



2025

Integrated Report

**Regenerasi ERA
Bersama Mitra Bisnis**

Regenerasi “ERA” Bersama Mitra Bisnis

Regeneration “ERA” With Bussines Partner

PT. Era Graharealty Tbk, yang bergerak dibidang waralaba dan jasa agen real estate, menjadi perusahaan terbuka pada 16 Juni 2021. Go Public dilakukan ditengah krisis kesehatan karena adanya Covid-19, Perseroan tetap yakin bahwa IPO dapat berjalan sesuai harapan.

Sebagai perusahaan publik, tentu perseroan akan selalu menjaga integritas dalam menghadapi beragam persoalan. Dengan pengalaman lebih dari tiga dekade, perseroan tentunya sudah memiliki berbagai track record yang menjadi kekuatan dan kelengkapan. Kekuatan brand, kelengkapan infrastruktur yang dipadukan dengan keunggulan kompetensi para mitra bisnis mampu menghadapi berbagai tantangan. Selain itu, ketepatan dalam strategi kolaborasi yang dipersiapkan, membuat perseroan yakin dapat bangkit bersama mitra bisnis untuk menyongsong masa depan yang lebih baik.

Setelah di akuisisi oleh APAC 2 yang merupakan bagian dari Morgan Stanley memberikan pengaruh positif bagi kinerja Perseroan. Melalui berbagai proses bisnis, perseroan terus berupaya untuk meningkatkan pencapaian pertumbuhan dan kinerja. Perseroan terus berinovasi dalam menghadapi lingkungan bisnis yang semakin kompleks pasca pandemi dan di era digital. Dalam menghadapi era digital, perseroan berusaha terus berkembang dan bertumbuh melalui berbagai keunggulan inovasi, serta mampu mengubah tantangan menjadi peluang baru.

PT Era Graharealty Tbk, which is engaged in franchising and real estate agency services, became a public company on 16 June 2021. Go Public is carried out in the midst of a health crisis due to Covid-19, the Company remains confident that the IPO can run as expected.

As a public company, the Company will always maintain its integrity in dealing with various issues. With almost three decades of experience, the company certainly has various track records that become strengths and completeness. The strength of the brand, the completeness of the infrastructure combined with the superior competence of business partners are able to face various challenges. In addition, the accuracy in the collaboration strategy prepared, makes the company confident that it can rise together with business partners to welcome a better future.

After being acquired by APAC 2, which is part of Morgan Stanley, it has a positive influence on the Company's performance. Through various business processes, the company continues to strive to improve growth and performance achievements. The Company continues to innovate in the face of an increasingly complex business environment post-pandemic and in the digital era. In facing the digital era, the company strives to continue to develop and grow through various innovation advantages, and is able to turn challenges into new opportunities.

Batasan Tanggung Jawab

Limitation of Liability

Laporan tahunan terintegrasi ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan masa depan dalam pelaksanaan peraturan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan ini merupakan pernyataan prospektif yang memiliki resiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan prospektif dalam laporan tahunan terintegrasi ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis Perseroan. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan ini memuat kata "Era Graharealty", "Perseroan" dan "Perusahaan" mengacu pada PT. Era Graharealty Tbk, yang bergerak di bidang waralaba dan jasa agen real estate.

This integrated annual report contains statements of the Company's financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives, which are classified as forward-looking statements in accordance with applicable regulations, except for historical matters. These statements are prospective statements that involve risks, uncertainties and may cause actual developments to differ materially from those reported.

Prospective statements in this integrated annual report are made based on various assumptions regarding current and future conditions and the Company's business environment. The Company does not guarantee that documents that have been confirmed as valid will bring certain results as expected.

This report contains the words 'Era Graharealty', 'Company' and 'Company' referring to PT Era Graharealty Tbk, which is engaged in franchising and real estate agency services.

Tentang Laporan Terintegrasi

About the Integrated Report

Perseroan menerbitkan Laporan Terintegrasi sebagai yang kelima kali. Hal ini sebagai wujud komitmen terhadap pembangunan keberlanjutan. Keberlanjutan berperan penting bagi Perseroan. Keberlanjutan adalah perilaku konsistensi dalam upaya menekan dampak lingkungan akibat operasi perusahaan dan melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan. Pada praktiknya prinsip keberlanjutan telah dijalankan oleh Perseroan sejak berdiri dan akan terus berlanjut untuk memelihara eksistensi perusahaan dalam jangka panjang.

Dengan adanya Laporan Terintegrasi ini, perseroan berharap para pemangku kepentingan, meliputi pelanggan, pemasok, pekerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, dapat mengetahui komitmen dan kontribusi Perseroan dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDG's).

