.F.13.
Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Management Mechanism	146	III.F.14.
Tumpahan yang Terjadi/ Spills That Occur	147	III.F.15.
Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang/ Number and Material of Environmental Complaints	147	III.F.16.
Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen/ Commitment to Provide Equal Services for Products and/or Services to Consumers	147	III.F.17.
Kesetaraan Kesempatan Bekerja/ Equality of Employment Opportunity	147	III.F.18.
Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa/ Child Labor and Forced Labor	147	III.F.19.
Upah Minimum Regional/ Regional Minimum Wage	147	III.F.20.
Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman/ Decent and Safe Working Environment	148	III.F.21.
Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai/ Employee Training and Capacity Development	148	III.F.22.
Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar/ Impact of Operations on the Surrounding Community	149	III.F.23.
Pengaduan Masyarakat/ Public Complaints	149	III.F.24.
Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) / Environmental Social Responsibility (TJSL) Activities	149	III.F.25.
Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	n.a.	III.F.26.
Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan/ Products/Services That Have Been Evaluated for Safety for Customers	152	III.F.27.
Dampak Produk/Jasa/ Impact of Products/Services	152	III.F.28.

Pokok Bahasan Topics	Halaman page	Kesesuaian Suitability
Jumlah Produk yang Ditarik Kembali/ Number of Products Recalled	152	III.F.29.
Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Customer Satisfaction Surveys on Products and/or Sustainable Financial Services	152	III.F.30.
Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen/ Written Verification from Independent Party	152	III.G.1.
Lembar Umpan Balik/ Feedback Sheet	152	III.G.2.
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya/ Response to Feedback on Previous Year's Sustainability Report	153	III.G.3.
Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik./ List of Disclosures in Accordance with Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.	153	III.G.4

FORMULIR

TANGGAPAN LAPORAN KEBERLANJUTAN FEEDBACK FORM OF SUSTAINABILITY REPORT

Terima kasih telah membaca Laporan Keberlanjutan PT Natura City Developments Tbk tahun 2024. Untuk mewujudkan kualitas pelaporan yang lebih baik di tahun mendatang, kami mengharapkan usulan, kritik, dan saran dari pembaca dan pengguna laporan ini. Kami berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan kinerja keberlanjutan dan memberikan yang terbaik bagi pemangku kepentingan.

We would like to extend our gratitude for reading this Sustainability Report 2024 of PT Natura City Developments Tbk. To realize a better quality of reporting in the coming years, we welcome suggestions, criticism, and advice from readers and users of this report. We are committed to continuously improving the sustainability performance and providing the best for the stakeholders.

Profil/Profile

Nama / :
Name

Institusi / Perusahaan :
Institution/Company

Email / Email :
Email

Telp / HP :
Phone/HP

Kategori Pemangku Kepentingan (pilih salah satu yang tepat)

Stakeholders Category (Please choose one that suitable for you)

- Pemerintah / Government
- LSM / NGO
- Perusahaan / Company
- Masyarakat / Community
- Media / Media
- Akademik / Academic
- Lain-lain / Others
(_____)

Mohon pilih jawaban yang paling sesuai.

Please choose the most appropriate answer.

1. Apakah laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perseroan dalam berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan?
Does this report have described the Company's performance in contributing to the sustainable development?
 - ☐ Setuju / Agree
 - ☐ Tidak Setuju / Disagree
 - ☐ Tidak Tahu / Don't Know
2. Apakah laporan ini bermanfaat bagi anda?
Is this report useful to you?
 - ☐ Setuju / Agree
 - ☐ Tidak Setuju / Disagree
 - ☐ Tidak Tahu / Don't Know

3. Apakah laporan ini mudah dimengerti?
Is this report easy to understand?

- ☐ Setuju / Agree
- ☐ Tidak Setuju / Disagree
- ☐ Tidak Tahu / Don't Know

4. Apakah laporan ini menarik?
Is this report interesting?

- ☐ Setuju / Agree
- ☐ Tidak Setuju / Disagree
- ☐ Tidak Tahu / Don't Know

Mohon isi jawaban anda.

Please fill in your answers.

1. Bagian informasi mana yang paling berguna dan menarik bagi anda:
Which part of information that is the most useful and interesting for you:
2. Bagian informasi mana yang kurang berguna bagi anda:
Which part of information that is less useful for you:
3. Apakah data yang disajikan telah transparan, dapat dipercaya, dan berimbang:
Is the data presented in a transparent, trustworthy, and fair manner:
4. Mohon berikan saran/usul/komentar anda atas laporan ini:
Kindly provide your advice/suggestion/comment on this report:

Kami menghargai tanggapan dan saran yang anda berikan kepada kami. Mohon kirimkan lembar ini ke:

We value your comments and suggestions. Please send this form to:

Corporate Secretary

PT Natura City Developments Tbk

Alamat/ Address : Sentul International Convention Center,
SICC Tower, Lantai 3
Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City,
Bogor, 16810

Telp : +62 21 87953448

Fax. : +62 21 87953449

Surat Elektronik : corsec@naturacity.co.id

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARY*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025/
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND SUBSIDIARY**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned below:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Nama | : Elfi Darlis |
| Alamat Kantor | : Gedung SICC Lantai 3
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat |
| Alamat Domisili | : Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2
RT.005/RW.007, Ciputat Timur |
| Nomor Telepon
Jabatan | : 021 – 87953448
Direktur Utama |
| 2. Nama | : Jose Francis Berces Acantilado |
| Alamat Kantor | : Gedung SICC Lantai 3
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat |
| Alamat Domisili | : Jl. Equator 3 No. 20 Cluster Equator
Sentul City, Babakan Madang |
| Nomor Telepon
Jabatan | : 021 – 87953448
Direktur Utama |

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Name | : Elfi Darlis |
| Office Address | : Gedung SICC Lantai 3
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat |
| Domicile Address | : Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2
RT.005/RW.007, Ciputat Timur |
| Telephone Number
Position | : 021 – 87953448
President Director |
| 2. Name | : Jose Francis Berces Acantilado |
| Office Address | : Gedung SICC Lantai 3
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat |
| Domicile Address | : Jl. Equator 3 No. 20 Cluster Equator
Sentul City, Babakan Madang |
| Telephone Number
Position | : 021 – 87953448
President Director |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak;
- Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.

- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiary;*
- The consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
- All information contained in the consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been disclosed in a complete and truthful manner;*
 - The consolidated financial statements of the Company and subsidiary do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts; and*
- We are responsible for the internal control system of the Company and subsidiary.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 16 Maret 2026 / 16 March 2026


Elfi Darlis **Jose Francis Berces Acantilado**
Direktur Utama / President Director Direktur / Director

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

Head Office: SICC Tower 3rd Floor

Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:

Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987

www.naturacity.co.id

Ekshibit A

Exhibit A

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	4	75.328.261.930	83.780.583.069	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	5	85.716.812.066	79.720.354.602	Trade receivables
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak ketiga		1.336.897.904	1.419.282.807	Third parties
Pihak berelasi	23	4.501.364.275	4.501.364.275	Related parties
Persediaan	6	308.120.383.536	267.269.001.837	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka		6.605.286.454	7.572.309.647	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	13a	6.174.816.173	6.818.467.923	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	7	71.416.863.987	55.175.401.062	Restricted fund
Total Aset Lancar		559.200.686.325	506.256.765.222	Total Current Assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Tanah untuk pengembangan	8	464.416.155.993	457.812.842.943	Land for development
Uang muka perolehan tanah	10	27.970.400.000	21.970.400.000	Advances for land acquisition
Aset tetap, neto	9	66.521.024.475	62.861.444.100	Property and equipment, net
Aset hak guna		2.135.109.625	2.455.273.526	Right of use of asset
Aset keuangan tidak lancar lainnya		824.729.231	811.135.381	Other non-current financial asset
Total Aset Tidak Lancar		561.867.419.324	545.911.095.950	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		1.121.068.105.649	1.052.167.861.172	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Liabilitas dan Ekuitas				Liabilities and Equity
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	11	890.306.156	3.415.023.867	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga		-	2.350.811.654	Non-trade payables - third parties
Biaya akrual	12	43.196.012.863	30.904.352.477	Accrued expenses
Utang pajak	13b	857.313.714	738.925.303	Taxes payable
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term debts
Pinjaman bank	15	33.272.139.312	5.661.311.120	Bank loans
Liabilitas sewa		683.114.038	769.790.200	Lease liabilities
Uang muka pelanggan	14	29.787.639.929	27.849.150.466	Customers deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek		108.686.526.012	71.689.365.087	Total Current Liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term debts - net of current maturities
Pinjaman bank	15	84.407.828.980	66.840.338.990	Bank loans
Uang muka pelanggan	14	37.845.332.735	42.154.231.459	Customers deposits
Liabilitas sewa		329.076.362	1.077.484.727	Lease Liabilities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	16	4.851.520.441	3.718.243.676	Liabilities for employee benefits
Total Liabilitas Jangka Panjang		127.433.758.518	113.790.298.852	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		236.120.284.530	185.479.663.939	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham				Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	17	540.518.896.600	540.518.896.600	Issued and fully paid-in capital - 5,405,188,966 shares
Tambahan modal disetor	18	41.661.120.390	41.661.120.390	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya		302.834.764.308	284.575.804.306	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		885.014.781.298	866.755.821.296	Total equity attributable to the owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali		(66.960.179)	(67.624.063)	Non-controlling interest
Total Ekuitas		884.947.821.119	866.688.197.233	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.121.068.105.649	1.052.167.861.172	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bojor, 16 Maret 2026 / 16 March 2026


Elfi Darlis
Direktur Utama/
President Director


Jose Francis Berces Acantilado
Direktur/
Director/

Ekshibit B

Exhibit B

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Pendapatan neto	19	144.913.871.109	116.606.725.325	Net revenue
Beban pokok pendapatan	20	(63.103.168.363)	(51.864.818.263)	Cost of revenue
Laba bruto		81.810.702.746	64.741.907.062	Gross profit
Beban penjualan	21	(22.000.008.844)	(20.002.143.526)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	22	(40.701.921.137)	(35.571.502.434)	General and administrative expenses
Beban pajak final	13c	(3.511.292.916)	(2.787.560.043)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya		517.834.903	983.207.976	Other operating incomes
Beban operasi lainnya		(330.860.908)	(431.810.328)	Other operating expenses
Laba dari usaha		15.784.453.844	6.932.098.707	Profit from operations
Pendapatan keuangan		2.319.019.532	1.606.873.536	Finance income
Laba sebelum beban pajak penghasilan		18.103.473.376	8.538.972.243	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan Kini	13d	(113.924.000)	(211.905.540)	Income tax expense Current
Laba neto tahun berjalan		17.989.549.376	8.327.066.703	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				Item that will not be Recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	16	270.074.510	761.770.329	Actuarial gain from defined benefit plan
Penghasilan komprehensif lain		270.074.510	761.770.329	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		18.259.623.886	9.088.837.032	Total comprehensive income for the year
Total laba neto yang dapat diatribusikan kepada:				Total net profit attributable to:
Pemilik entitas induk		17.988.885.492	8.317.574.022	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali		663.884	9.492.681	Non-controlling interest
Total		17.989.549.376	8.327.066.703	Total
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income Attributable to:
Pemilik entitas induk		18.258.960.002	9.079.344.351	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali		663.884	9.492.681	Non-controlling interest
Total		18.259.623.886	9.088.837.032	Total
Laba bersih per saham dasar	24	3,33	1,54	Basic earnings per share

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 16 Maret 2026/ 16 March 2026



Elfi Darlis
Direktur Utama/
President Director



Jose Francis Berces Acantilado
Direktur/
Director

These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language

Exhibit C

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekshibit C

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid-in capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/Retained earnings		Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to the owners of the parent company	Kepentingan non- pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	-	275.496.459.955	857.676.476.945	(75.829.217)	857.600.647.728
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	9.079.344.351	9.079.344.351	9.492.681	9.088.837.032
Efek kehilangan pengendalian	-	-	-	-	-	(1.287.527)	(1.287.527)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	-	284.575.804.306	866.755.821.296	(67.624.063)	866.688.197.233
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	18.258.960.002	18.258.960.002	663.884	18.259.623.886
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025	540.518.896.600	41.661.120.390	-	302.834.764.308	885.014.781.298	(66.960.179)	884.947.821.119
	Catatan 17/ Note 17	Catatan 18/ Note 18					

Balance as of
1 January 2024

Total comprehensive income
for the year

Impact from loss of control

Balance as of
31 December 2024

Total comprehensive income
for the year

Balance as of
31 December 2025

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Ekshibit D

Exhibit D

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 2 5	2 0 2 4	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		120.305.541.459	114.894.538.330	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(101.200.541.384)	(69.064.239.316)		Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(36.906.578.837)	(34.184.821.906)		Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya		499.544.414	425.762.035	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(23.347.941.931)	(18.133.221.661)		Payments for other operating activities
Arus kas digunakan untuk operasi	(40.649.976.279)	(6.061.982.518)		Cash used in operations
Penerimaan dari pendapatan bunga		2.319.019.532	1.606.873.536	Receipts of interest income
Pembayaran dari beban bunga	(96.459.219)	(89.945.202)		Payments of interest expense
Pembayaran pajak penghasilan	13d (213.743.135)	(625.588.700)		Payments of income tax
Pembayaran pajak final	13c (3.511.292.916)	(2.787.560.043)		Payments of final tax
Kas netto diperoleh (digunakan untuk) dari aktivitas operasi		(42.152.452.017)	(7.958.202.927)	Net cash provided (used in) by operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	9 (5.670.403.489)	(6.457.126.326)		Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset hak guna	(475.989.777)	(1.106.365.677)		Acquisitions of right of use asset
Perolehan uang muka tanah	(6.000.000.000)	-		Acquisitions of advances for land
Efek kehilangan pengendalian		(395.021.179)		Impact from loss of control
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi		(12.146.393.266)	(7.958.513.182)	Net cash used in investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	15 62.280.696.689	71.769.241.619		Receipt from long-term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(17.102.378.507)	(3.559.549.890)		Payment for long-term bank loan
Pembayaran Liabilitas sewa	(816.794.038)	-		Payment of lease liabilities
Penerimaan (pembayaran) kepada pihak berelasi		1.485.000.000	(2.455.541.653)	Receipts (payment) to related parties
Kas netto diperoleh dari aktivitas pendanaan		45.846.524.144	65.754.150.076	Net cash provided by financing activities
(Penurunan) kenaikan dalam kas dan setara kas		(8.452.321.139)	49.837.433.967	(Decrease) increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun		83.780.583.069	33.943.149.102	Cash and cash equivalents at beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun		75.328.261.930	83.780.583.069	Cash and cash equivalents At end of the year

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 30

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 30

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of The Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit E

Exhibit E

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Natura City Developments Tbk ("Perusahaan") didirikan pertama kali dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna dengan akta Notaris Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 20 tanggal 29 September 2011. Akta pendirian ini telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 6 Oktober 2011. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 tanggal 11 November 2011 oleh Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., PT Sumber Jaya Adhiguna berubah nama menjadi PT Serpong Karya Cemerlang dan telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 15 Desember 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, nama Perusahaan berubah menjadi PT Natura City Developments dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Perubahan Anggaran dasar Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kabupaten Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi Perusahaan Terbuka, serta perubahan susunan pengurus Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 15 Mei 2019, Notaris di Bogor, terdapat perubahan susunan Direksi Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Natura City Developments Tbk ("the Company") was originally established under the name of PT Sumber Jaya Adhiguna based on Notarial deed No. 20 of Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notary in Bogor District dated 29 September 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 dated 6 October 2011. Based on Notarial deed No. 25 by Ny. Rose Takarina, S.H., dated 11 November 2011, the name of PT Sumber Jaya Adhiguna was changed to PT Serpong Karya Cemerlang and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 dated 15 December 2011.

Based on Notarial deed No. 18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, the name of the Company was changed to PT Natura City Developments and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 March 2018.

The Company's Notarial deed was amended several times and based on Notarial deed No. 110 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor District, among others regarding changes in status and articles of association to a Public Company, as well as changes in the composition of the management of the Company.

Based on Notarial deed No. 46 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 15 May 2019, Notary in Bogor, there was a change in the composition of the Company's composition of Directors and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 dated 29 May 2019.

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 72 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 Agustus 2020, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 15 September 2020.

Berdasarkan akta Notaris No. 59 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0438198 tanggal 18 Agustus 2021.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor, terdapat perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0250671 pada tanggal 15 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 3 Oktober 2023, Notaris di Bogor, terdapat perubahan Direksi dan Komisaris dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan. Saat ini kegiatan usaha yang dilakukan Grup pada masing-masing bidang adalah sebagai berikut:

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (*general contractor*) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*) dan rumah toko (*ruko*).