Laporan Terintegrasi ini diterbitkan setiap tahun dengan kurun waktu pelaporan 1 Januari 2025 – 31 Desember 2025, kecuali diindikasikan lain. Selain kinerja ekonomi yang dibahas pada bagian Laporan Tahunan, Laporan ini berisi tentang kinerja lingkungan dan sosial Perseroan selama satu tahun kalender 2025. Selain kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Pusat, isi Laporan ini juga mencakup berbagai kegiatan yang dilakukan oleh seluruh unit usaha. Dalam Laporan ini terdapat penyajian kembali informasi yang bersifat memperbaiki Laporan sebelumnya.

Data keuangan dalam Laporan disampaikan setelah melalui proses diaudit oleh Kantor Akuntan Publik untuk keperluan Laporan Tahunan Perseroan. Laporan dibuat dalam dua bahasa, yakni bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Data kuantitatif dalam Laporan ini disajikan dengan menggunakan prinsip daya banding (comparability), minimal dalam 2 (dua) tahun berturut-turut. Dengan demikian, pengguna Laporan dapat melakukan analisis tren kinerja Perseroan.

Laporan Terintegrasi dalam buku ini disusun berdasarkan POJK No.51/POJK.03/2017 tentang penerapan Keuangan berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Kami berusaha untuk menyampaikan semua informasi yang perlu diungkapkan seperti ditentukan dalam POJK No.51/POJK.03/2017

Dengan adanya Laporan Tahunan Terintegrasi ini, diharapkan para pemangku kepentingan dan pembaca dapat mengetahui berbagai informasi mengenai kinerja keberlanjutan, yang telah dilaksanakan oleh Perseroan selama tahun 2025. Diharapkan Laporan ini sebagai rujukan dalam mengambil keputusan di masa yang akan datang

The Company published the Integrated Report for the second time. This is a form of commitment to the continued development of sustainability. Sustainability plays an important role for the Company. Sustainability is a consistent behaviour in an effort to reduce the environmental impact of the Company's operations and implement corporate social responsibility. In practice, the principle of sustainability has been implemented by the Company since its establishment and will continue to maintain the Company's existence in the long term.

With this Integrated Report, the Company hopes that stakeholders, including customers, suppliers, workers, shareholders and other stakeholders, will be able to know the Company's commitment and contribution to achieving the Sustainable Development Goals (SDG's).

This Integrated Report is published annually with a reporting period of 1 January 2025 - 31 December 2025, unless otherwise indicated. In addition to the economic performance discussed in the Annual Report section, this Report contains the Company's environmental and social performance during the 2025 calendar year. In addition to the activities carried out by the Head Office, the contents of this Report also cover various activities carried out by all business units. In this Report there is a restatement of information that improves the previous Report.

The financial data in the Report is submitted after being audited by the Public Accounting Firm for the purposes of the Company's Annual Report. The Report is made in two languages, namely Indonesian and English. Quantitative data in this Report is presented using the principle of comparability, at least in 2 (two) consecutive years. Thus, users of the Report can analyse the trend of the Company's performance.

The Integrated Report in this book is prepared based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the implementation of sustainable finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. We endeavour to convey all information that needs to be disclosed as specified in POJK No.51/POJK.03/2017.

With this Integrated Annual Report, it is expected that stakeholders and readers can find out various information about sustainability performance, which has been implemented by the Company during 2025. It is hoped that this report will serve as a reference in making decisions in the future.



7

BAB 1

IKHTISAR KINERJA DAN INFORMASI SAHAM
Performance Overview and Stock Information

16

BAB 2

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners Report

26

BAB 3

PROFIL EMITEN
Company Profile

68

BAB 4

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Analysis and Discussion

80

BAB 5

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

120

BAB 6

LAPORAN KEBERLANJUTAN DAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL
Sustainability and Social Responsibility Report

135

BAB 7

LAPORAN KEUANGAN
Financial Report



BAB 1

IKHTISAR KINERJA DAN INFORMASI SAHAM
Performance Overview And Stock Information

IKHTISAR KINERJA DAN INFORMASI SAHAM

PERFORMANCE OVERVIEW AND STOCK INFORMATION

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Income Statement and Comprehensive Income Report

	2025	2024	2023
Pendapatan / <i>Revenues</i>	58.500	44.705	28.513
Laba Kotor / <i>Gross Profit</i>	30.633	25.910	21.252
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit	2.766	1.211	4.194
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan / <i>Total Comprehensive Income for current year</i>	1.269	1.436	3.062
Laba per Saham* / <i>Earning per share</i>	1.56	0,49	3,28
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan pemilik entitas Induk kepentingan non pengendali	1.756 (274)	4.61 1	3.095 (23)
Laba (Rugi) tahun berjalan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas Induk Kepentingan non pengendali	-	-	-

Keterangan/Note: *
dalam Rupiah penuh / *in IDR full amount*

Dalam Juta Rupiah *Million Rupiah*

Laporan Posisi Keuangan	<i>Statement Of Financial Position</i>
-------------------------	--

Dalam Juta Rupiah | Million Rupiah

	2025	2024	2023
Jumlah Total Aset / <i>Total Assets</i>	55.157	48.477	44.691
Jumlah Aset Lancar / <i>Total Current Assets</i>	30.057	26.952	34.131

Jumlah Aset Tidak Lancar / <i>Total Non Current Assets</i>	25.100	21.525	10.560
Liabilitas dan Ekuitas / <i>Liabilities and Equity</i>			
Jumlah Liabilitas / <i>Total Liabilities</i>	14.568	10.834	9.825
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / <i>Total short-term Liabilities</i>	5.725	41.92	3.118
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / <i>Total long-term Liabilities</i>	8.844	6.642	6.707
Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>	40.588	37.643	34.866
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / <i>Total Liabilities and Equity</i>	55.157	48.477	44.691

Rasio Keuangan	<i>Financial Ratio</i>		
Rasio Pertumbuhan / Growth Ratio	31 Desember 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
Pendapatan / <i>Revenues</i>	30,9%	56,8%	9,7%
Beban Langsung / <i>Direct Costs</i>	48,3%	158,8%	42,5%
Laba Kotor / <i>Gross Profit</i>	18,2%	21,9%	1,7%
Laba sebelum pajak / <i>Profit Before Tax</i>	128,4%	-71,1%	31,6%
Laba (rugi) bersih tahun berjalan / <i>Profit or Loss Comprehensive for current year</i>	220,7%	-85,2%	33,9%
Jumlah aset / <i>Total assets</i>	13,8%	8,5%	14,3%
Jumlah Liabilitas / <i>Total Liabilities</i>	34,5%	10,3%	15%
Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>	8%	8%	14,2%
Rasio Usaha / <i>Operating Ratio</i>			
Laba Kotor / Pendapatan / <i>Gross Profit / Revenues</i>	52%	58%	75%
Laba (rugi) bersih tahun berjalan / Pendapatan / <i>Profit or Loss Comprehensive for current year / Revenue</i>	3%	1%	11%
Rasio Keuangan / <i>Financial Ratio</i>			
Jumlah aset / Jumlah Liabilitas / <i>Total assets / Total Liabilities</i>	379%	447%	455%
Jumlah Liabilitas / Jumlah ekuitas / <i>Total Liabilities / Total Equity</i>	35,9%	28,8%	28,2%
Jumlah Liabilitas / Jumlah Aset / <i>Total Liabilities / Total assets</i>	26,4%	22,3%	22%
Bunga hutang bersih / Jumlah ekuitas / <i>Net interest bearing debt / Total equity</i>	0%	0%	0%
Laba (rugi) bersih tahun berjalan / Pinjaman bank jangka pendek	0%	0%	0%

Profit or loss Comprehensive for current year / Bank loans of short-term

Jumlah asset lancar / Jumlah liabilitas jangka pendek / *Total current assets / Total short-term liabilities* 525% 642.9% 1.094,6%

Rasio Laba (Rugi) terhadap Jumlah Aset 3% 1% 7%

Profit(loss) Ratio for Total Asset

Rasio Laba (Rugi) terhadap Ekuitas 4% 1% 9%

Profit (Loss) Ratio for Total Ekuity

Laporan Arus Kas	<i>Statements Of Cash Flow</i>
------------------	--------------------------------

Dalam Juta Rupiah | Million Rupiah

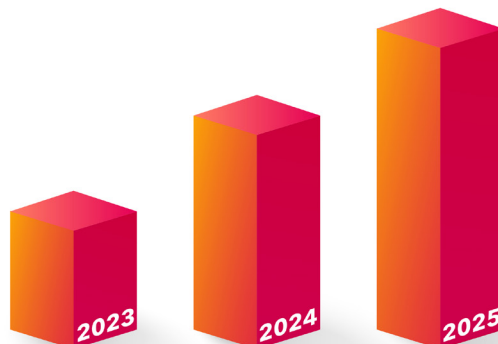
	2025	2024	2023
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi <i>/ Net Cash Generated from (used in) operating activities</i>	5.217	2870	4.610
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / <i>Net Cash Generated from (used in) investing activities</i>	(3.390)	(12.022)	(3.666)
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan / <i>Net Cash Generated from (used in) financing activities</i>	316	1.156	0
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank / <i>Net Increase in cash and cash equivalent</i>	2.143	(7.996)	944
Kas dan Bank Awal Tahun / <i>Cash and Bank at beginning of periode</i>	23.005	31.001	30.057
Kas dan Bank Akhir Tahun / <i>Cash and Bank at ending of period</i>	25.148	23.005	31.001