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

Based on the Notary deed No. 72 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., dated 26 August 2020, Notary in Bogor, there was an amendment to the Company's articles of association regarding the purposes and objectives and business activities of the Company and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 dated 15 September 2020.

Based on the Notary deed No. 59 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 18 August 2021, Notary in Bogor, there was a change in the Company's articles of association regarding the increase in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0438198 dated 18 August 2021.

Based on the Notary Deed No. 10 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and it has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0250671 dated 15 June 2022.

Based on the Notary Deed No. 2 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 3 October 2023, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid-up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.09-0173842 dated 16 October 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, trade and services related to real estate, property, and amusement park management. Currently, the Group business activities in each scope are as follows:

- In the areas of development including planning activities, implementation, construction and facilities and general contractor which includes development of residential and shophouses.

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (ruko).

PT Sakti Generasi Perdana adalah entitas induk terakhir. Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara Bersama-sama disebut sebagai "Grup").

b. Struktur Grup

Nama entitas anak/ Name of subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Mulai operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)		Total aset (dalam ribuan Rupiah) / Total assets (in thousand Rupiah)	
				31 Des 2025/ 31 Dec 2025	31 Des 2024/ 31 Dec 2024	31 Des 2025/ 31 Dec 2024	31 Des 2024/ 31 Dec 2024
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan perkotaan/ Town management	2017	99,00	99,00	695.646	1.055.174

*Kehilangan pengendalian / Loss of control

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan Akta Notaris Rose Takarina, S.H., No.3 tanggal 6 Januari 2017, Perusahaan mendirikan SNHS yang bergerak dalam bidang pengelolaan dan pengembangan wilayah pemukiman melalui penyertaan saham 7.425 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham atau sejumlah Rp 742.500.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) memiliki 75 lembar saham kepemilikan pada SNHS sebesar Rp 7.500.000 yang mewakili 1,00% kepemilikan di SNHS.

SNHS memiliki pinjaman terhadap entitas induk sebesar Rp 6.961.675.656, pinjaman tersebut bertujuan untuk penggunaan kebutuhan operasional Perusahaan.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Berdasarkan Akta Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn No. 14 tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan mendirikan NNB yang akan bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan melalui penyertaan saham 1.237.500 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sejumlah Rp 123.750.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan Perusahaan di NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) memiliki 12.500 lembar saham kepemilikan atau sejumlah Rp 1.250.000 yang mewakili 1% kepemilikan di NNB.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

- In the areas of trade which related to real estate and property, namely the sale and purchase of buildings, houses and shophouses.

PT Sakti Generasi Perdana is the ultimate parent of the entity. the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group")

b. Structure of the Group

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on Notarial Deed No. 3 of Rose Takarina, S.H., dated 6 January 2017, the Company established SNHS which will engage in the management and development of residential area through investments in shares of 7,425 shares at par value of Rp 100,000 per share or Rp 742,500,000 with 99.00% of ownership in SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) owned 75 shares of ownership at SNHS Rp 7,500,000 with 1.00% of ownership in SNHS.

SNHS owed Rp 6,961,675,656 to the parent entity, this amount was used for the Company's operational needs.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Based on Notarial Deed No. 14 of Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn dated 16 March 2020, the Company established NNB which will engage in service and retail through investments in shares of 1,237,500 shares at par value of Rp 100 per share or Rp 123,750,000 with 99.00% of the Company's ownership in NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) owned 12,500 shares of ownership amounting to Rp 1,250,000 with 1% of ownership in NNB.

Ekshibit E/4

Exhibit E/4

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Grup (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Trimerdi, S.H., No. 17 tanggal 21 Januari 2021, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham pada PT Natura Niaga Berjaya sebesar 13.612.500 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham atau sebesar Rp 1.361.250.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan atas PT Natura Niaga Berjaya sebesar 14.850.000 saham atau senilai Rp 1.485.000.000 dengan presentasi kepemilikan sebesar 99,00%.

Atas kehilangan pengendalian sebesar Rp 127.465.277 pada PT Natura Niaga Berjaya tertanggal 21 Maret 2024 di Perusahaan, maka PT Natura Niaga Berjaya bukan merupakan bagian dari Laporan Keuangan Konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2024.

c. Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	James Frederick Kwee
Komisaris	:	Yuli Dwi Kusmadi
Komisaris Independen	:	Bambang Sumanto

Direksi

Direktur Utama	:	Elfi Darlis
Direktur	:	Jose Francis Berces Acantilado
Direktur	:	Rio Tinto Sirait

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Bambang Sumanto
Anggota	:	Adi Imansyah
Anggota	:	Riesta Kristanti

Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2023 berdasarkan Akta Notaris No. 02 tanggal 3 Oktober 2023 yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., pemberitahuan atas perubahannya telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Structure of the Group (Continued)

Based on the Notarial deed No. 17 of Trimerdi, S.H., dated 21 January 2021, the Company increased its share ownership in PT Natura Niaga Berjaya by 13,612,500 shares with a nominal value of Rp 100 per share or amounting to Rp 1,361,250,000, so that the Company's share ownership in PT Natura Niaga Berjaya was 14,850,000 shares or amounting to Rp 1,485,000,000 with the ownership presentation equal to 99.00%.

Due to the Company's loss of control amounting to Rp 127,465,277 in the PT Natura Niaga Berjaya as of 21 March 2024, the PT Natura Niaga Berjaya is not part of the Group's Consolidated Financial Statements as of 31 December 2024.

c. Boards of Commissioners and Directors

As of 31 December 2025 and 2024 the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Director
Director

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2025 and 2024 is as follows:

Chairman
Member
Member

Amendment of the members of the Boards of Commissioners and Directors in 2023 was based on Notarial Deed No. 02 dated 3 October 2023 by Notary Nitra Reza, S.H., M.Kn., which notification of the amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Acceptance Letter of Change in Company Data No. AHU-AH.01.09.0173842, dated 16 October 2023.

Ekshibit E/5

Exhibit E/5

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**c. Dewan Komisaris dan Direksi
(Lanjutan)**

Berdasarkan Surat Penunjukkan *Corporate Secretary* Perusahaan tanggal 30 January 2025, Perusahaan menetapkan Agnes Luciana sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Internal Audit Perusahaan tanggal 7 Agustus 2024, Perusahaan menetapkan Feri Andi sebagai ketua Internal Audit Perusahaan.

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	Direksi/Directors		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		
	%	Rp	%	Rp	
31 Desember 2025					31 December 2025
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	26,10	9.668.740.560	19,92	7.379.164.738	Salary and other short-term benefits
31 Desember 2024					31 December 2024
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	20,46	6.654.199.330	14,42	4.691.500.544	Salary and other short-term benefits

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai masing-masing sejumlah 176 dan 190 karyawan.

Based on the Letter of Appointment of *Corporate Secretary* of the Company's dated 30 January 2025, the Company established Agnes Luciana as the *Corporate Secretary*.

Based on the Letter of Appointment of Internal Audit of the Company's dated 7 August 2024, the Company determined Feri Andi as chairman of the Company's Internal Audit.

The salaries and compensation benefits paid to the Company and its subsidiaries' Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management, and other key management personnel as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has 176 and 190 employees, respectively.

d. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tahun 2018, Perusahaan menawarkan 2.600.000.000 saham, atau 48,15% dari jumlah saham yang ditempatkan Perusahaan kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp 120 per saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

d. Initial Public Offering of Shares

In 2018, the Company offered 2,600,000,000 shares, or 48.15% of the total of the Company's issued shares to the public at an offering price of Rp 120 per shares. The excess of the share offer price over the par value per share was recognised as "Additional paid-in capital" after deducting shared issuance cost, which is presented under the equity section of the consolidated statement of financial position. Based on a letter from Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of the Company's shares in the Indonesian Stock Exchange was declared effective. The total number of Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

Ekshibit E/6

Exhibit E/6

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun 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 dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

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.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah ("Rp") yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan, diungkapkan di dalam laporan keuangan pada Catatan 3.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements been prepared on the accrual basis by using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the accounting policy described in each of the respective accounts.

The consolidated statements of cash flow are presented using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah ("Rp") which is the Company's functional currency.

Preparation and presentation of consolidated financial statements based on SAK requires the use of assumptions and certain critical accounting estimates. Preparation and presentation of the consolidated financial statements also requires management to make judgment in the process of applying the accounting policies of the Group. Thing involving consideration of the high level of complexity, or the assumptions and estimates are significant to the financial statements, are disclosed in the financial statements in Note 3.

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

c. Changes in Accounting Policies (Continued)

Penerapan dari standar baru dan revisi berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

The adoption of these new and amended standards, which are effective beginning 1 January 2025 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

• PSAK 117 “Kontrak Asuransi”

• PSAK 117 “Insurance Contracts”

PSAK 117 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK 117 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

PSAK 117 regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. PSAK 117 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

• PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

• PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flows and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements.

Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga memungkinkan pengguna untuk menilai dampak fasilitas pembiayaan tersebut terhadap liabilitas, arus kas, dan likuiditas, serta dampaknya jika fasilitas pembiayaan tidak lagi tersedia.

These amendments clarify disclosures regarding supplier financing arrangements, allows users to assess the impact of the financing facility on liabilities, cash flow and liquidity, as well as the impact if the financing facility is no longer available.

Standar, interpretasi dan amendemen baru yang belum efektif

New standards, interpretations and amendments that are not yet effective

Penerapan dari revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

The adoption of these amended standards, which are effective beginning 1 January 2026 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

• Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107 “Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan”

• Amendments to PSAK 109 and PSAK 107 “Disclosure relating to Classification and Measurement of Financial Instruments”

Ekshibit E/8

Exhibit E/8

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

c. Changes in Accounting Policies (Continued)

Amendemen PSAK 109 ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur ESG-linked, aset keuangan dengan fitur non-recourse, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti tranche. Amendemen PSAK 109 juga mengubah ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

The amendment PSAK 109 adds and clarifies provisions in PSAK 109 regarding the derecognition of financial liabilities and clarifies the assessment of cash flow characteristics for financial assets with environmental, social and governance (ESG)-linked features, financial assets with non-recourse features and contractually linked instruments such as tranches. The amendment PSAK 109 also modifies provisions in PSAK 107 related to disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and adds provisions related to financial instruments with contractual terms that alter the timing or amount of contractual cash flow.

Penerapan dari standar baru berikut berlaku efektif mulai 1 Januari 2027. Penerapan retrospektif diwajibkan, sehingga informasi komparatif untuk tahun keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2026 akan disajikan ulang sesuai dengan standar ini.

The adoption of the new standard is effective beginning 1 January 2027. Retrospective application is required, and so the comparative information for the financial year ending 31 December 2026 will be restated in accordance with this standard.

- PSAK 118 “Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan”

- PSAK 118 “Presentation and Disclosure in Financial Statements”

PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan “laba atau rugi operasional”. PSAK 118 menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi dengan mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori operasi, investasi, pembiayaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mewajibkan pengungkapan tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan manajemen (UKTM), yang memungkinkan investor memahami bagaimana pandangan manajemen atas kinerja keuangan perusahaan dan bagaimana ukuran tersebut dibandingkan dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK 118.

PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report “operating profit or loss”. PSAK 118 determines a defined structure for the statement of profit or loss, categorising items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), allowing investors to understand management's view of the company's financial performance and how these measures compare to those defined in PSAK 118.

Ekshibit E/9

Exhibit E/9

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

c. Changes in Accounting Policies (Continued)

- PSAK 118 “Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan” (Lanjutan)

- PSAK 118 “Presentation and Disclosure in Financial Statements” (Continued)

Meskipun PSAK 118 tidak memengaruhi pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan, dampaknya terhadap penyajian dan pengungkapan diperkirakan akan sangat luas, terutama yang berkaitan dengan laporan kinerja keuangan dan penyediaan UKTM dalam laporan keuangan.

Even though PSAK 118 will not impact the recognition or measurement of items in the financial statements, its impacts on presentation and disclosure are expected to be pervasive, in particular those related to the statement of financial performance and providing MPM within the financial statements.

Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru ini pada laporan keuangan Perusahaan. Dari penilaian awal, secara garis besar, dampak potensial berikut telah diidentifikasi:

Management is currently assessing the detailed implications of applying the new standard on the Company's financial statements. From the high-level preliminary assessment performed, the following potential impacts have been identified:

- 1) Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan berpengaruh pada laba netto Perusahaan, Perusahaan mengharapkan pengelompokan pos pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam kategori baru akan memengaruhi cara perhitungan dan pelaporan laba operasi. Dari penilaian dampak garis besar yang dilakukan Perusahaan, pos-pos berikut mungkin berpotensi memengaruhi laba operasi:

- 1) Although the adoption of PSAK 118 will have no impact on the Company's net profit, the Company expects that Grouping items of income and expenses in the statement of profit or loss into the new categories will impact how operating profit is calculated and reported. From the high-level impact assessment that the Company has performed, the following items might potentially impact operating profit:

- (a) Perbedaan nilai tukar yang saat ini digabungkan dalam pos ‘pendapatan lain dan keuntungan/ (kerugian) lain - neto’ dalam laba operasi mungkin perlu dipisahkan, dengan beberapa keuntungan atau kerugian dari nilai tukar disajikan di bawah laba operasi.

- (a) Foreign exchange differences currently aggregated in the line item ‘other income and other gains/(losses) - net’ in operating profit might need to be disaggregated, with some foreign exchange gains or losses presented below operating profit.

- (b) PSAK 118 memiliki persyaratan khusus mengenai kategori di mana keuntungan atau kerugian derivatif diakui - yaitu kategori yang sama dengan pendapatan dan beban yang dipengaruhi oleh risiko yang dikelola oleh derivatif tersebut. Meskipun Perusahaan saat ini mengakui beberapa keuntungan atau kerugian dalam laba operasi dan lainnya dalam biaya keuangan, mungkin akan terjadi perubahan mengenai tempat di mana keuntungan atau kerugian tersebut diakui, dan Perusahaan saat ini sedang mengevaluasi kebutuhan untuk melakukan perubahan.

- (b) PSAK 118 has specific requirements on the category in which derivative gains or losses are recognised - which is the same category as the income and expenses affected by the risk that the derivative is used to manage. Although the Company currently recognises some gains or losses in operating profit and others in finance costs, there might be a change to where these gains or losses are recognised, and the Company is currently evaluating the need for change.

Ekshibit E/10

Exhibit E/10

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

- PSAK 118 “Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan” (Lanjutan)
- 2) Pos-pos yang disajikan dalam laporan keuangan utama mungkin akan berubah akibat penerapan konsep ‘ringkasan terstruktur yang berguna’ dan prinsip yang ditingkatkan mengenai agregasi dan disaggregasi. Selain itu, karena goodwill akan disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, Perusahaan akan memisahkan goodwill dan aset tidak berwujud lainnya serta menyajikannya secara terpisah dalam laporan posisi keuangan.
- 3) Perusahaan tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disaggregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:
 - (i) UKTM;
 - (ii) rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi - rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan
 - (iii) untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK 201.
- 4) Dari perspektif laporan arus kas, akan ada perubahan cara penyajian bunga diterima dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan disajikan sebagai arus kas pendanaan dan bunga diterima akan disajikan sebagai arus kas investasi, yang merupakan perubahan dari penyajian saat ini sebagai bagian dari arus kas operasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Changes in Accounting Policies (Continued)

- PSAK 118 “Presentation and Disclosure in Financial Statements” (Continued)
- 2) The line items presented on the primary financial statements might change as a result of the application of the concept of ‘useful structured summary’ and the enhanced principles on aggregation and disaggregation. In addition, since goodwill will be required to be separately presented in the statement of financial position, the Company will disaggregate goodwill and other intangible assets and present them separately in the statement of financial position.
- 3) The Company does not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is grouped might change as a result of the aggregation/disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:
 - (i) MPM;
 - (ii) a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the statement of profit or loss - this break-down is only required for certain nature expenses; and
 - (iii) for the first annual period of application of PSAK 118, a reconciliation for each line item in the statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK 118 and the amounts previously presented applying PSAK 201.
- 4) From a cash flow statement perspective, there will be changes to how interest received and interest paid are presented. Interest paid will be presented as financing cash flows and interest received as investing cash flows, which is a change from current presentation as part of operating cash flows.

Ekshibit E/11

Exhibit E/11

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

c. Changes in Accounting Policies (Continued)

Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak
Lancar/Jangka Panjang

Current and Non-Current Classification

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang. Suatu aset disajikan lancar bila:

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash on hand or in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

All other assets are classified as non-current.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

A liability is current when it is:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

All other liabilities are classified as non-current.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

d. Prinsip Konsolidasian

d. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak yang disajikan sebagai suatu entitas ekonomi tunggal (bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup"). Entitas anak adalah entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung dan/atau tidak langsung oleh Perusahaan.

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") as if they formed a single entity. Subsidiaries are entities which are controlled by the Company directly and/or indirectly.

Ekshibit E/12

Exhibit E/12

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Grup menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika:

- Grup memiliki kekuasaan;
- Grup memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan

Grup memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Principles of Consolidation (Continued)

The Group applied PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". The Consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group.

Subsidiary is all entities (including special purpose entities) over which the Company has the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiary are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

Control is presumed to exist if:

- The Group have power;
- The Group have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and

The Group have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

Ekshibit E/13

Exhibit E/13

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Kepentingan Non-Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut:

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

d. Principles of Consolidation (Continued)

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- *derecognises the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognises the carrying amount of any NCI;*
- *derecognises the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognises the fair value of the consideration received;*
- *recognises the fair value of any investment retained;*
- *recognises any surplus or deficit in statement of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognised in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Non-Controlling Interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent Company and subsidiary.

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

1. Financial assets

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Ekshibit E/14

Exhibit E/14

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen
Ekuitas(Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian “Liabilitas keuangan” untuk derivatif *out-of-money* yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Fair value through profit or loss

This category comprises *in-the-money* derivatives and *out-of-money* derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value (see “Financial liabilities” section for *out-of-money* derivatives classified as liabilities). They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Group does not have any assets held for trading nor does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

Ekshibit E/15

Exhibit E/15

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen
Ekuitas (Lanjutan)**

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini.

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

1. Financial assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2025 and 2024, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, non-trade receivables, restricted fund and other non-current financial asset.

Fair value through other comprehensive income

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process, the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Ekshibit E/16

Exhibit E/16

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif
lain (Lanjutan)

Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Fair value through other comprehensive income
(Continued)

They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 31 December 2025 and 2024, The group has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

2. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Ekshibit E/17

Exhibit E/17

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

2. Financial Liabilities (Continued)

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Ekshibit E/18

Exhibit E/18

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha, biaya akrual, liabilitas sewa, dan pinjaman bank.

3. Instrumen Ekuitas

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

4. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

2. Financial Liabilities (Continued)

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables - third parties, non-trade payables, accrued expenses, lease liabilities, and bank loans.

3. Equity instruments

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

4. 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 participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

Ekshibit E/19

Exhibit E/19

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

4. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

5. Hierarki Nilai Wajar

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga)

Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas

6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha bagian lancar dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

4. Fair Value Measurement (Continued)

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

5. Fair Value Hierarchy

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date

Level 2: Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (for example, derivatives prices)

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

6. Impairment of Financial Assets

Impairment provisions for current and noncurrent trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses.

Ekshibit E/20

Exhibit E/20

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

**6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan
(Lanjutan)**

Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

Aset keuangan yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian 12 bulan bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui. Aset keuangan yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui.

Aset keuangan yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur serta penghasilan bunga secara bersih diakui.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

**6. Impairment of Financial Assets
(Continued)**

During this process the probability of the nonpayment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported.

Impairment provisions for other receivables are recognised based on a forward-looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset.

Financial Assets where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognised. Financial Assets for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised.

Financial Assets that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Ekshibit E/21

Exhibit E/21

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen
Ekuitas (Lanjutan)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

7. Penghentian Pengakuan

7. Derecognition

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

The Group derecognises financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognised as assets or liabilities separately.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

The Group derecognises financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

Dalam transaksi di mana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognises the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognised separately as assets and liabilities as appropriate.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognise the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

8. Saling Hapus

8. Offsetting

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus (*offset*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Ekshibit E/22

Exhibit E/22

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
 - (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

g. Transactions with Related Parties

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

- (1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
 - (a) has control or joint control over the reporting entity;
 - (b) has significant influence over the reporting entity; or
 - (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiary, and entities associated with the next subsidiary of another entity);
 - (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member;
 - (c) both entities are joint ventures of the same third party;
 - (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;

Ekshibit E/23

Exhibit E/23

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. *Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)*

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai “entitas pelapor”), sebagai berikut: (Lanjutan)

- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
- (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1;
 - (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
 - (h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak.

h. *Persediaan*

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) sesuai dengan PSAK 202, “Persediaan”.

Persediaan real estat terdiri dari unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. *Transactions with Related Parties (Continued)*

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as “reporting entity”), as follow: (Continued)

- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)
- (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;
 - (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and
 - (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Note 23 to consolidated financial statements.

The transaction is conducted on the terms agreed by the parties.

h. *Inventories*

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method based on PSAK 202, “Inventory”.

Real estate inventories consist of building units ready for sale (houses and shophouses); building units under construction (houses and shophouses) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Ekshibit E/24

Exhibit E/24

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Persediaan (Lanjutan)

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Grup akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

i. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana. Semua biaya 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 kepada luas area yang dapat dijual.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

j. Aset Tetap

Grup memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

h. Inventories (Continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Group revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

i. Land for Development

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon. All costs are allocated proportionately to saleable lots based on the area of each.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or areas that can not be sold other, allocated to the area that can be sold.

Costs which are not related to the project are recognised as incurred.

j. Property and Equipment

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

Ekshibit E/25

Exhibit E/25

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya.

At initial recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets are as follows:

	Tahun/ Years	Persentase penyusutan/ Percentage of depreciation (%)	
Bangunan	20	5	Buildings
Mesin dan peralatan	4	25	Machineries and equipments
Kendaraan	4	25	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	4	25	Furnitures and fixtures
Papan reklame	10	10	Billboard

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup dan biayanya dapat diukur dengan andal.

Cost after the initial acquisition is recognised as part of the carrying amount of property and equipment or as a separate asset if there are economic benefits in connection with the future asset will flow to the Group and the cost can be measured reliably.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi dan terjadinya.

The cost of repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun bersangkutan.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the statement of comprehensive income for the year.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari operasi.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in statement of comprehensive income from operations.

Ekshibit E/26

Exhibit E/26

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, diakui sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2k).

k. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Grup menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset non-keuangan telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi adanya penurunan nilai, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi dibandingkan nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset.

Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laba rugi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasi sesuai dengan PSAK lain.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Property and Equipment (Continued)

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Where an indication of impairment exists, recognised in its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2k).

k. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that non-financial assets is impaired. If there are indications of impairment, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Value-in-use is determined by estimate the future cash inflows and outflows to be derived from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss.

Reversal on impairment loss for assets would be recognised if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognised previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognised in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other PSAK.

Ekshibit E/27

Exhibit E/27

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

l. Modal Saham

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Pada saat saham terjual pada premium dan diskon, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Beban langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti beban underwriting, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

m. Dividen

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
2. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

l. Share Capital

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

When the shares are sold at premium and discount, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

m. Dividend

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends are recognised when declared by the directors. Final dividends is recognised when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

n. Revenue and Expenses Recognition

Performance obligations and timing of revenue recognition

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. Identify contract(s) with a customer
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

**Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan
pendapatan (Lanjutan)**

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut: (Lanjutan)

3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masa kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan rumah hunian, rumah toko, pengelolaan perkotaan, dan tanah yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan, sedangkan untuk pendapatan pengelolaan kota diakui sepanjang waktu.

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

**Performance obligations and timing of revenue
recognition (Continued)**

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows: (Continued)

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes variables amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promises goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Most of the Group's revenue is derived from the sale of residential houses, shophouses, urban management and land which are recognized at the point in time when control of the goods and services has been transferred to the customer, while for city management revenue is recognized over time.

Most of the Group revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

Ekshibit E/29

Exhibit E/29

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Allocating amounts to performance obligations

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognised under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Biaya yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold include construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work are included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenue" of the current year.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Interest income is recognised as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

o. S e w a

o. L e a s e s

Sebagai penyewa

As lessee

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

At the inception of a contract, the Group assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

Ekshibit E/30

Exhibit E/30

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

o. Sewa (Lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Leases (Continued)

As lessee (Continued)

The Group recognise a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

Ekshibit E/31

Exhibit E/31

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

o. S e w a (Lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontingen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

p. Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja

Pada tanggal 30 Desember 2022, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 2/2022 untuk menggantikan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023

Perusahaan memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

o. L e a s e s (Continued)

As lessee (Continued)

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognises the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised over the lease term on the same basis as rental income.

Contingent rents, if any, are recognised as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line method over the lease term.

p. Estimated Liabilities for employee benefits

On 30 December 2022, Government of Republic of Indonesia issued the Regulation in Lieu of Law (Perpu) No. 2/2022 to replace the Omnibus Law No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Company has defined retirement benefit program and there is no funding set these post-employment benefits.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.

Ekshibit E/32

Exhibit E/32

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

p. Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja
(Lanjutan)

Sesuai dengan PSAK 219, "Imbalan Kerja", biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

q. Perpajakan

1) Pajak Penghasilan

Grup menerapkan PSAK 212, "Pajak Penghasilan". Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Grup sebagai badan hukum sendiri.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak Kini

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

p. Estimated Liabilities for employee benefits
(Continued)

Based on PSAK 219, "Employee Benefit", past-service costs are recognised immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognised immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

q. Taxation

1) Income Taxes

The Group apply PSAK 212, "Income Tax". The Group Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expenses comprise the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

Ekshibit E/33

Exhibit E/33

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

q. Perpajakan (Lanjutan)

2) Pajak Final

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

r. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Taxation (Continued)

2) Final Taxes

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectived since 8 September 2016.

Final income tax is recognised in proportion to the revenue recognised during the year and presented as part of operating expenses.

3) Other Taxes

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

r. Contingencies

Contingent liabilities are not recognised in the financial statements. They are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognised in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits.

s. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

Ekshibit E/34

Exhibit E/34

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

t. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

u. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan bila material.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG KRITIKAL

Penyusunan laporan keuangan Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. Segment Information

Segments are distinguishable components of the Group which are engaged either in providing certain products (business segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, results, assets, and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as part of the consolidation process.

u. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

The preparation of the Group financial statements require 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. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements:

Ekshibit E/35

Exhibit E/35

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
KRITIKAL (Lanjutan)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, papan reklamsi dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan 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.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)

Classification of Financial Asset and Liability

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group accounting policies disclosed in Note 2e.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognise liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory:

- Property and equipment consist of land, buildings, machinery, vehicles, office equipment and fixtures, reclamation boards and construction in progress which are used in the Group's operations and are not held for sale in the ordinary course of the Group's business and are not used to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

Ekshibit E/36

Exhibit E/36

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
KRITIKAL (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan 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.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun.

Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp 66.521.024.475 dan Rp 62.861.444.100. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Grup mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the 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.

Useful Life of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years.

These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group property and equipment as of 31 December 2025 and 2024 were Rp 66,521,024,475 and Rp 62,861,444,100, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

Pension and Employee Benefits

The Group determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the rate of future salary increases, the Group collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
KRITIKAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp 4.851.520.441 dan Rp 3.718.243.676. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hierarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Grup mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 27.

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Pension and Employee Benefits (Continued)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2025 and 2024 were Rp 4.851.520.441 and Rp 3,718,243,676, respectively. Further details are disclosed in Note 16.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognises transfer between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 27.

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
KRITIKAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak

Perusahaan menjual rumah 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 atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Perusahaan 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 ke pelanggan serta suku bunga yang berlaku di pasar. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Perusahaan menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah 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. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the assets' performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Company sells houses 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 or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Company 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 to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market. 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 to the amount paid in advance) are 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 inception.

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
K a s	106.570.203	91.000.000	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.564.421.729	38.488.145.862	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.167.045.789	2.769.347.295	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	1.512.761.534	-	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.321.551.231	3.916.889.772	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank DKI	1.205.371.931	-	PT Bank DKI
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	347.592.372	420.455.554	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	328.253.273	3.711.586.560	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	297.789.774	302.548.278	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	246.100.049	1.784.387.785	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	108.089.366	5.346.650	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.126.495	250.294.771	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	40.574.286	-	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	24.883.938	24.961.768	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	6.487.929	6.847.929	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	572.035	812.035	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank UOB Indonesia	69.996	389.996	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	-	7.568.814	PT Bank Permata Tbk
Sub-total	34.221.691.727	51.689.583.069	Sub-total
Deposito berjangka			Time deposits
PT Bank DKI	13.000.000.000	-	PT Bank DKI
PT Bank Maspion Tbk	10.000.000.000	9.000.000.000	PT Bank Maspion Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	10.000.000.000	-	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	6.000.000.000	9.000.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.000.000.000	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	5.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	5.000.000.000	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	2.000.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	-	2.000.000.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
Sub-total	41.000.000.000	32.000.000.000	Sub-total
T o t a l	75.328.261.930	83.780.583.069	T o t a l

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 1 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 3,00% - 6,25% dan 5,25% - 6,25%, per tahun untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Time deposits have term within 1 month after placement date and bear an annual interest rate ranging from 3.00% - 6.25% and 5.25% - 6.25% per annum for the year ended 31 December 2025 and 2024, respectively.

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Pendapatan bunga deposito berjangka masing-masing sebesar Rp 1.393.747.268 dan Rp 663.992.900 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Interest income from time deposits amounted to Rp 1,393,747,268 and Rp 663,992,900 for the year ended 31 December 2025 and 2024, respectively.

5. PIUTANG USAHA

31 Desember 2025/
31 December 2025

Pihak ketiga

Rumah hunian dan ruko

85.716.812.066

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2025/
31 December 2025

Belum jatuh tempo

85.276.563.591

Lewat jatuh tempo:

Kurang dari 3 bulan

440.248.475

3 - 6 bulan

-

Total

85.716.812.066

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa piutang Grup masih dapat tertagih sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

5. TRADE RECEIVABLES

31 Desember 2024/
31 December 2024

Third parties

Residential houses and shophouses

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2025 and 2024 are as follows:

31 Desember 2024/
31 December 2024

78.728.023.218

Not yet due

Overdue:

Less than 3 months

978.204.114

14.127.270

3 - 6 months

Total

79.720.354.602

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of the year, management believes that the Group's trade receivables may be collectible therefore the management did not provide any allowance for impairment of receivables.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

6. PERSEDIAAN

31 Desember 2025/
31 December 2025

Persediaan siap dijual

Unit rumah stock

33.421.934.889

Unit ruko stock

7.367.708.113

Tanah unit rumah stock

7.253.228.162

Tanah unit ruko stock

644.359.724

Sub-total (dipindahkan)

48.687.230.888

6. INVENTORIES

31 Desember 2024/
31 December 2024

Inventory ready for sale

Stock housing units

Stock shophouse units

Stock house unit land

Stock shophouse unit land

20.269.887.729

8.262.303.948

6.090.285.407

889.900.303

35.512.377.387

Sub-total (carried-forward)

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Sub-total (pindahan)	48.687.230.888	35.512.377.387	Sub-total (brought forward)
Persediaan dalam penyelesaian			Inventory in progress
Unit rumah dalam pengembangan	166.765.013.208	139.518.326.586	Housing units under development
Unit ruko dalam pengembangan	30.912.490.730	28.714.973.120	Shophouse units under development
Tanah unit rumah dalam pengembangan	61.180.020.162	62.973.385.348	Land for housing units under development
Tanah unit ruko dalam pengembangan	575.628.548	549.939.396	Shophouse unit land under development
Sub-total	259.433.152.648	231.756.624.450	Sub-total
T o t a l	308.120.383.536	267.269.001.837	T o t a l

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

The inventory movements are as follows:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Persediaan awal	267.269.001.837	257.021.237.213	Beginning inventories
Penambahan tahun berjalan	100.910.221.024	58.982.946.778	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	368.179.222.861	316.004.183.991	Inventories available-for-sale
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	(60.058.839.325)	(48.735.182.154)	Cost of revenues (Note 20)
T o t a l	308.120.383.536	267.269.001.837	T o t a l

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Residential and shophouses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of the recognised cost of good sold based on the percentage of project completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 48.687.230.887 dan Rp 34.088.630.870 atau 15.81% dan 12.75% dari total nilai persediaan (tidak diaudit). Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognised a sales in 2025 and 2024 amounted to Rp 48,687,230,887 and Rp 34,088,630,870 or represent 15.81% and 12.75% of the total inventories (unaudited). These have not been recognised as sales since as of 31 December 2025 and 2024 has not met the criteria for revenue recognition.

Nilai persediaan diakui sebagai beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 60.058.839.325 dan Rp 48.735.182.154 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 20).