IKHTISAR KEBERLANJUTAN
Data Integrasi Keberlanjutan
ASPEK EKONOMI
Nilai Ekonomi Yang Dihasilkan

SUSTAINABILITY OVERVIEW
Integrated Sustainability Data
ECONOMIC ASPECT
Generated Economic Value

Total Pendapatan / Total Income

28.512.936.081 44.704.983.641 58.499.735.099

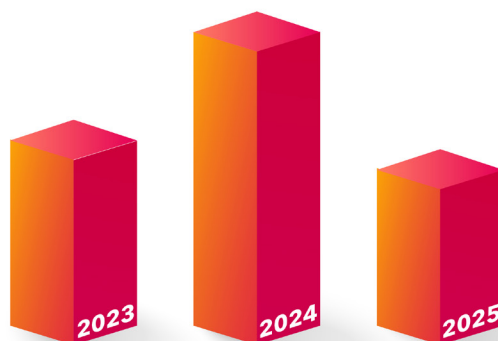


ASPEK SOSIAL
Nilai Ekonomi Yang Dihasilkan

SOCIAL ASPECT
Generated Economic Value

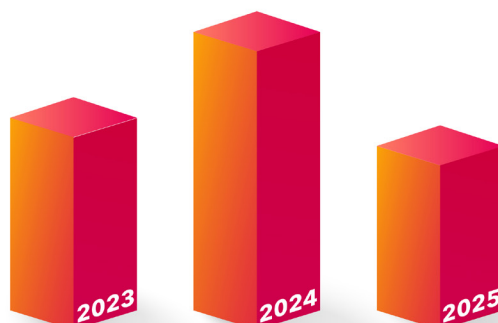
Biaya Pelatihan / Training Expenses

211.463.111 314.690.833 189.472.614



Total Peserta Pelatihan / Total Training Participant

3.400 4.404 3.345



Biaya Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development Expenses