The value of inventories is recognised as cost of revenue of Rp 60,058,839,325 and Rp 48,735,182,154, for the years ended 31 December 2025 and 2024, respectively (Note 20).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 26-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2047. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 26-30 years, which expired in 2037-2047. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Ekshibit E/42

Exhibit E/42

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas penurunan nilai persediaan tersebut tidak diperlukan.

Pada Tanggal 31 Desember 2025, sebanyak 358 Unit Berupa Bangunan dan tanah, pada cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, Dan Signature Seluas 33.447 m² dengan total nilai sebesar Rp 127.750.000.000 (Catatan 15).

6. INVENTORIES (Continued)

Management believes it is not necessary to provide insurance coverage for its inventories since most of the inventories consist of land.

Management believes that its inventories are realizable at amounts higher than the cost. Therefore, no allowance for impairment losses is necessary.

As of 31 December 2025, a total of 358 units in the form of buildings and land, in Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters of 33,447 m² with a total value of Rp 127,750,000 (Note 15).

7. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

7. RESTRICTED FUND

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	33.953.133.161	19.740.755.379	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	19.404.058.447	19.368.310.175	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.850.111.239	7.481.958.616	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.860.123.832	2.210.968.936	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.908.777.068	713.496.933	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.904.377.224	1.889.506.754	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.680.075.569	1.680.075.569	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	785.080.616	767.421.045	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	348.264.101	923.800.833	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	341.561.822	341.561.822	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank DKI	323.755.908	-	PT Bank DKI
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	57.545.000	57.545.000	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
Total	71.416.863.987	55.175.401.062	Total

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen, sedangkan dana Grup yang masing-masing ditempatkan di PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 19.404.058.447 dan Rp 19.368.310.175 yang merupakan dana (pihak berelasi) yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Sentul City Tbk yang tidak bisa digunakan oleh Grup berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit antara PT Sentul City Tbk dan bank.

The Group funds that were placed in several banks as of 31 December 2025 and 2024 represent mortgage (KPR) disbursements from customers. Meanwhile, the Group's funds placed in PT Bank Bukopin Tbk, amounting to Rp 19,404,058,447 and Rp 19,368,310,175, respectively and was used as collateral for the debt of PT Sentul City Tbk that are not available for use by the Group in accordance with terms stipulated in the Credit Agreement between PT Sentul City Tbk and the bank.

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 142,62 hektar dan 143,52 hektar (tidak diaudit) dengan nilai masing-masing Rp 464.416.155.993 dan Rp 457.812.842.943. Grup telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

8. LAND FOR DEVELOPMENT

As of 31 December 2025 and 2024, the area of land for development totaled 142.62 hectares and 143.52 hectares (unaudited) with carrying values of Rp 464,416,155,993 and Rp 457,812,842,943, respectively. The Group holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

8. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Mutation of land in development are as follows:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Tanah dalam pengembangan	457.812.842.943	463.989.655.577	Land for development
Penambahan tahun berjalan	18.926.113.050	24.453.867.366	Additional in current year
Reklasifikasi ke persediaan	(12.259.100.000)	(6.506.400.000)	Reclassification to inventory
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9)	(63.700.000)	(24.124.280.000)	Reclassification to property and equipment (Note 9)
T o t a l	464.416.155.993	457.812.842.943	T o t a l
	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Lokasi (dalam hektar) (tidak diaudit)			Location (in hectares) (unaudited)
Pengasinan	126,74	127,65	Pengasinan
Mekar Galih Cikalong Cianjur	13,77	13,77	Mekar Galih Cikalong Cianjur
Babakan Madang	2,10	2,10	Babakan Madang
T o t a l	142,61	143,52	T o t a l

Tidak terdapat biaya bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

There are no capitalized interest and foreign exchange fees for the year ended 31 December 2025 and 2024.

Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group believes that there is no problem with land ownership rights on this land for development and the land right certification process since all the land was acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo 2047-2048. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 30 years, which expired in 2047-2048. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the HGB.

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 02692, 03052 dan pecahan 61 SHGB seluas total 16.491 m² yang terletak di gunung sindur sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 02692, 03052, and 61 fractions in the total area of 16,491 m² located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java as collateral for the loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 136, 138 dan 144 seluas total 162 m² yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 136, 138 and 144 with a total area of 162 m² located in Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-District, Bogor District, West Java as collateral for the loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 3567 dan 4489 seluas total 5.348 m² yang terletak di Pengasinan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2024, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 3567 and 4489 with a total area of 5,348 m² located in Pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 15).

Ekshibit E/44

Exhibit E/44

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP

9. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2025	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2025
Nilai perolehan						C o s t s
Pemilikan langsung						Direct ownership
T a n a h	41.226.080.000	398.263.152	-	63.700.000	41.688.043.152	L a n d
Bangunan	21.093.037.447	3.528.194.410	-	848.750.000	25.469.981.857	Buildings
Mesin dan peralatan	389.956.260	9.965.000	-	-	399.921.260	Machineries and equipments
Kendaraan	1.493.844.377	-	-	51.225.000	1.545.069.377	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	5.537.917.168	822.700.927	-	-	6.360.618.095	Furnitures and fixtures
Papan reklame	282.500.000	-	-	-	282.500.000	Billboard
Aset dalam penyelesaian	-	911.280.000	-	(848.750.000)	62.530.000	Construction in progress
T o t a l	70.023.335.252	5.670.403.489	-	114.925.000	75.808.663.741	T o t a l
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	1.828.630.304	1.218.204.186	-	-	3.046.834.490	Buildings
Mesin dan peralatan	287.733.602	47.877.783	-	-	335.611.385	Machineries and equipments
Kendaraan	1.382.873.355	58.018.395	-	11.739.063	1.452.630.813	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	3.614.341.391	761.658.687	-	-	4.376.000.078	Furnitures and fixtures
Papan reklame	48.312.500	28.250.000	-	-	76.562.500	Billboard
T o t a l	7.161.891.152	2.114.009.051	-	11.739.063	9.287.639.266	T o t a l
Nilai tercatat	62.861.444.100				66.521.024.475	Carrying amount
31 Desember 2024	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2024
Nilai perolehan						C o s t s
Pemilikan langsung						Direct ownership
T a n a h	17.101.800.000	-	-	24.124.280.000	41.226.080.000	L a n d
Bangunan	11.323.884.393	1.785.645.800	-	7.983.507.254	21.093.037.447	Buildings
Mesin dan peralatan	374.028.600	26.636.760	10.709.100	-	389.956.260	Machineries and equipments
Kendaraan	2.115.965.947	51.225.000	18.271.570	(655.075.000)	1.493.844.377	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	4.565.447.894	1.234.624.566	262.155.292	-	5.537.917.168	Furnitures and fixtures
Papan reklame	282.500.000	-	-	-	282.500.000	Billboard
Aset dalam penyelesaian	4.833.243.054	3.358.994.200	208.730.000	(7.983.507.254)	-	Construction in progress
T o t a l	40.596.869.888	6.457.126.326	499.865.962	23.469.205.000	70.023.335.252	T o t a l

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Disposal</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2024</u>
Akumulasi penyusutan Pemilikan langsung						Accumulated Depreciation Direct ownership
Bangunan	1.054.796.787	773.833.517	-	-	1.828.630.304	Buildings
Mesin dan peralatan	229.909.047	58.639.618	815.063	-	287.733.602	Machineries and equipments
Kendaraan	1.404.136.619	53.438.165	11.800.388	(62.901.042)	1.382.873.354	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	3.186.265.014	430.977.456	2.901.078	-	3.614.341.392	Furnitures and fixtures
Papan reklame	20.062.500	28.250.000	-	-	48.312.500	Billboard
T o t a l	5.895.169.967	1.345.138.756	15.516.529	(62.901.042)	7.161.891.152	T o t a l
Nilai tercatat	34.701.699.921				62.861.444.100	Carrying amount

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to general and administrative expenses for the year ended 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
Beban umum dan administrasi (Catatan 22)	<u>2.114.009.051</u>	<u>1.345.138.756</u>	General and administrative expenses (Note 22)

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi Grup. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

All the property and equipment as of the reporting period are fully used to support the Group operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there are no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap berupa bangunan serta kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (all risks) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 14.412.503.772 dan Rp 15.802.729.543. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of 31 December 2025 and 2024, buildings and vehicles are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 14,412,503,772 and Rp 15,802,729,543, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Grup masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2025 and 2024, respectively.

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

10. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

In order to expand its land banks, the are continuing to acquire land surrounding the Company's land bank. The Company has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acquisition" in the consolidated statements of financial positions.

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (Lanjutan)

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 27.970.400.000 dan Rp 21.970.400.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan. Lokasi tanah berada di Cikalongkulon, Cianjur dengan luas 3,03 (tidak diaudit) Hektar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Uang muka perolehan tanah milik grup, tidak dijadikan jaminan pada pinjaman dalam bentuk apapun.

10. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION (Continued)

The amount of advance land acquisition each is Rp 27,970,400,000 and Rp 21,970,400,000 on 31 December 2025 and 2024, respectively. Such advances for the purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company. The location of the land is in Cikalongkulon, Cianjur with an area of 3.03 hectares (unaudited) as of 31 December 2025 and 2024, respectively.

The group's advance for land acquisition is not pledged as collateral for any loans.

11. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024
PT Bangun Tirta Sarana	743.917.550	-
PT Wikha Karya Jaya	-	637.149.743
PT Yudha Bangun Persada	-	420.654.036
CV Duta Perkasa	-	401.640.513
PT Jakpon Mitra Selaras	-	387.939.894
PT Bojong Indah Mandiri	-	330.893.886
PT Karya Manunggal Prakarsa	-	154.085.862
PT Bima Natisa Graha	-	139.190.758
PT Pancar Teknik Utama Mandiri	-	135.430.930
PT Astri Karya Binangun	-	102.919.724
PT Tiga Warna Jaya Indonesia	-	110.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	146.388.606	595.118.521
Total	890.306.156	3.415.023.867

Umur seluruh utang usaha - pihak ketiga Perusahaan belum jatuh tempo.

11. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

PT Bangun Tirta Sarana
PT Wikha Karya Jaya
PT Yudha Bangun Persada
CV Duta Perkasa
PT Jakpon Mitra Selaras
PT Bojong Indah Mandiri
PT Karya Manunggal Prakarsa
PT Bima Natisa Graha
PT Pancar Teknik Utama Mandiri
PT Astri Karya Binangun
PT Tiga Warna Jaya Indonesia
Others (each below
Rp 50 million)

Total

The age of all of the Company's trade payable - third parties is not yet due.

12. BIAYA AKRUAL

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Kontraktor	37.380.785.107	28.254.466.183
Lain-lain	5.815.227.756	2.649.886.294
Total	43.196.012.863	30.904.352.477

12. ACCRUED EXPENSES

Contractor
Other

Total

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN

13. TAXATION

a. Pajak Dibayar Di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Perusahaan:			Company:
Pajak Final - Pasal 4 (2)	5.995.511.814	5.582.469.431	Final Tax - Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai - masukan	179.304.359	1.235.998.492	Value Added Tax - in
T o t a l	6.174.816.173	6.818.467.923	T o t a l

b. Utang Pajak

b. Taxes payable

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pajak Penghasilan Badan	112.086.405	211.905.540	Corporate Income Tax
Pajak Lain-lain:			Other Taxes:
Perusahaan:			Company:
Pasal 21	253.510.162	44.271.637	Article 21
Pasal 23	6.973.888	3.651.363	Article 23
Pasal 4 (2)	478.714.026	473.020.126	Article 4 (2)
Sub-total	739.198.076	520.943.126	Sub-total
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Pasal 21	1.969.186	112.275	Article 21
Pasal 23	775.500	486.540	Article 23
Pasal 4 (2)	3.284.547	5.477.822	Article 4 (2)
Sub-total	6.029.233	6.076.637	Sub-total
T o t a l	857.313.714	738.925.303	T o t a l

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2025	2024	
Pendapatan yang dikenakan pajak final (2,5%)	140.451.716.540	111.422.401.737	Revenue subject to final tax (2.5%)
Pendapatan yang dikenakan pajak final (10%)	-	20.000.000	Revenue subject to final tax (10%)
T o t a l	140.451.716.540	111.442.401.737	T o t a l
Beban pajak final (2,5%)	3.511.292.916	2.785.560.043	Final tax expenses (2.5%)
Beban pajak final (10%)	-	2.000.000	Final tax expenses (10%)
T o t a l	3.511.292.916	2.787.560.043	T o t a l

Ekshibit E/48

Exhibit E/48

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (Lanjutan)

13. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the year ended 31 December 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	18.103.473.376	8.538.972.243	Profit before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	(66.388.403)	(949.268.101)	Profit of subsidiary before income tax expense
Eliminasi	(573.745)	128.039.008	Elimination
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	18.036.511.228	7.717.743.150	Income before Income tax expense of the Company
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			Income subject to final tax:
Penjualan real estat	(140.451.716.540)	(111.442.401.737)	Real estat sales
Pendapatan keuangan	(2.316.812.983)	(1.576.543.855)	Finance income
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	123.464.665.957	105.348.145.514	Expenses related to income subject to final tax
Beban imbalan kerja	1.616.483.275	762.389.776	Employee benefit expense
Biaya pajak	168.703.768	153.875.128	Tax expense
Taksiran laba kena pajak	517.834.705	963.207.976	Estimated income tax
Taksiran laba kena pajak (pembulatan)	517.834.000	963.207.000	Estimated income tax (rounded)
Taksiran beban pajak penghasilan tahun berjalan	113.924.000	211.905.540	Estimated income tax expense in the current year
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayments of income taxes:
Pasal 23	(1.837.595)	-	Article 23
Taksiran utang pajak penghasilan	112.086.405	211.905.540	Estimated income tax payable

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2025 seperti yang disebutkan di atas akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") PPH badan tahun 2025 ke kantor pajak.

The total of taxable income and current income tax expense of the Company for 2025 as mentioned above will be reported by the Company in Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") of taxable income for 2025 to the tax office.

Ekshibit E/49

Exhibit E/49

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UANG MUKA PELANGGAN

14. CUSTOMER DEPOSITS

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Rumah hunian	55.735.033.118	59.147.383.344	Residential houses
Rumah toko	2.347.139.706	1.695.167.000	Shop houses
Lain-lain	9.550.799.840	9.160.831.581	O t h e r s
T o t a l	67.632.972.664	70.003.381.925	T o t a l
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long- term customer deposits
Rumah hunian	20.236.840.089	18.688.318.885	Residential houses
Lain-lain	9.550.799.840	9.160.831.581	O t h e r s
T o t a l	29.787.639.929	27.849.150.466	T o t a l
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term customer deposits, net of current maturities
Rumah hunian	35.498.193.029	40.459.064.459	Residential houses
Rumah toko	2.347.139.706	1.695.167.000	Shop houses
T o t a l	37.845.332.735	42.154.231.459	T o t a l
Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.			The above customers deposits will be recognised as sales when the revenue recognition criteria are met.

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

15. LONG-TERM BANK LOANS

Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	Current maturities of long term bank loan
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	17.777.777.778	2.777.777.780	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	10.014.467.706	-	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank DKI	2.596.360.491	-	PT Bank DKI
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.483.333.337	2.483.333.340	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	400.200.000	400.200.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub total	33.272.139.312	5.661.311.120	Sub total

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Bagian pinjaman bank jangka panjang
yang akan jatuh tempo dalam satu
tahun

31 Desember 2025/
31 December 2025

31 Desember 2024/
31 December 2024

Current maturities of long
term bank loan

Dalam Rupiah

PT Bank Negara Indonesia

(Persero) Tbk

44.558.365.892

41.953.761.220

PT Bank Jakarta

17.503.639.509

-

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa

Barat Banten Tbk

14.619.444.433

17.102.777.770

PT Bank Oke Indonesia Tbk

3.899.779.146

-

PT Bank Tabungan Negara

(Persero) Tbk

3.160.600.000

6.717.600.000

PT Bank Rakyat Indonesia

(Persero) Tbk

666.000.000

1.066.200.000

Sub total

84.407.828.980

66.840.338.990

T o t a l

117.679.968.292

72.501.650.110

Perusahaan

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., No. 10 tanggal 11 September 2023, Perusahaan memperoleh modal kerja konstruksi (KYG) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 9.200.000.000 yang bersifat revolving terbatas berjangka waktu 4 (empat) tahun dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 11,5%.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang ada dan yang akan ada pada proyek perumahan "Serpong Natura City" berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan nomor SHGB Induk No. 02692, SHGB Induk No. 03052 dan 61 Pecahan SHGB lainnya atas nama Perusahaan seluas 16.491 m² yang terletak di Jalan Raya Serpong Pengasinan, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat. Beserta dengan agunan lainnya yaitu, Letter of Undertaking (LOU) dari PT Sentul City Tbk, SI (Standing Instruction) atas penyaluran pencairan kredit konstruksi BTN, Akta Cessie atas piutang Perusahaan yang berkaitan dengan semua proyek perumahan, Akta Perjanjian Subordinasi yang berisi bahwa Perusahaan tidak akan melunasi hutang kepada afiliasi sebelum hutang kepada BTN lunas, Akta Kuasa Substitusi dan Akta Pengakuan Hutang Kredit Modal Kerja (KMK) (Catatan 8).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 3.160.600.000 dan Rp 6.717.600.000. Pencairan fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Nihil dan Rp 6.769.241.619, dan terdapat pembayaran pokok pinjaman per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 3.557.000.000 dan Rp 2.477.000.000.

In Rupiah

PT Bank Negara Indonesia

(Persero) Tbk

PT Bank Jakarta

PT Bank Pembangunan Daerah

Jawa Barat Banten Tbk

PT Bank Oke Indonesia Tbk

PT Bank Tabungan Negara

(Persero) Tbk

PT Bank Rakyat Indonesia

(Persero) Tbk

Sub total

T o t a l

The Company

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., No. 10 dated 11 September 2023, the Company obtained construction working capital (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 9,200,000,000 which is limited revolving with a tenor of 4 (four) years with provision fee of 0.5% and an interest rate of 11.5%.

The Company pledged the existing and future land and buildings in the "Serpong Natura City" housing project in the form of a building use right certificate with main SHGB Number No. 02692, main SHGB No. 03052 and 61 other SHGB fractions in the name of the Company covering an area of 16,491 m² located on Serpong Pengasinan Highway, Gunung Sindur, Bogor, West Java. Along with other collaterals, namely, Letter of Undertaking (LOU) from PT Sentul City Tbk, SI (Standing Instruction) for the distribution of BTN construction loan disbursement, Deed of Cessie for the Company's receivables related to all housing projects, Deed of Subordination Agreement which contains that the Company will not pay off debts to affiliates before the debt to BTN is paid off, Deed of Power of Substitution and Deed of Acknowledgment of Working Capital Credit (KMK) Debt (Note 8).

As of 31 December 2025 and 2024, Company's loan balance amounted to Rp 3,160,600,000 and Rp 6,717,600,000. Credit facility disbursement as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Nil and Rp 6,769,241,619, respectively, and as of 31 December 2025 and 2024 there is payment of the principle loan amounting to Rp 3,557,000,000 and Rp 2,477,000,000, respectively.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
(Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
(Continued)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
- Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus);
- Melakukan merger dan akuisisi;
- Melunasi hutang atau memberikan piutang kepada pemegang saham/perusahaan afiliasi/grup perusahaan;
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Membagi dividen perusahaan;
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun serta atas nama apapun;
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening Perusahaan di Bank BTN.

- Obtaining credit facilities from other parties in connection with this project, except for loans from shareholders and customary trade transactions;
- Bind themselves as guarantors and or guarantee assets;
- Changing the Company's Articles of Association and Management (related to capital, ownership, and management);
- Conduct mergers and acquisitions;
- Pay off debts or provide receivables to shareholders/affiliated companies/company groups;
- Dissolve the company and request to be declared bankrupt;
- Lease the company to a third party;
- Dividend the company;
- Transferring the company in any form, by any means and under any name;
- Conduct sales transactions and project operations using accounts other than Company's account at Bank BTN.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn., No. 44 tanggal 24 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi Refinancing dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1,25% dan Bunga sebesar 12%.

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Santri Yani, S.H., M.Kn., No. 44 dated 24 August 2023, the Company obtained Refinancing Investment Loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with a provision fee of 1.25% and an interest rate of 12%.

Perusahaan telah mengkapitalisasi biaya pinjaman masing-masing sebesar Rp 153.008.581 dan Rp 201.624.329 pada 2025 dan 2024 atas aset kualifikasi. Biaya pinjaman dikapitalisasi pada tingkat bunga rata-rata tertimbang dari pinjaman umum yaitu sebesar 100%.

The Company has capitalized borrowing costs on qualifying assets amounting to Rp 153.008.581 and Rp 201.624.329 as of 31 December 2025 and 2024. Borrowing costs were capitalized at the weighted average rate of its general borrowings of 100%.

Perusahaan menjaminkan tiga bidang tanah dan bangunan dengan SHGB No.136, No.138, dan No. 144 dengan total luas sebesar 162 m² yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (Catatan 8).

The Company pledged three parcels of land and building with SHGB No.136, No.138 and No.144 with a total area of 162 m² located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java (Note 8).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.066.200.000 dan Rp 1.466.400.000. Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2025 dan 2024 yaitu masing-masing sebesar nihil, dan terdapat pembayaran pokok pinjaman per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 400.200.000.

As of 31 December 2025 and 2024, the Company's loan balance amounted to Rp 1,066,200,000 and Rp 1,466,400,000. Credit facility disbursements as of 31 December 2025 and 2024 amounting to nil, respectively. Respectively, and also on 31 December 2025 and 2024 there is payment of the principle loan amounted Rp 400,200,000, respectively.

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
(Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan perusahaan;
- Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau Lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat ini melebihi Rp 5.000.000.000;
- Menyewakan assets yang diagunkan di BRI kepada pihak lain;
- Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berbeda diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Melakukan investasi, perluasan usaha dan penjualan aset Perusahaan melebihi Rp 5.000.000.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 053/JRM/PK-KMK/2024 dan No. 054/JRM/PK-KMK/2024, tanggal 19 Agustus 2024 Perusahaan memperoleh dua fasilitas kredit modal kerja (KMK) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang bersifat *Aflopand* atau kredit dengan angsuran berjangka waktu 48 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit, yaitu tanggal 29 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2025, termasuk *Grace period*, dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 10,5%.

Perusahaan menjaminkan 358 unit rumah tinggal yang berada di Kawasan Natura Serpong City, yang terdiri dari cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, dan Signature Seluas 33.447 m² dengan total nilai sebesar Rp. 127.750.000.000 (Catatan 8).

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
(Continued)

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Bind themselves as guarantor against other parties or pledge the company's assets;
- Receive new loans/credit from other banks or other financial institutions except for normal trade transactions and other existing bank facilities exceeding Rp 5,000,000,000;
- Lease assets pledged at BRI to other parties;
- Entering into transactions with a person or a party, including but not limited to its affiliated companies, in ways that are different from reasonable practices and customs and making purchases that are more expensive and making sales that are cheaper than the market price;
- Making investment, business expansion and sale of the Company's assets exceeding Rp 5,000,000,000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Based on Credit Agreement No. 053/JRM/PK-KMK/2024 and No. 054/JRM/PK-KMK/2024, dated 19 August 2024, the Company obtained two working capital credit facilities (KMK) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan amount of Rp 45,000,000,000 and Rp 35,000,000,000 respectively, which are *Aflopand* or credit with installments with a period of 48 months from the signing of the credit agreement, namely 29 August 2024 to 28 August 2025, including *Grace period*, with a provision fee of 0.5% and interest of 10.5%.

The Company pledged 358 residential units located in the Natura Serpong City area, consisting of Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters with an area of 33,447 m² with a total value of Rp 127,750,000,000 and the Company's Receivables amounted to Rp 127,750,000,000 (Note 8).

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Perusahaan melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp 7.395.395.330 dan Rp 268.461.000. Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2025 dan 2024 yaitu masing-masing sebesar Rp 25.000.000.000 dan Rp 45.000.000.000, dan Pada 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 62.336.143.670 dan Rp 44.731.539.000.

As of 31 December 2025 and 2024, the company made a loan payment of Rp 7,395,395,330 and Rp 268,461,000. Credit facility disbursements as of 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 25,000,000,000 and Rp 45,000,000,000, respectively. and the Company's loan as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 62,336,143,670 and Rp 44,731,539,000.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris, dan pemilikan saham perusahaan non publik.
- Mengubah bidang usaha.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi),
- Mengambil lease dari perusahaan leasing yang nilai transaksinya bersifat material dan/atau mengakibatkan pelanggaran terhadap financial covenant.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
- Melakukan merger, akuisisi, atau reorganisasi atau investasi pada perusahaan lain.
- Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds PENERIMA KREDIT pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.

- Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association.
- Changing the composition of the management, Board of Directors, Commissioners, and share ownership of non-public companies.
- Changing the line of business.
- Allowing other parties to use the company for other parties' business activities.
- Selling and/or leasing assets or collateral.
- Receiving loans from other parties (including issuing bonds).
- Taking a lease from a leasing company whose transaction value is material and/or results in a violation of financial covenants.
- Bind oneself as guarantor (borg), pledge the assets in any form and purpose (whether not yet and/or has been pledged by the Company to BNI) to other parties.
- To conduct liquidation or dissolution or bankruptcy actions.
- To perform merger, acquisition or reorganization or investment in other companies.
- To invest in fixed/long term assets which exceeds the cash proceeds of CREDIT RECIPIENT in that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
- Mortgaging or otherwise insuring the company's shares to any party.
- Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

- Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
- Membuka usaha baru yang tidak terakit dengan usaha yang telah ada.
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
- Membuat perjanjian dan transaksi yang tidak wajar
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun, termasuk pemegang saham kecuali pinjaman tersebut kecuali digunakan untuk transaksi yang berkaitan dengan usaha Perusahaan.
- Menarik modal yang disetor.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir, S.H. No. 17 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Investasi (*refinancing*) dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 13.000.000.000 yang bersifat *Non-Revolving* dengan angsuran berjangka waktu 144 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit yaitu tanggal 11 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2036, dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10%.

Terdapat tambahan fasilitas berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir, S.H. No. 18 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja *Aplofend* dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 7.000.000.000 yang bersifat *Non-Revolving* dengan angsuran berjangka waktu 60 bulan sejak penarikan kredit dan tidak melewati jangka waktu kredit Investasi (*Refinancing*), dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10% per annum.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Continued)

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following: (Continued)

- Issuing/selling shares unless converted into capital, which is made notarially.
- Opening a new business that is not related to the existing business.
- Using company funds for purposes outside the business financed by credit facilities from BNI.
- Paying off all or part of the debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been placed as subordinated loan of BNI credit facility (*Sub-Ordinated Loan*).
- Make agreements and transactions that are not reasonable
- Surrender or transfer all or part of the Company's rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.
- Provide loans to anyone, including shareholders unless the loan is used for transactions related to the Company's business.
- Withdraw the paid-up capital.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, S.H. No. 17 dated 11 October 2024. The Company obtained an investment credit facility (*refinancing*) from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 13,000,000,000 which is *Non-Revolving* with a 144-month installment period from the signing of the credit agreement, namely 11 October 2024 to 11 October 2036, with a provision fee of Rp 120,000,000 and interest at 10%.

There is an additional facility based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, S.H. No. 18 dated 11 October 2024. The Company obtained *Aplofend* working capital credit facility from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 7,000,000,000 which is *Non-Revolving* with installment period of 60 months since credit withdrawal and does not exceed the term of Investment credit (*Refinancing*), with provision fee of Rp 120,000,000 and interest of 10% per annum.

Ekshibit E/55

Exhibit E/55

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk
(Lanjutan)**

Perusahaan menjaminkan Tanah dan bangunan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3567/Pengasinan yang berlaku hingga 20 Desember 2051 sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Juli 2024 Nomor 4489/Pengasingan/2024, seluas 5.348 m² terdaftar atas nama Perusahaan, berkedudukan di Kabupaten Bogor, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Gunung Sindur, Kelurahan Pengasinan, setempat yang Dikenal sebagai Jalan Puspitek, berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah tersebut beserta turutan turutannya yang menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp 34.111.260.000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp 2.483.333.337 dan Rp 413.888.890, Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2025 dan 2024 yaitu masing-masing sebesar nihil dan Rp 20.000.000.000 dan pada 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 17.102.777.770 dan Rp 19.586.111.110.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Memindah tangankan agunan/tagihan termin.
- Mengubah bentuk dan atau tata susunan objek agunan kredit.
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak ketiga untuk proyek yang sejenis, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan yang dibiayai kepada pihak lain.
- Melakukan merger, akuisisi yang dapat menghambat kewajiban pembayaran kredit kepada Kreditor dan penjualan atau pemindahtanganan harta kekayaan Debitur selain untuk kegiatan usaha sehari-hari.
- Mengajukan permohonan dan atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang.
- Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan Debitur yang sudah diserahkan sebagai Agunan kepada Kreditor, selain dalam rangka memperdagangkan hasil produksi Debitur.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk
(Continued)**

The Company pledged land and buildings standing on Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 3567/Pengasinan, which is valid until 20 December 2051, as described in the Measurement Letter dated 26 July 2024 No. 4489/Pengasingan/2024 with a total land area of 5,348 m², registered under the name of the Company, domiciled in Bogor Regency, located in West Java Province, Bogor Regency, Gunung Sindur District, Pengasinan Village, locally known as Jalan Puspitek, together with all objects standing on the land which constitute an integral and inseparable part of the land, including all appurtenances that by law are considered immovable property, over which a First Rank Mortgage Right (Hak Tanggungan Peringkat I) will be established in the amount of Rp 34,111,260,000.

As of 31 December 2025 and 2024, the Company's made loan payments amounting to Rp 2,483,333,337 and Rp 413,888,890. Credit facility disbursements as of 31 December 2025 and 2024 amounting to nil and Rp 20,000,000,000, respectively. and as of 31 December 2025 and 2024 loan balance amounted to Rp 17,102,777,770 and Rp 19,586,111,110.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Transferring collateral / termin bills.
- Changing the form and or arrangement of credit collateral objects.
- Obtaining credit facilities from third parties for similar projects, except in fair business transactions.
- Allowing other parties to use the company to Bind themselves as debt guarantors or pledge the assets of the company being financed to other parties.
- Perform mergers, acquisitions that may hamper credit payment obligations to Creditors and the sale or transfer of Debtor's assets other than for daily business activities.
- Submitting applications and or instructing other parties to submit applications to the Court to be declared bankrupt or postponement of debt payments.
- Selling or transferring in any way or releasing part or all of the Debtor's assets that have been Submitted as Collateral to the Creditor, other than in the context of trading the Debtor's production.

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk
(Lanjutan)**

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

- Meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali akibat kegiatan usaha yang normal dalam usaha Debitur, yang dapat menghambat pada kewajiban pembayaran kepada Kreditor.
- Menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit kepada pihak lain.
- Menyampaikan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 14 hari kerja setelah terjadinya masing-masing kejadian berikut ini:
 - a. Mengubah Anggaran Dasar perusahaan yang terdiri: nama perseroan, dan/atau tempat kedudukan perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, jangka waktu berdirinya perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal, modal ditempatkan dan disetor, dan atau status perseroan yang tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya.
 - b. Melakukan investasi yang material dan/atau di luar aktivitas usaha perusahaan.
 - c. Mengubah susunan pengurus dan pemegang saham selama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 21 Agustus 2025 Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank Oke Indonesia Tbk sebesar Rp 10.000.000.000 yang bersifat *Revolving* dan efektif untuk jangka waktu sampai dengan 12 bulan terhitung efektif sejak tanggal penandatanganan akta ini sampai dengan tanggal 21 Agustus 2026. Fasilitas kredit tersebut dikenakan bunga sebesar 10% per tahun secara efektif dengan provisi sebesar 1% dan biaya administrasi sebesar 0,1% dari limit kredit yang dibayarkan di muka.

Terdapat tambahan fasilitas berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 79 tanggal 21 Agustus 2025. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Oke Indonesia Tbk sebesar Rp 5.000.000.000 yang bersifat *Non-Revolving* dalam bentuk Pinjaman Modal Kerja *Installment* dengan jangka waktu 60 bulan sejak tanggal pencairan kredit dan akan jatuh tempo pada tahun 2030. Fasilitas kredit tersebut dikenakan bunga sebesar 10% per tahun secara efektif dengan provisi sebesar 1% dan biaya administrasi sebesar 0,1% dari limit kredit yang dibayarkan di muka.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk
(Continued)**

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following: (Continued)

- Lending money to other parties, except as a result of normal business activities in the Debtor's business, which may hinder payment obligations to Creditors.
- Transferring part or all of the Debtor's rights and or obligations on the Credit Facility to other parties.
- Submit a written notification no later than 14 working days after the occurrence of each of the following events:
 - a. Changing the Articles of Association of the company consisting of: the name of the company, and/or the domicile of the company, the purpose and objectives and business activities of the company, the period of establishment of the company, the amount of authorized capital, reduction of capital, issued and paid-up capital, and or the status of a closed company to a public company or vice versa
 - b. Making material investments and/or outside the company's business activities.
 - c. Changing the composition of the management and shareholders as long as it is in accordance with the applicable provisions.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Based on the Credit Agreement Deed No. 78 dated 21 August 2025, the Company obtained an Overdraft Loan Facility (Pinjaman Rekening Koran) from PT Bank Oke Indonesia Tbk amounting to Rp 10,000,000,000, which is revolving in nature and effective for a period of 12 months from the signing date of the deed until 21 August 2026. The credit facility bears interest at 10% per annum on an effective basis, with a provision fee of 1% and an administrative fee of 0.1% of the credit limit, both payable upfront.