N/A

N/A

N/A



ASPEK LINGKUNGAN

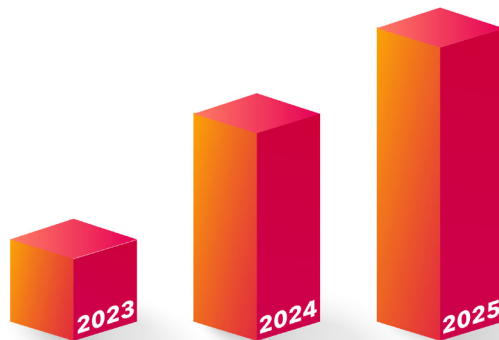
ENVIRONMENTAL ASPECT

Biaya Pengadaan Kertas / Paper Expenses

4.240.000

15.500.000

20.995.000

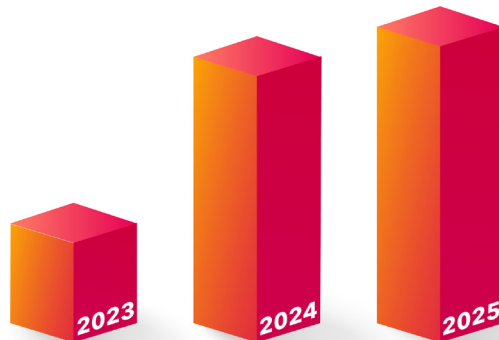


Penggunaan Kertas / Paper Usage

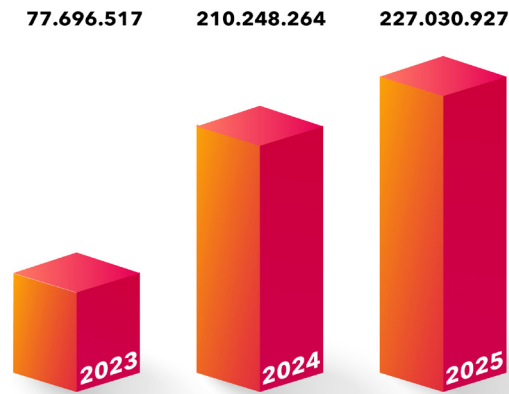
92 Rim

311 Rim

323 Rim



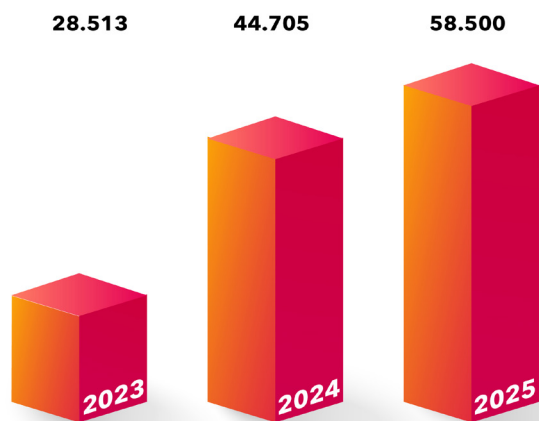
Pemakaian Listrik / Electricity Usage



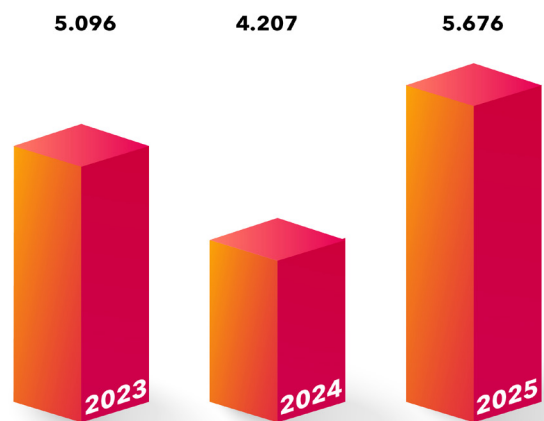
RATA-RATA PERTUMBUHAN TAHUNAN

ANNUAL AVERAGE GROWTH RATE

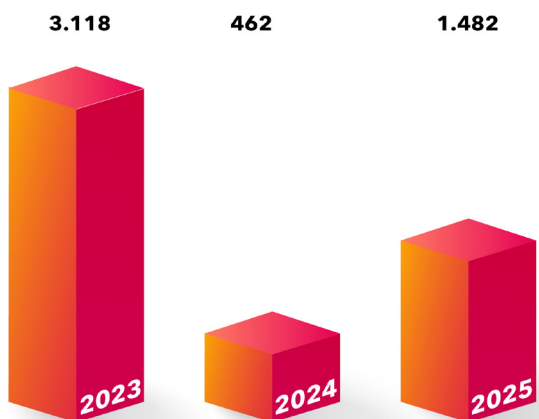
PENJUALAN (Rp Jutaan)



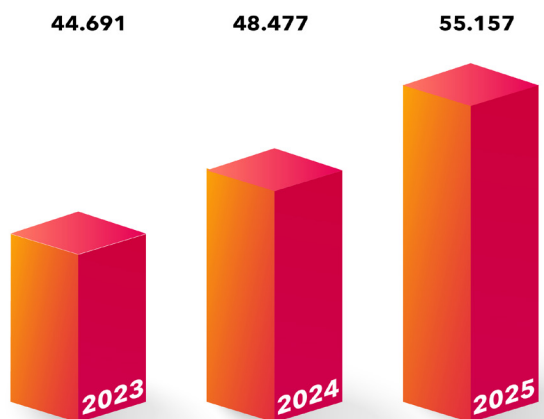
EBITDA (Rp Jutaan)