An additional facility was obtained based on the Credit Agreement Deed No. 79 dated 21 August 2025, drawn before Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Under this agreement, the Company obtained a credit facility from PT Bank Oke Indonesia Tbk amounting to Rp 5,000,000,000, which is non-revolving in the form of an installment working capital loan, with a term of 60 months from the date of credit disbursement and maturing in 2030. The credit facility bears interest at 10% per annum on an effective basis, with a provision fee of 1% and an administrative fee of 0.1% of the credit limit, both payable upfront.

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Oke Indonesia Tbk (Lanjutan)

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2857/Pengasinan yang berlaku hingga tanggal 15 September 2052 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 September 2022 Nomor 3637/Pengasinan/2022 dengan luas 39.320 m², terdaftar atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Gunung Sindur, Kelurahan Pengasinan, berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah tersebut beserta turutan yang menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp 18.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Perusahaan melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp 980.971.740 dan nihil, Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2025 dan 2024 yaitu masing-masing sebesar Rp 14.895.218.592 dan nihil dan pada 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 13.914.246.852 dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan perubahan terhadap dokumen legalitas perusahaan.
- Mengajukan permohonan pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).
- Memindahtangankan aset material perusahaan atau menjadi penjamin utang pihak ketiga.
- Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain yang berkaitan dengan jaminan di Bank.
- Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga selain yang timbul dari kegiatan usaha normal.
- Menyewakan objek jaminan tanpa persetujuan Bank.
- Menjaminkan aset perusahaan kepada pihak lain atau mengikatkan diri sebagai penjamin utang pihak lain.
- Mengambil dividen atau pembagian modal untuk kepentingan pribadi atau di luar kegiatan usaha.
- 10% dari limit kredit wajib ditempatkan pada rekening Current Account Saving Account (CASA) pada Bank dan diblokir selama jangka waktu kredit.
- Debitur wajib menjaga saldo rata-rata minimum CASA sekitar Rp2.000.000.000 selama periode pinjaman (di luar dana CASA yang diblokir sebesar 10% dari limit kredit).
- Rekening Debitur pada Bank harus tetap aktif dan dimonitor oleh Bank selama periode kredit.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Oke Indonesia Tbk (Continued)

The Company pledged land and buildings standing on Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2857/Pengasinan, which is valid until 15 September 2052, as described in the Measurement Letter dated 21 September 2022 No. 3637/Pengasinan/2022 with a total land area of 39,320 m², registered under the name of the Company, located in Bogor Regency, West Java Province, Gunung Sindur District, Pengasinan Village, together with all objects standing on the land which constitute an integral and inseparable part of the land, including all appurtenances that by law are considered immovable property, over which a First Rank Mortgage Right (Hak Tanggungan Peringkat I) will be established in the amount of Rp 18,000,000,000.

As of 31 December 2025 and 2024, the Company made loan repayments amounting to Rp980,971,740 and nil, respectively. Loan disbursements as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp14,895,218,592 and nil, respectively. Accordingly, the Company's outstanding loan balance as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp13,914,246,852 and nil, respectively.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Making amendments to the Company's legal documentation.
- Filing for bankruptcy or applying for a Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU).
- Transferring material assets of the Company or acting as a guarantor for third-party debt.
- Obtaining credit facilities or loans from other banks related to the collateral pledged to the Bank.
- Borrowing from or lending money to third parties other than those arising from normal business activities.
- Leasing the collateralized assets without the Bank's prior approval.
- Pledging the Company's assets to other parties or binding itself as a guarantor for the debt of other parties.
- Distributing dividends or capital distributions for personal interests or outside the normal course of business.
- Ten percent (10%) of the credit limit must be placed in a Current Account Saving Account (CASA) at the Bank and blocked for the duration of the credit facility.
- The Debtor must maintain a minimum average CASA balance of approximately Rp2,000,000,000 during the loan period (excluding the CASA funds blocked at 10% of the credit limit).
- The Debtor's account with the Bank must remain active and monitored by the Bank throughout the credit period.

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank DKI

Berdasarkan Akta Pembiayaan Modal Kerja yang dibuat di hadapan Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., No. 22 tanggal 22 Desember 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan modal kerja dengan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dari PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) sebesar Rp 22.900.000.000. Fasilitas pembiayaan tersebut digunakan untuk tambahan modal kerja dalam rangka pembangunan unit rumah pada Cluster River Valley dan pembangunan kawasan komersial pada area Serpong Natura City. Pembiayaan tersebut memiliki availability period maksimal 6 bulan sejak tanggal penandatanganan akad dan jangka waktu pembiayaan maksimal 60 bulan sejak tanggal pencairan.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang terdaftar atas nama PT Natura City Developments Tbk, yang berlokasi di Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dikenal sebagai kawasan Serpong Natura City, dengan total 40 unit rumah yang terdiri dari 45 bidang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang berada pada Cluster River Valley dengan total luas tanah sekitar 3.577 m². Seluruh sertifikat tersebut dijaminkan kepada PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) sehubungan dengan fasilitas pembiayaan modal kerja Aflopend akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Perusahaan melakukan pembayaran pinjaman masing-masing sebesar nihil, Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2025 dan 2024 yaitu masing-masing sebesar Rp 20.100.000.000 dan nihil dan pada 31 Desember 2025 dan 2024 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 20.100.000.000 dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Nasabah tidak diperkenankan mengalihkan, menjual, atau memindahtangankan aset yang dijaminkan tanpa persetujuan Bank.
- Nasabah tidak diperkenankan menjaminkan kembali aset yang telah dijadikan jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan Bank.
- Nasabah tidak diperkenankan melakukan tindakan yang dapat mengurangi nilai atas status hukum atas aset yang dijaminkan.
- Nasabah tidak diperkenankan mengalihkan hak dan kewajiban dalam perjanjian pembiayaan kepada pihak lain tanpa persetujuan Bank.
- Nasabah wajib membayar bagi hasil (*nisbah*) kepada Bank sesuai ketentuan yang disepakati dalam akad pembiayaan.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank DKI

Based on the Working Capital Financing Deed No. 22 dated 22 December 2025, executed before Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn., the Company obtained a working capital financing facility under a Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract from PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) amounting to Rp 22,900,000,000, which is intended to provide additional working capital for the development of residential units in the River Valley Cluster and the development of commercial areas within Serpong Natura City. The financing facility has an availability period of up to six months from the signing date of the contract and a financing term of up to 60 months from the date of disbursement.

The Company pledged land and buildings erected on Building Use Rights Certificates (SHGB) registered under the name of PT Natura City Developments Tbk, located in Pengasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, West Java Province, known as the Serpong Natura City area, consisting of a total of 40 housing units represented by 45 plots of Building Use Rights Certificates (SHGB) located in the River Valley Cluster with a total land area of approximately 3,577 m². All of these certificates are pledged to PT Bank DKI (Bank Jakarta Syariah) in connection with the Aflopend working capital financing facility under a Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract obtained by the Company.

As of 31 December 2025 and 2024, the Company made loan repayments of nil, respectively. Drawdowns of the credit facility as of 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 20,100,000,000 and nil, respectively, resulting in outstanding loan balances of Rp 20,100,000,000 and nil as of 31 December 2025 and 2024, respectively.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- The Customer is not permitted to re-pledge or encumber the assets that have been provided as collateral to any other party without prior approval from the Bank.
- The Customer is not permitted to re-pledge or encumber the assets that have been provided as collateral to any other party without prior approval from the Bank.
- The Customer is not permitted to take any action that may reduce the value or legal status of the pledged assets.
- The Customer is not permitted to transfer its rights and obligations under the financing agreement to any other party without prior approval from the Bank.
- The Customer is required to pay the profit-sharing portion (*nisbah*) to the Bank in accordance with the terms agreed in the financing agreement.

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank DKI (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Nasabah wajib melakukan pembayaran pokok pembiayaan sesuai jadwal angsuran yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran, Nasabah wajib membayar denda atas ganti rugi sesuai ketentuan dalam perjanjian.
- Nasabah wajib menyediakan dana yang cukup dalam rekening Nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran kepada Bank.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank DKI (Continued)

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- The Customer is required to repay the principal of the financing in accordance with the installment schedule stipulated in the agreement.
- In the event of delayed payment, the Customer is required to pay penalties as compensation in accordance with the provisions set out in the agreement.
- The Customer is required to maintain sufficient funds in the Customer's account to fulfill payment obligations to the Bank.

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 219: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits.

Grup mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sejumlah Rp 4.851.520.441 dan Rp 3.718.243.676.

16. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

In April 2022, DSAK-IAI issued explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 219: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits.

The Group recorded net estimated liabilities for employee benefits on 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 4,851,520,441 and Rp 3,718,243,676, respectively.

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Kewajiban tidak lancar imbalan kerja karyawan	4.851.520.441	3.718.243.676	Non-current liabilities for employee benefits
Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:			The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:
	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Saldo awal tahun	3.718.243.676	3.774.698.229	Balance at beginning of year
Penyisihan selama tahun berjalan	1.616.483.275	762.389.776	Provision for employee benefits during the years
Keuntungan aktuarial	(270.074.510)	(761.770.329)	Actuarial gain
Imbalan yang di bayarkan	(213.132.000)	(57.074.000)	Benefit paid
Saldo akhir tahun	4.851.520.441	3.718.243.676	Balance at end of year

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan laporan aktuaria independent pada Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastara tertanggal 5 Maret 2026 dan 6 Januari 2025, yang dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit".

The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2025 and 2024 were based on independent actuarial report, Aktuaria Arya Bagiastara dated 5 March 2026 and 6 January 2025, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain yang digunakan adalah konstan:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025
Tingkat diskonto:	
Kenaikan 1%	4.675.447.024
Penurunan 1%	5.045.512.102
Tingkat kenaikan gaji:	
Kenaikan 1%	5.044.994.147
Penurunan 1%	4.672.736.906

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025
Antara tahun ke 1 - tahun ke 2	2.006.344.595
Antara tahun ke 2 - tahun ke 5	3.432.135.375
Antara tahun ke 5 - tahun ke 10	1.981.953.235
>10 tahun	9.423.177.310

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing 6,51 tahun dan 9,11 tahun.

Asumsi utama yang digunakan oleh aktuaris independen, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, sebagai berikut:

	31 Des 2025/ 31 Dec 2025
Jumlah karyawan	59
Tingkat pertumbuhan gaji	5,00%
Tingkat suku bunga diskonto	7,09% - 6,23%
Umur pensiun	55 Tahun

16. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used constant:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
		Discount rate:
	3.542.652.189	Increase 1%
	3.912.413.702	Decrease 1%
		Salary increment rate:
	3.914.000.267	Increase 1%
	3.538.105.628	Decrease 1%

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
		Between year 1 - year 2
	2.892.671.437	Between the 2nd - 5th year
	1.434.867.280	Between the 5th and 10th years
	3.402.156.202	>10 years
	11.628.578.863	

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year 31 December 2025 dan 2024 is 6.51 years and 9.11 years, respectively.

The key assumptions used by the independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, are as follows:

	31 Des 2024/ 31 Dec 2024	
		Number of employees
	37	Annual salary increment rate
	5,00%	Discount rate
	6,67% - 7,09%	Retirement age
	55 Tahun	

17. MODAL SAHAM

Perusahaan memiliki modal dasar sebanyak 11.200.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 5.405.188.966 saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

17. SHARE CAPITAL

The Company has authorized capital of 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and issued and fully paid-up capital of 5,405,188,966 shares as of 31 December 2025 and 2024, respectively.

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

17. SHARE CAPITAL (Continued)

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Detail of the Group's shareholders as of 31 December 2025 are as follows:

	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)	Jumlah modal/ Total share capital	
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63	111.500.000.000	PT Sakti Generasi Perdana
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	PT Tunas Tumbuh Berkembang
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,43	51.000.000.000	Golden Capital Foundation Limited
PT Karya Cakrawala Perdana	318.351.370	5,89	31.835.137.000	PT Karya Cakrawala Perdana
Publik (dibawah 5%)	2.927.410.596	54,16	292.741.059.600	Public (below 5%)
Total	5.405.188.966	100,00	540.518.896.600	Total

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Detail of the Group's shareholders as of 31 December 2024 are as follows:

	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)	Jumlah modal/ Total share capital	
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63	111.500.000.000	PT Sakti Generasi Perdana
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	PT Tunas Tumbuh Berkembang
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	51.000.000.000	Golden Capital Foundation Limited
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81	31.390.287.000	PT Karya Cakrawala Perdana
Publik (dibawah 5%)	2.931.859.966	54,23	293.185.909.600	Public (below 5%)
Total	5.405.189.836	100,00	540.518.896.600	Total

Berdasarkan akta Notaris No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 536.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Damai Putra Jaya kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 536,000,000 shares owned by PT Damai Putra Jaya to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 579.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Hamparan Indah Permai kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 579,000,000 shares owned by PT Hamparan Indah Permai to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 235.200.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Cahaya Obor Damai dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 235,200,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Cahaya Obor Damai with a nominal value of Rp 100 per share.

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

17. SHARE CAPITAL (Continued)

Berdasarkan akta Notaris No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 22 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 212.522.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Nuansa Indah Kemilau dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 22 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 212,522,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Nuansa Indah Kemilau with a nominal value of Rp 100 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 25 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 210.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Pacifik Management Buana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 25 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 210,000,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Pacifik Management Buana with a nominal value of Rp 100 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 155.225.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Maha Gemilang Sejahtera dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 155,225,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Maha Gemilang Sejahtera with a nominal value of Rp 100 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat peningkatan modal sebagai hasil exercise Penerbitan Waran Seri I sebanyak 2.029.110 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 5.404.710.955 saham atau kepemilikan saham PT Sentul City Tbk menjadi sebesar 15,04% pada Perusahaan. PT Sentul City Tbk tetap menjadi pengendali atas Perusahaan.

Based on Notarial deed No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 18 August 2021, there has been an increased by 2,029,110 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,404,710,955 shares or the share ownership of PT Sentul City Tbk become 15.04% in the Company. PT Sentul City Tbk remains the controller of the Company.

Pada tanggal 28 September 2021, perusahaan mengalami peningkatan modal sebagai hasil exercise Penerbitan Waran Seri I sebanyak 478.011 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar Rp 5.405.188.966 saham dan diaktakan pada akta Notaris No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor.

On 28 September 2021, Company's shares has increased by 478,011 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,405,188,966 shares and notarized in Deed No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor.

Pada tanggal 31 Juli 2020, PT Sentul City Tbk (SC) melakukan pengalihan saham Perusahaan kepada Golden Capital Foundation Limited sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan saham SC di NCD menjadi sebesar 29,23%.

On 31 July 2020, PT Sentul City Tbk (SC) sold 1,200,000,000 shares of the Company to Golden Capital Foundation Limited for a total of Rp 60,000,000,000 so that SC has 29.23% ownership in NCD.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham di Perusahaan kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 24,60%.

Based on Notary deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 24.60 ownership in NCD.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham Perusahaan kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 19,96%.

Berdasarkan akta Notaris No. 20 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 266.000.000 saham Perusahaan kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 15,04%.

17. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 19.96% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 20 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 266,000,000 shares of ownership in the Company to PT Asa Kencana Makmur with a Nominal value of Rp 50 per share so that SC has 15.04% ownership in NCD.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Agio saham dari Penawaran Umum		
Perdana	52.000.000.000	52.000.000.000
Biaya emisi saham	(10.598.327.910)	(10.598.327.910)
Penebusan Waran dari Penawaran Umum		
Perdana	259.448.300	259.448.300
Neto	41.661.120.390	41.661.120.390

Premium on paid-in-capital on
Initial Public Offering
Share issuance cost
Exercise Warrant from Limited
Public Offering

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penawaran umum perdana sejumlah 2.600.000.000 saham baru. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 120 (Catatan 1d).

The Company increased the issued and paid-in capital of the Company through Initial Public Offering totaling 2,600,000,000 new shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 120 (Note 1d).

Pada tahun 2021, terdapat 2.507.121 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 150 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

In 2021, there are 2,507,121 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 150 recorded as "Additional Paid-in-Capital".