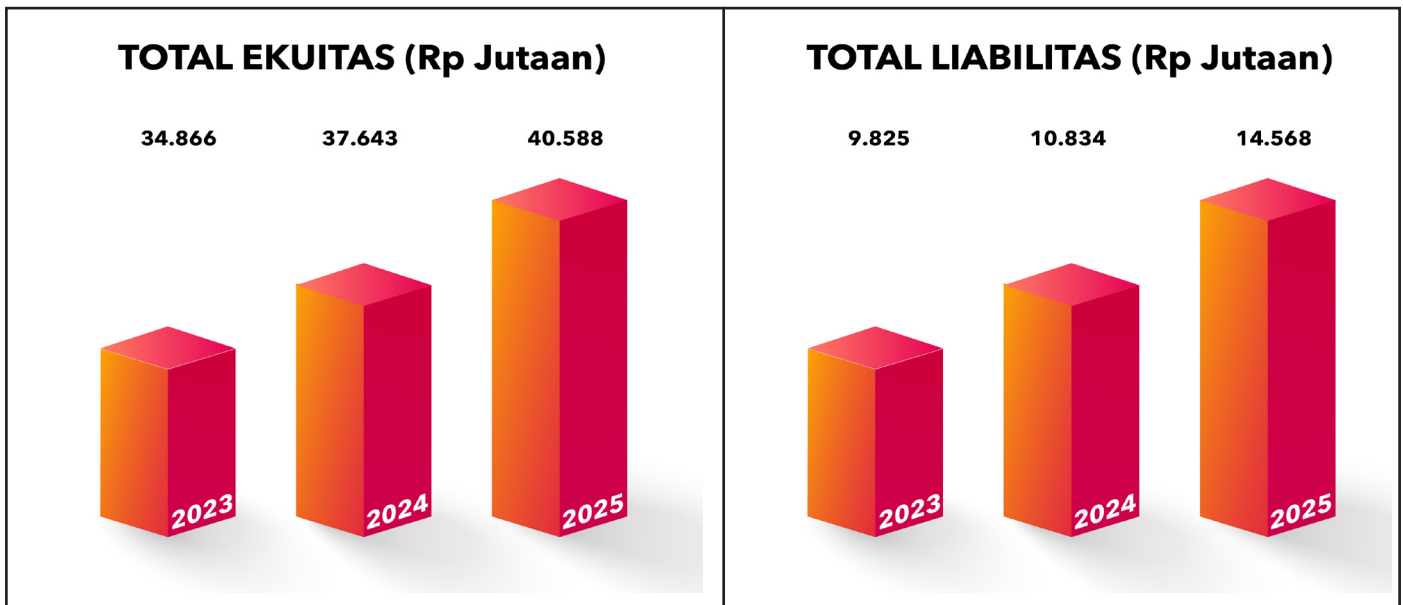


LABA BERSIH (Rp Jutaan)



TOTAL ASET (Rp Jutaan)





INFORMASI SAHAM

Stock Information

INFORMASI SAHAM

PT. Era Graharealty Tbk melewati tahun 2025 dengan pencapaian kinerja positif dan terukur dari tahun-tahun sebelumnya. Hal ini tidak lepas dari komitmen manajemen, seluruh karyawan dan mitra bisnis untuk meraih kinerja maksimal, sebagai wujud pemenuhan kepercayaan para pemangku kepentingan.

Saham yang beredar 949.868.500
 Kapitalisasi Pasar Rp 151,98 Miliar
 Harga Saham tertinggi Rp. 161
 Harga Saham Terendah Rp. 153
 Harga Saham Penutupan Rp. 160

Ringkasan atas pencapaian kinerja kinerja saham dapat dilihat pada diagram di bawah ini

STOCK INFORMATION

PT Era Graharealty Tbk passed 2025 with positive and measurable performance achievements from previous years. This cannot be separated from the commitment of management, all employees and business partners to achieve maximum performance, as a form of fulfilling the trust of stakeholders.

*Shares outstanding 949,868,500
 Market Capitalisation Rp. 151.98 Billion
 Highest Share Price Rp 161
 Lowest Share Price Rp 153
 Closing Share Price Rp 160*

A summary of the share performance achievements can be seen in the diagram below



Informasi jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:

1. Kepemilikan institusi local sebanyak 0 Perusahaan dengan persentase kepemilikan 0 %
2. Kepemilikan institusi asing sebanyak 4 Badan Usaha dengan persentase kepemilikan 95,44%
3. Kepemilikan individu local sebanyak 910 orang dengan persentase kepemilikan 1,85 %
4. Kepemilikan individu asing sebanyak 2 orang dengan persentase kepemilikan 2,69 %

SANKSI PERDAGANGAN SAHAM

Pada tahun 2025 Perseroan tidak dikenakan sanksi berkaitan dengan aksi perdagangan saham baik berupa penghentian sementara perdagangan maupun penghapusan pencatatan dari Bursa Efek Indonesia (BEI).

Information on the number of shareholders and percentage of ownership as of the end of the financial year by classification:

1. *Local institutional ownership as many as 0 companies with 0% ownership percentage*
2. *Foreign institutional ownership as many as 4 companies with ownership percentage of 95.44 %.*
3. *Local individual ownership as many as 910 people with a percentage ownership of 1.85 %*
4. *Foreign individual ownership as many as 2 people with a percentage ownership of 2,69%*

STOCK TRADING SANCTIONS

In 2025, the Company was not subject to any sanctions related to share trading actions in the form of temporary suspension of trading or delisting from the Indonesia Stock Exchange (IDX).



BAB 2

LAPORAN DEWAN KOMISARIS *Board Of Commissioners Report*

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

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

Puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa. Izinkan kami mewakili segenap Dewan Komisaris PT. Era Graharealty Tbk, menyampaikan Laporan Tahunan untuk tahun buku 2025. Laporan tahunan ini sebagai bentuk komitmen pertanggungjawaban kepada Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan. Kami selaku Dewan Komisaris Perseroan menyampaikan pokok-pokok Laporan Pengawasan terhadap operasional Perusahaan pada tahun buku 2025. Beberapa hal penting terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

• Kondisi Ekonomi Global

Kondisi ekonomi global mulai terkendali dan cenderung meningkat. Dampaknya performa perekonomian global dan bisnis juga menunjukkan trend membaik. Begitu juga dengan performa perekonomian Indonesia yang menunjukkan perbaikan. Hal ini terlihat dari pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2025 tercatat sebesar 5,11 persen (y-on-y).