19. PENDAPATAN NETO

	2025	2024
Rumah hunian	138.588.414.174	104.974.725.625
Pengelolaan kota	4.462.154.569	5.184.323.588
Rumah toko	1.863.302.366	6.447.676.112
Total	144.913.871.109	116.606.725.325

Residential houses
Town management
Shop houses

Total

19. NET REVENUE

Ekshibit E/64

Exhibit E/64

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PENDAPATAN NETO (Lanjutan)

Tidak ada pendapatan yang lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Pada tahun 2025, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 4.462.154.569 dan Rp 5.184.323.588.

19. NET REVENUE (Continued)

There are no revenue with total sales exceeding 10% of consolidated net revenue for the years ended 31 December 2025 and 2024.

In 2025, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognised over the time and at point in time amounting to Rp 4,462,154,569 and Rp 5,184,323,588.

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2025
Rumah hunian (Catatan 6)	59.271.252.331
Pengelolaan kota	3.044.329.038
Rumah toko (Catatan 6)	787.586.994
Total	63.103.168.363

20. COST OF REVENUE

	2024	
	46.469.415.162	Residential houses (Note 6)
	3.129.636.109	Town management
	2.265.766.992	Shop houses (Note 6)
Total	51.864.818.263	Total

21. BEBAN PENJUALAN

	2025
Gaji dan tunjangan	11.633.488.247
Pemasaran	9.248.793.056
Jasa profesional	554.560.992
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	563.166.549
Total	22.000.008.844

21. SELLING EXPENSES

	2024	
	8.177.652.989	Salary and allowances
	10.985.116.393	Marketing
	532.525.010	Professional fees
	306.849.134	Others (each below Rp 100 million)
Total	20.002.143.526	Total

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2025
Gaji dan tunjangan	25.410.855.810
Kebersihan dan keamanan	3.559.894.372
Penyusutan (Catatan 9)	2.114.009.051
Jasa profesional	1.746.448.528
Penyusutan Aset Hak Guna	1.640.677.963
Imbalan kerja karyawan (Catatan 16)	1.616.483.275
Jamuan dan representasi	957.270.439
Listrik, telepon dan internet	677.378.099
Kebutuhan proyek	385.866.041
Perlengkapan kantor	371.151.756
Bahan bakar	228.650.247
Pajak	195.026.153
Perbaikan dan pemeliharaan	182.855.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta)	1.615.354.403
Total	40.701.921.137

22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2024	
	24.346.604.284	Salaries and allowances
	3.147.338.200	Cleaning and security
		Depreciation of Property and Equipment (Note 9)
	1.345.138.756	Professional fees
	1.510.021.279	Depreciation of Right of Use
	1.086.498.930	Employee benefit (Note 16)
	762.389.776	Entertainment
	390.805.432	Electricity, telephone, and internet
	708.017.412	Project requirements
	175.740.186	Office supplies
	279.947.961	Fuel
	182.460.731	Taxes
	177.002.137	Repairs and maintenance
	22.291.564	Others (each below Rp 150 million)
Total	1.437.245.786	Total

Ekshibit E/65

Exhibit E/65

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat dari Hubungan/ <i>Nature of Relationships</i>	Sifat dari Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Bukit Jonggol Asri	Afiliasi/ <i>Affiliated</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Natura Sports Arena	Afiliasi/ <i>Affiliated</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>
PT Sentul City Tbk	Afiliasi/ <i>Affiliated</i>	Jaminan Bank/ <i>Bank Collateral</i>

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/ <i>Amount</i>		Persentase terhadap jumlah asse (%)/ <i>Percentage of total assets</i>		
	31 Desember 2025/ <i>31 December 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>31 December 2024</i>	31 Des 2025/ <i>31 Dec 2025</i>	31 Des 2024/ <i>31 Dec 2024</i>	
Piutang non-usaha					<i>Non-trade receivables</i>
PT Bukit Jonggol Asri	4.400.000.000	4.400.000.000	0,418	0,418	PT Bukit Jonggol Asri
PT Natura Sports Arena	101.364.275	101.364.275	0,009	0,009	PT Natura Sports Arena
Total	4.501.364.275	4.501.364.275	0,427	0,427	Total

Rincian saldo akun dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Piutang non-usaha kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*). Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah piutang dari BJA masing-masing sebesar Rp 4.400.000.000.

Details of the amount with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2025 and 2024 is as follows:

Non-trade receivable to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) for working capital is not accompanied by a guarantee and is fully collectible at the request of the lender (*demandable*). As of 31 December 2025 and 2024, receivable from BJA is amounting to Rp 4,400,000,000, respectively.

24. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024:

24. EARNINGS PER SHARE

The following are the computation of earnings per share for the year ended 31 December 2025 and 2024, respectively:

	31 Desember 2025/ <i>31 December 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>31 December 2024</i>	
Laba netto yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	17.988.885.492	8.317.574.022	Net income attributable to owners of the Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.405.188.966	5.405.188.966	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Laba per saham dasar	3,33	1,54	Basic earnings per share

Ekshibit E/66

Exhibit E/66

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Grup akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum eksposur maksimum bruto risiko kredit dari aset keuangan sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Biaya perolehan diamortisasi		
Bank dan setara kas	75.221.691.727	83.689.583.069
Piutang usaha	85.716.812.066	79.720.354.602
Piutang non-usaha	5.838.262.179	5.920.647.082
Dana yang dibatasi penggunaannya	71.416.863.987	55.175.401.062
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	23.800.000
T o t a l	238.222.429.959	224.529.785.815

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Group, setting risk limits and controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

Financial risk management policy implemented by the Group relative to these risks are as follows:

a. Credit Risk

The Group's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Group monitors the collectibility of trade receivables so that they can be collected in a timely manner and also reviews each customer receivable periodically to assess the potential for collection failure and establishes a provision based on the results of the review.

In managing the collection of receivables in a timely manner, the Group conducts intensive supervision, by sending periodic collection letters to consumers in accordance with the established Standard Operating Procedures (SOP). For late payment from customers, the Group will impose a fine.

The table below summarises the gross maximum exposure to credit risk of financial assets before considering any collateral held or non-trade credit enhancements as of 31 December 2025 and 2024.

Amortised cost
Cash in banks and cash equivalents
Trade receivables
Non-trade receivables
Restricted funds
Other non-current financial asset
T o t a l

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis aging aset keuangan Grup adalah sebagai berikut:

Aging analyses of the Group financial assets are as follow:

31 Desember 2025		Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				31 December 2025	
	Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired					T o t a l	
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month		
Biaya perolehan diamortisasi							Amortised cost
Bank dan setara kas	75.221.691.727	-	-	-	-	75.221.691.727	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	85.276.563.591	440.248.475	-	-	-	85.716.812.066	Trade receivables
Piutang non-usaha	5.838.262.179	-	-	-	-	5.838.262.179	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	71.416.863.987	-	-	-	-	71.416.863.987	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	-	-	-	-	28.800.000	Other non-current financial asset
T o t a l	237.782.181.484	440.248.475	-	-	-	238.222.429.959	T o t a l
31 Desember 2024		Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				31 December 2024	
	Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired					T o t a l	
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month		
Bank dan setara kas	83.689.583.069	-	-	-	-	83.689.583.069	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	78.728.023.218	978.204.114	14.127.270	-	-	79.720.354.602	Trade receivables
Piutang non-usaha	5.920.647.082	-	-	-	-	5.920.647.082	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	-	-	-	-	55.175.401.062	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	-	-	-	-	23.800.000	Other non-current financial asset
T o t a l	223.537.454.431	978.204.114	14.127.270	-	-	224.529.785.815	T o t a l

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

Below is the classification of the Group' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2025		Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	T o t a l	31 December 2025	
Bank dan setara kas	75.221.691.727	-	-	75.221.691.727	Cash in bank and cash equivalents	
Piutang usaha	-	-	85.276.563.591	85.276.563.591	Trade receivables	
Piutang non-usaha	5.838.262.179	-	-	5.838.262.179	Non-trade receivables	
Dana yang dibatasi penggunaannya	71.416.863.987	-	-	71.416.863.987	Restricted funds	
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	-	-	28.800.000	Other non-current financial assets	
T o t a l		152.505.617.893	85.276.563.591	237.782.181.484	T o t a l	
31 Desember 2024		Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	T o t a l	31 December 2024	
Biaya perolehan diamortisasi					Amortised cost	
Bank dan setara kas	83.689.583.069	-	-	83.689.583.069	Cash in bank and cash equivalents	
Piutang usaha	-	-	78.728.023.218	78.728.023.218	Trade receivables	
Piutang non-usaha	5.920.647.082	-	-	5.920.647.082	Non-trade receivables	
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	-	-	55.175.401.062	Restricted funds	
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	-	-	23.800.000	Other non-current financial assets	
T o t a l		144.809.431.213	78.728.023.218	223.537.454.431	T o t a l	

Ekshibit E/68

Exhibit E/68

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas atas karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan pengalaman penagihan Grup kepada rekanan. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit rekanan adalah sebagai berikut:

1. Tingkat atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Tingkat standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

b. Risiko Likuiditas

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Grup mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Grup menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

The Group has assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

The Group Non-trade financial assets are categorized based on the Group collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. High grade - Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.
2. Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from counterparties.

The liquidity risk exposure of the Group arises primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities. The Group manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

b. Liquidity Risk

The Group is also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or non-trade resources.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or non-tradewise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group manages liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Group puts the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

Ekshibit E/69

Exhibit E/69

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The table below summarises the maturity profile of the Group financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2025 and 2024 as follows:

<u>31 Desember 2025</u>	<u>Permintaan segera atau antara satu tahun/ Immediate demand or between one year</u>	<u>Lebih dari satu tahun/ More than one year</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2025</u>
Liabilitas Keuangan Lain				Other Financial Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	890.306.156	-	890.306.156	Trade payables - third parties
Pinjaman bank jangka Panjang*	32.218.585.450	87.702.430.592	119.921.016.042	Long-term bank loan*
Liabilitas sewa	683.114.038	329.076.362	1.012.190.400	Lease liabilities
Biaya akrual	43.196.012.863	-	43.196.012.863	Accrued expenses
T o t a l	76.988.018.507	88.031.506.954	165.019.525.461	T o t a l

*Termasuk pembayaran bunga

*Including interest payments

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Permintaan segera atau antara satu tahun/ Immediate demand or between one year</u>	<u>Lebih dari satu tahun/ More than one year</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2024</u>
Liabilitas Keuangan Lain				Other Financial Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	3.415.023.867	-	3.415.023.867	Trade payables - third parties
Pinjaman bank jangka Panjang*	12.953.830.799	86.804.854.120	99.758.684.919	Long-term bank loan*
Liabilitas Sewa	769.790.200	1.077.484.727	1.847.274.927	Lease Liabilities
Biaya akrual	30.904.352.477	-	30.904.352.477	Accrued expenses
T o t a l	48.042.997.343	87.882.338.847	135.925.336.190	T o t a l

*Termasuk pembayaran bunga

*Including interest payments

26. PENGELOLAAN PERMODALAN

26. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group capital management is to ensure that the Group maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

The Group manages its capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

26. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

Grup memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Grup memasukkan utang usaha, utang non-usaha, utang bank, liabilitas sewa dan biaya akrual harus dibayar dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Grup.

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group includes within trade payables, non-trade payables, bank loans, lease liabilities and accrued expenses less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Group. There were no changes from the previous period for the Group capital management.

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Utang usaha	890.306.156	3.415.023.867	Trade payables
Utang non-usaha	-	2.350.811.654	Non-trade payables
Pinjaman bank jangka panjang	117.679.968.292	72.501.650.110	Long term bank loan
Liabilitas sewa	1.012.190.400	1.847.274.927	Lease liabilities
Biaya akrual	43.196.012.863	30.904.352.477	Accrued expenses
Sub-total	162.778.477.711	111.019.113.035	Sub-total
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	75.328.261.930	83.780.583.069	Cash and cash equivalents
Liabilitas neto	87.450.215.781	27.238.529.966	Net debt
Total ekuitas	884.947.821.119	866.688.197.233	Total equity
T o t a l	972.398.036.900	893.926.727.199	T o t a l
Rasio gear	8,99	3,05	Gearing ratio

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2025 and 2024 are as follow:

31 Desember 2025	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	31 December 2025
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	75.328.261.930	75.328.261.930	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	85.716.812.066	85.716.812.066	Trade receivables
Piutang non-usaha	5.838.262.179	5.838.262.179	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	71.416.863.987	71.416.863.987	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	28.800.000	28.800.000	Other non-current financial asset
T o t a l	238.329.000.162	238.329.000.162	T o t a l
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha-pihak ketiga	890.306.156	890.306.156	Trade payables-third parties
Pinjaman bank jangka panjang	117.679.968.292	117.679.968.292	Long term bank loan
Liabilitas sewa	1.012.190.400	1.012.190.400	Lease liabilities
Biaya akrual	43.196.012.863	43.196.012.863	Accrued expenses
T o t a l	162.778.477.711	162.778.477.711	T o t a l

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	83.780.583.069	83.780.583.069
Piutang usaha	79.720.354.602	79.720.354.602
Piutang non-usaha	5.920.647.082	5.920.647.082
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	55.175.401.062
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	23.800.000
T o t a l	224.620.785.815	224.620.785.815
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha-pihak ketiga	3.415.023.867	3.415.023.867
Utang non-usaha	2.350.811.654	2.350.811.654
Pinjaman bank jangka panjang	72.501.650.110	72.501.650.110
Liabilitas sewa	1.847.274.927	1.847.274.927
Biaya akrual	30.904.352.477	30.904.352.477
T o t a l	111.019.113.035	111.019.113.035

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2025 and 2024 are as follow: (Continued)

<u>31 December 2024</u>
Financial Assets
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Non-trade receivables
Restricted funds
Other non-current financial asset
T o t a l
Financial Liabilities
Trade payables-third parties
Non-trade payable
Long term bank loan
Lease liabilities
Accrued expenses
T o t a l

28. SEGMENT OPERASI

Grup mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Non-usaha" merupakan pengelolaan kota.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

28. OPERATION SEGMENT

The Group classifies and evaluates operation segment of real estate as a major reportable segment. Non-trade segments that are classified under "Non-trades" consist of town management.

The operation segment is managed under separate legal entities, because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

<u>31 Desember 2025</u>	<u>Segmen utama real estat/ Major segment real estate</u>	<u>Segmen non-usaha/ Non-trade segments</u>	<u>Jumlah segmen/ Total segments</u>
Segmen Primer:			
Pendapatan ekstern	140.451.716.540	4.462.154.569	144.913.871.109
Hasil segmen	80.392.877.215	1.417.825.531	81.810.702.746
Beban usaha	(61.365.475.242)	(1.336.454.739)	(62.701.929.981)
Laba non-usaha, Bersih	(990.890.537)	(14.408.852)	(1.005.299.191)
Laba sebelum beban pajak penghasilan	18.036.511.436	66.961.940	18.103.473.376
Total beban pajak penghasilan	(113.924.000)	-	(113.924.000)
Laba netto tahun berjalan	17.922.587.436	66.961.940	17.989.549.376
Penghasilan komprehensif lain	270.074.510	-	270.074.510
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	18.192.661.946	66.961.940	18.259.623.886

<u>31 December 2025</u>
Primary Segment:
External revenue
Segment results
Operating expenses
Non-trade loss, Net
Profit before income tax expense
Total income tax expense
Net profit for the year
Other comprehensive income
Total comprehensive income after non-controlling interest

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

28. OPERATION SEGMENT (Continued)

31 Desember 2025	Segmen utama real estat/ Major segment real estate	Segmen non-usaha/ Non-trade segments	Jumlah segmen/ Total segments	31 December 2025
Informasi lainnya:				Non-trade information:
Aset segmen	1.128.076.635.237	695.646.068	1.128.772.281.305	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(7.704.175.656)	-	(7.704.175.656)	Elimination of intersegment assets
Neto	1.120.372.459.581	695.646.068	1.121.068.105.649	Net
Liabilitas segmen	235.690.296.021	7.391.663.972	243.081.959.993	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	(6.961.675.463)	-	(6.961.675.463)	Elimination of intersegment Liabilities
Neto	228.728.620.558	7.391.663.972	236.120.284.530	Net
31 Desember 2024	Segmen utama real estat/ Major segment real estate	Segmen non-usaha/ Non-trade segments	Jumlah segmen/ Total segments	31 December 2024
Segmen Primer:				Primary Segment:
Pendapatan eksterne	111.422.401.737	5.184.323.588	116.606.725.325	External revenue
Hasil segmen	62.687.219.583	2.054.687.479	64.741.907.062	Segment results
Beban usaha	(54.463.144.165)	(1.110.501.795)	(55.573.645.960)	Operating expenses
Laba non-usaha, Bersih	(506.332.268)	(122.956.591)	(629.288.859)	Non-trade loss, Net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	7.717.743.150	821.229.093	8.538.972.243	Profit before income tax expense
Total beban pajak penghasilan	(211.905.540)	-	(211.905.540)	Total income tax expense
Laba netto tahun berjalan	7.505.837.610	821.229.093	8.327.066.703	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	761.770.329	-	761.770.329	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	8.267.607.939	821.229.093	9.088.837.032	Total comprehensive income after non-controlling interest
Informasi lainnya:				Non-trade information:
Aset segmen	1.059.017.436.783	1.055.173.778	1.060.072.610.561	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(7.904.749.389)	-	(7.904.749.389)	Elimination of intersegment assets
Neto	1.051.112.687.394	1.055.173.778	1.052.167.861.172	Net
Liabilitas segmen	185.479.663.939	7.817.580.081	193.297.244.020	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	(7.817.580.081)	-	(7.817.580.081)	Elimination of intersegment Liabilities
Neto	177.662.083.858	7.817.580.081	185.479.663.939	Net

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 tanggal 25 April 2017, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 24 April 2025, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2027.
- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 009/BJA-LGL/III/2015 tanggal 11 Februari 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 2.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 30 April 2025, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027.
- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.200.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2025. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- Based on Loan Agreement No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 dated 25 April 2017, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,100,000,000. Under the latest addendum on 24 April 2025, this loan will be matured on 24 April 2027.
- Based on Loan Agreement No. 009/BJA-LGL/III/2015 dated 11 February 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 2,100,000,000. Under the latest addendum as of 30 April 2025, this loan will be matured on 30 April 2027.
- Based on Loan Agreement No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 dated 10 July 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,200,000,000. Under the latest addendum, as of 31 December 2024 this loan matured on December 2025. Until the reporting date, the agreement is in the process of being extended.

30. TRANSAKSI NON-KAS

a. Transaksi Non-Kas

	2025
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:	
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan	12.259.100.000
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke aset tetap	63.700.000
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke piutang lain-lain	1.485.000.000

b. Rekonsiliasi Aktifitas Pendanaan

Perubahan pada pinjaman dan liabilitas sewa yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian Grup adalah sebagai berikut:

	Saldo awal/ Beginning Balance	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows
31 Desember 2025		
Pinjaman bank jangka panjang	72.501.650.110	45.178.318.182
Pihak berelasi	4.501.364.275	1.485.000.000
Total	77.003.014.385	46.663.318.182

30. NON-CASH TRANSACTIONS

b. Non-Cash Transaction

	2024	Activities not effecting cash flows:
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan	6.506.400.000	Reclassification of land for development to inventory
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke aset tetap	24.124.280.000	Reclassification of land for development to property and equipment
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke piutang lain-lain	-	Reclassification of land for development to other receivables

b. Reconcile Financing Activity

Changes in loan and lease liabilities arising from financing activities in the Group consolidated statement of cash flows are as follows:

	Saldo akhir/ Ending balance	31 December 2025
Pinjaman bank jangka panjang	117.679.968.292	Long-term bank Loan
Pihak berelasi	4.501.364.275	Related parties
Total	122.181.332.567	Total

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. TRANSAKSI NON-KAS (Lanjutan)

b. Rekonsiliasi Aktifitas Pendanaan (Lanjutan)

Perubahan pada pinjaman dan liabilitas sewa yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ <i>Financing cash flows</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>31 Desember 2024</u>					<u>31 December 2024</u>
Pinjaman bank jangka panjang	4.291.958.381	68.209.691.729	-	72.501.650.110	Long-term bank Loan
Pihak berelasi	4.692.364.276	2.455.541.653	2.264.541.652	4.501.364.275	Related parties
T o t a l	8.984.322.657	65.754.150.076	2.264.541.652	77.003.014.385	T o t a l

30. NON-CASH TRANSACTIONS (Continued)

b. Reconcile Financing Activity (Continued)

Changes in loan and lease liabilities arising from financing activities in the Group consolidated statement of cash flows are as follows: (Continued)

31. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan pada tanggal 16 Maret 2025.

31. PREPARATION AND COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Group is responsible for the preparation of financial statements and has agreed to publish financial statements on 16 March 2025.

Lampiran 1

Appendix 1

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
A s e t			A s s e t s
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	74.904.564.981	83.119.802.216	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	85.716.812.066	79.720.354.602	Trade receivables
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak ketiga	1.336.897.904	1.419.282.807	Third parties
Pihak berelasi	11.361.675.656	11.561.675.656	Related parties
Persediaan	308.120.383.535	267.269.001.837	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	6.604.008.453	7.562.229.315	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	6.174.816.173	6.818.467.923	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	71.416.863.987	55.175.401.062	Restricted funds
Total aset lancar	565.636.022.755	512.646.215.418	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Tanah untuk pengembangan	464.416.155.993	457.812.842.943	Land for development
Uang muka perolehan tanah	27.970.400.000	21.970.400.000	Advances for land acquisition
Investasi	742.500.000	742.500.000	Investment
Aset tetap	66.405.155.132	62.656.257.015	Property and equipment
Aset tidak lancar lainnya	771.291.731	733.947.881	Other non-current assets
Aset hak guna	2.135.109.625	2.455.273.526	Right of used asset
Total aset tidak lancar	562.440.612.481	546.371.221.365	Total non-current assets
TOTAL ASET	1.128.076.635.236	1.059.017.436.783	TOTAL ASSETS

Lampiran 1/A

Appendix 1/A

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ 31 December 2025	31 Desember 2024/ 31 December 2024	
Liabilitas dan Ekuitas			Liabilities and Equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha-pihak ketiga	877.521.406	3.197.747.291	Trade payables-third parties
Utang non-usaha- Pihak berelasi	-	2.346.391.654	Non-trade payables-Related parties
Biaya akrual	42.983.742.823	30.684.045.092	Accrued expenses
Utang pajak	851.284.695	732.848.666	Taxes payable
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term debts
Pinjaman bank	33.272.139.312	5.661.311.120	Bank loans
Liabilitas sewa jangka pendek	683.114.038	769.790.200	Current lease payable
Uang muka pelanggan	29.619.815.229	27.737.700.966	Customers deposits
Total liabilitas jangka pendek	108.287.617.503	71.129.834.989	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term debts - net of current maturities
Pinjaman bank	84.407.828.980	66.840.338.990	Bank loan
Uang muka pelanggan	37.845.332.735	42.154.231.459	Customers deposits
Liabilitas sewa	297.996.362	981.110.400	Lease Liabilities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	4.851.520.441	3.718.243.676	Liabilities for employee benefits
Total liabilitas jangka panjang	127.402.678.518	113.693.924.525	Total non-current liabilities
Total liabilitas	235.690.296.021	184.823.759.514	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share each
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	540.518.896.600	540.518.896.600	Issued and fully paid-in capital - 5,405,188,966 shares
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	310.206.322.225	292.013.660.279	Unappropriated
Total Ekuitas	892.386.339.215	874.193.677.269	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.128.076.635.236	1.059.017.436.783	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran 2

Appendix 2

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>	
Pendapatan neto	140.451.716.540	111.422.401.737	Net revenues
Beban pokok penjualan	(60.058.839.325)	(48.735.182.154)	Cost of revenues
Laba bruto	80.392.877.215	62.687.219.583	Gross profit
Beban penjualan	(22.000.008.844)	(20.002.143.526)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(39.365.466.398)	(34.461.000.639)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(3.511.292.916)	(2.787.560.043)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	517.834.903	983.207.976	Other operating income
Beban operasi lainnya	(314.245.507)	(278.524.056)	Other operating expenses
Laba dari usaha	15.719.698.453	6.141.199.295	Profit from operations
Pendapatan keuangan	2.316.812.983	1.576.543.855	Finance income
Laba sebelum beban pajak penghasilan	18.036.511.436	7.717.743.150	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan			Income tax expense
K i n i	(113.924.000)	(211.905.540)	Current
Laba neto tahun berjalan	17.922.587.436	7.505.837.610	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			Other comprehensive income
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			Item that will not be Recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	270.074.510	761.770.329	Actuarial gain from defined benefit plan
Penghasilan komprehensif lain	270.074.510	761.770.329	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	18.192.661.946	8.267.607.939	Total comprehensive income for the year

*These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language*

Lampiran 3

Appendix 3

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	283.746.052.340	865.926.069.330	Balance as of 1 January 2024
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	8.267.607.939	8.267.607.939	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	292.013.660.279	874.193.677.269	Balance as of 31 December 2024
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	18.192.661.946	18.192.661.946	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025	540.518.896.600	41.661.120.390	310.206.322.225	892.386.339.215	Balance as of 31 December 2025

Lampiran 4

Appendix 4

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan	115.787.011.690	109.701.192.742	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(102.643.682.978)	(65.855.309.816)	Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(37.399.469.931)	(32.108.168.072)	Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	517.834.905	500.459.310	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(22.928.185.681)	(20.557.843.110)	Payments for other operating activities
Arus kas digunakan untuk operasi	(46.666.491.995)	(8.319.668.946)	Cash flows used in operations
Penerimaan dari pendapatan bunga	2.316.812.983	1.576.543.855	Receipts of interest income
Pembayaran beban bunga	(87.656.888)	(71.477.580)	Payments of interest expense
Pembayaran pajak penghasilan	(213.743.135)	(625.588.700)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	(3.511.292.916)	(2.787.560.043)	Payments of final tax
Kas netto digunakan untuk aktivitas operasi	(48.162.371.951)	(10.227.751.414)	Net cash used in operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	(5.670.403.489)	(6.432.899.474)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset hak guna	(475.989.777)	(1.106.365.677)	Acquisitions of right used asset
Efek dari kehilangan pengendalian	-	1.485.000.000	Impact of loss control
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi	(6.146.393.266)	(6.054.265.151)	Net cash used in investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman jangka panjang	62.280.696.689	71.769.241.619	Receipt from long-term bank loan
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(17.102.378.507)	(3.559.549.890)	Payment from long-term bank loan
Pembayaran Lease	(769.790.200)	-	Payment of lease
Penerimaan (pembayaran) pinjaman kepada pihak berelasi	1.685.000.000	(2.084.621.860)	Receipts (payment) to related parties
Kas netto diperoleh dari aktivitas pendanaan	46.093.527.982	66.125.069.869	Net cash provided by financing activities
(Penurunan) kenaikan dalam kas dan setara kas	(8.215.237.235)	49.843.053.304	(Decrease) increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	83.119.802.216	33.276.748.912	Cash and cash equivalents At beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	74.904.564.981	83.119.802.216	Cash and cash equivalents At end of the year

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00092/2.1068/AU.1/03/0251-1/1/III/2026

No. : 00092/2.1068/AU.1/03/0251-1/1/III/2026

Laporan Auditor Independen

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Natura City Developments Tbk**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Natura City Developments Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

**The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Natura City Developments Tbk**

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Natura City Developments Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 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 consolidated financial statements including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan unit rumah, ruko (rumah toko) dan tanah yang 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 pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan harga transaksi dalam kontrak pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal Audit utama bagi kami.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Menguji kontrol atas penjualan properti yang mencakup pemeriksaan dokumentasi yang membuktikan persetujuan dokumen perjanjian jual beli dan dokumen serah terima unit.
- Jika terdapat penjualan yang tidak diakui pada akhir tahun, kami memeriksa dokumen pengalihan hak setelah akhir tahun. Jika dokumen pengalihan hak belum diserahkan tetapi unit properti residensial telah diakui, maka kami akan mengevaluasi jumlah dan ketepatan pengakuan penjualan terkait.
- 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 diatas 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 juga telah mempertimbangkan kecukupan pengungkapan Grup dalam catatan 2 laporan keuangan konsolidasian sehubungan dengan pertimbangan yang diambil dalam mengakui pendapatan untuk unit properti residensial sebelum penyelesaian dokumen legalitas berdasarkan kebijakan pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 115.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Revenue Recognition

The Group's revenue mainly includes real estate revenue through the sale of houses, shophouses (rumah toko) and landed which are material to the consolidated financial statements and may be recognized inappropriately to improve operating results and achieve revenue growth in line with the Group's objectives, thereby increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue involves significant judgments and estimates, particularly in determining the transaction price in customer contracts. Therefore, the measurement and recognition of revenue is a key audit matter for us.

How our audit addressed key audit matter

- *Testing the control on property sales which include the inspection of documents which shows approval of sales and purchases agreement and documents of unit handover.*
- *If unrecognized sales were occurred at year end, the inspection of transfer of rights document at post-year end were conducted. If the transfer of rights document has not been handed over but residential property units already been recognized, thus, the evaluation of the amount and accuracy of the related sales recognition were conducted.*
- *We performed detailed testing of the boundary separation transactions to ensure that revenue was recognized in the correct period. On a sample basis, we tested revenue transactions by verifying the supporting documents to ensure that revenue was measured and recognized in accordance with the accounting policies above and recorded in the appropriate period.*
- *We also tested the journals posted to revenue accounts to identify unusual or irregular revenue transactions.*
- *The consideration of adequacy Group's disclosure in note 2 of the consolidated financial statements were conducted regarding judgements taken for recognizing revenue of residential property unit before the completion of legality document based on the revenue recognition policy in accordance with PSAK 115.*

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal audit utama (Lanjutan)

Cadangan atas penurunan nilai persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki persediaan sebesar Rp 308.120.383.536 yang mencakup 27,48% dari total aset konsolidasian Grup.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan disajikan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

Kami melaksanakan prosedur Audit berikut sehubungan dengan cadangan atas penurunan nilai persediaan:

- Memperoleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan atas cadangan penurunan nilai persediaan serta mengevaluasi rancangan dan implementasi dari pengendalian internal manajemen yang relevan.
- Menanyakan kepada manajemen mengenai proses penentuan nilai realisasi neto persediaan yang sebagian besar terdiri dari estimasi harga jual dan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.
- Membandingkan estimasi harga jual setelah mempertimbangkan diskon dan penyesuaian harga lain, dengan harga penjualan aktual dari transaksi terkini properti serupa yang telah selesai dibangun.
- Berdiskusi dengan manajer proyek untuk menilai kewajaran perkiraan biaya penyelesaian dan menguatkan asumsi dasar yang dibuat terhadap proyek serupa yang telah selesai dibangun.
- Melakukan pengujian retrospektif dengan membandingkan perkiraan biaya penyelesaian dari manajemen dan jumlah biaya aktual berdasarkan sampel.
- Menilai ketetapan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key audit matters (Continued)

Allowance for decline in value of inventories

As of 31 December 2025, the Group has inventories amounting to Rp 308,120,383,536 which represents 27.48% of the Group's total consolidated assets.

Inventories is stated at the lower of cost or net realizable value. The net realizable value for inventories is determined based on estimated selling prices less estimated costs to complete construction.

The Group's disclosure regarding inventories is presented in Note 6 to the consolidated financial statements.

How our audit addressed key audit matter

We implement the following Audit procedures in relation to recommendations for inventories impairments:

- Obtained an understanding of processes and relevant controls over the allowance for the decline in value of inventories and evaluated the design and implementation of the relevant management's internal controls.
- Inquired with management on the process in determining the net realizable value of inventories which comprise mainly the estimated selling price and the estimated cost to complete the construction.
- Compare the estimated selling price after considering discounts and other price adjustments, to actual selling prices from recent transactions of similar completed properties.
- Inquired with the project managers to assess the reasonableness of the estimated costs to complete the construction and corroborate the underlying assumptions made with our understanding of similar projects which have been completed.
- Performed retrospective testing by comparing management's estimated cost to complete the construction and the actual costs incurred on sampling basis.
- Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan tambahan PT Natura City Developments Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2025 ("laporan tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami, yang diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2025 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information of the PT Natura City Developments Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of 31 December 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.

The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2025 annual report (the "annual report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report, which is expected to be made available to us after the date of the auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Informasi lain (Lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other information (Continued)

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of management and those charged with governance for consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing consolidated the financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama Audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (Continued)

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtaining sufficient and appropriate audit evidence regarding the entity's financial information or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and implementation of audits of the Group. We remain fully 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.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

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 significant in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan


Godang Parulian Panjaitan
NIAP AP. 0251/
License No. AP. 0251



16 Maret 2026/ 16 March 2026

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.



PT Natura City Developments Tbk

Head Office :

SICC Tower 3rd Floor

Jl. Jend. Sudirman No.1 Babakan Madang

Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat - Indonesia 16810

Phone : +6221-87953448, Fax : +6221-87953449

Marketing Office :

Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur,

Kabupaten Bogor, Jawa Barat - Indonesia 16340

Phone : +6221-29867777, +6221-29868888 Fax : +6221-29862987

email : corsec@naturacity.co.id

Website : www.naturacity.co.id