Performa ekonomi Indonesia yang positif, membuat kinerja perseroan semakin optimis. PT Era Graharealty Tbk, pada tahun 2025 mengalami pertumbuhan positif dibanding tahun sebelumnya. Kondisi ini atas terjaganya stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan yang kemudian mendorong perbaikan ekonomi nasional yang mulai nampak pada akhir tahun 2025. Dengan kebijakan pemerintah, membuat perseroan semakin optimis dalam menjalankan strategi bisnis. Perseroan memiliki strategi bisnis salah satunya membuka dan memaksimalkan operasional kantor ERA diberbagai kota di Indonesia.

• Penilaian Atas Kinerja Direksi

Kinerja Direksi dan Manajemen secara umum pada tahun 2025 cukup baik mengingat adanya soliditas tim. Sehingga memungkinkan perseroan untuk bertahan dalam kondisi ekonomi yang tidak menentu. Direksi dan Manajemen telah mampu mempertahankan efisiensi dan memaksimalkan kinerja tim.

Direksi dan Manajemen juga tetap dapat mematuhi segala peraturan dan perundang-undangan yang relevan dengan aktivitas Perseroan, terutama dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG). Sehingga operasional Perseroan dapat berjalan dengan baik dan lancar.

To our respected Stakeholders and Shareholders,

We praise and give thanks to God Almighty. Allow us, on behalf of the entire Board of Commissioners of PT. Era Graharealty Tbk, to present the Annual Report for the 2025 financial year. This annual report is a form of commitment to accountability to Shareholders and all Stakeholders. We, as the Board of Commissioners of the Company, present the main points of the Supervisory Report on the Company's operations for the 2025 financial year. Several important matters related to the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners are as follows:

• Global Economic Conditions

Global economic conditions are beginning to stabilise and show signs of improvement. As a result, global economic and business performance is also showing an upward trend. Indonesia's economic performance is also showing signs of improvement. This can be seen from Indonesia's economic growth in 2025, which is expected to grow by 5,11 per cent (year-on-year).

Indonesia's positive economic performance has made the company's performance increasingly optimistic. PT Era Graharealty Tbk experienced positive growth in 2025 compared to the previous year. This situation is due to the maintenance of macroeconomic stability and the financial system, which has driven improvements in the national economy that began to appear at the end of 2025. Government policies have made the company increasingly optimistic in implementing its business strategy. One of the company's business strategies is to open and maximise the operations of ERA offices in various cities in Indonesia.

• Assessment of the Board of Directors' Performance

The performance of the Board of Directors and Management in general in 2025 was quite good, considering the solidity of the team. This enabled the Company to survive uncertain economic conditions. The Board of Directors and Management were able to maintain efficiency and maximise team performance

The Board of Directors and Management also continue to comply with all regulations and laws relevant to the Company's activities, particularly in the implementation of Good Corporate Governance (GCG). This ensures that the Company's operations run smoothly and efficiently

Penilaian kinerja Direksi dilakukan secara kolegal maupun individu. Dewan Komisaris melaksanakan penilaian atas kinerja Direksi pada tahun 2025 dengan cara menilai rencana, implementasi strategi bisnis dan pencapaiannya atau membandingkan tingkat pencapaian dengan target yang telah dibuat. Pada setiap rapat Manajemen, selalu dilakukan evaluasi atas kinerja dan menilai potensi resiko yang akan terjadi sesuai dengan perkembangan bisnis Perseroan. Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. Selanjutnya, penilaian atas kinerja Direksi akan disampaikan pada RUPS dan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

• Pelaksanaan Fungsi Pengawasan

Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap implementasi strategi yang dijalankan Direksi berdasarkan fungsi dan tanggung jawabnya. Dewan Komisaris melakukan pertemuan secara berkala dengan Direksi melalui rapat gabungan disepanjang tahun 2025, untuk memperoleh informasi terkait perkembangan setiap inisiatif strategis yang dijalankan Direksi. Dalam pertemuan rapat gabungan itu, Dewan Komisaris menyampaikan pandangan dan memberikan nasihat kepada Direksi terkait hal-hal yang akan berdampak terhadap upaya pencapaian kinerja Perusahaan. Dewan Komisaris menilai Direksi berhasil mengimplementasikan program kerja strategis yang sudah dijabarkan di awal tahun 2025 dan dievaluasi pada akhir tahun 2025.

Beberapa hal yang menjadi fokus perhatian Dewan Komisaris adalah Sumber Daya Manusia, GCG dan persaingan bisnis. BOC juga mendapatkan bantuan dan tanggung jawabnya terlaksana dengan baik. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris melaksanakan rapat internal 6 (enam) kali dan rapat dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali.

• Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai Direksi memiliki komitmen optimal dalam memenuhi tujuan dan penerapan GCG sebagaimana yang diamanatkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG di lingkungan Perseroan sepanjang tahun 2025 berjalan efektif sesuai prinsip-prinsip GCG. Sebagai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, tentu dimonitor oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Untuk itu, Perseroan menyadari penuh bahwa mutu serta keberlangsungan bisnis secara berkelanjutan harus didukung oleh Tata Kelola Perusahaan yang Baik, yang menjadi kontrol terhadap kegiatan usaha.

Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik tetap memperhatikan Prinsip-prinsip GCG yang meliputi transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian dan kewajaran. Dewan Komisaris

The Board of Directors' performance is assessed both collectively and individually. The Board of Commissioners assesses the Board of Directors' performance in 2025 by evaluating plans, business strategy implementation and achievements, or comparing the level of achievement with the targets set. At each Management meeting, performance is evaluated and potential risks are assessed in line with the Company's business development. The performance appraisal of the Board of Directors is carried out based on the duties and responsibilities of the Board of Directors in accordance with the laws and regulations and the Company's Articles of Association. Furthermore, the appraisal of the performance of the Board of Directors will be presented at the AGM and in the Company's Annual Report.

• Supervisory Functions

The Board of Commissioners supervises the implementation of strategies carried out by the Board of Directors based on their functions and responsibilities. The Board of Commissioners holds regular meetings with the Board of Directors through joint meetings throughout 2025 to obtain information related to the progress of each strategic initiative carried out by the Board of Directors. During these joint meetings, the Board of Commissioners conveyed its views and provided advice to the Board of Directors on matters that would impact the Company's performance. The Board of Commissioners assessed that the Board of Directors had successfully implemented the strategic work programme outlined at the beginning of 2025 and evaluated at the end of 2025.

Some of the matters that became the focus of the Board of Commissioners' attention were Human Resources, GCG and business competition. The Board of Commissioners was also assisted and its responsibilities were carried out well in 2025. Throughout 2025, the Board of Commissioners held 6 (six) internal meetings and 3 (three) meetings with the Board of Directors.

• Implementation of Corporate Governance

Throughout 2025, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors had an optimal commitment to fulfilling the objectives and implementing GCG as mandated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. The Board of Commissioners assessed that the implementation of GCG within the Company throughout 2025 was effective in accordance with GCG principles. As a company listed on the Indonesia Stock Exchange, it is monitored by the Financial Services Authority (OJK). Therefore, the Company fully recognises that the quality and sustainability of its business must be supported by Good Corporate Governance, which serves as a control over business activities.

berpandangan yang menjadi prioritas dalam menjaga penerapan Tata Kelola Perusahaan pada tingkat yang baik diantaranya melalui penyampaian informasi ke publik, berjalannya rapat rutin Dewan Komisaris, rapat Dewan Direksi, rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris, rapat Komite Audit, rapat Komisaris Independen dan Komite Audit serta Auditor Internal. Secara rutin melakukan evaluasi terhadap manajemen risiko termasuk sistem pengendalian internal.

- Perubahan Komposisi Dewan Komisaris**

Tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2025. Berikut susunan keanggotaan Dewan Komisaris PT Era Graharealty Tbk per 31 Desember 2025



dr. Susan Widjayawati

Komisaris Utama
President Commissioner

Pengangkatan pada 10 September 2020 berdasarkan akte No.27 Tanggal 10 September 2020



Tjio Yafet Kristanto

Komisaris Independent
Independent Commissioner

Pengangkatan pada 25 Mei 2023 berdasarkan akte No.65 Tanggal 25 Mei 2023

- Pandangan Atas Prospek Usaha**

Dewan Komisaris memandang optimis prospek usaha Perseroan untuk tahun 2025. Berdasarkan data BPS pertumbuhan perekonomian nasional sebesar 5,11% (yoy) di 2025.

Bangkitnya kepercayaan masyarakat untuk mengonsumsi barang ataupun jasa, telah mendorong pemulihan permintaan domestik serta menyebabkan peningkatan produksi sebagai respon dari dunia usaha. Sepanjang 2025. Roda bisnis Perseroan tentu diharapkan bisa meningkat signifikan jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya.

The implementation of Good Corporate Governance continues to adhere to GCG principles, which include transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. The Board of Commissioners considers that the priorities in maintaining the implementation of Corporate Governance at a good level include through the disclosure of information to the public, the holding of regular meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Directors, joint meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners, meetings of the Audit Committee, meetings of the Independent Commissioners and Audit Committee, as well as the Internal Auditor. It routinely conducts evaluations of risk management, including the internal control system

- Changes in the Composition of the Board of Commissioners**

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2025. The following is the composition of the Board of Commissioners of PT Era Graharealty Tbk as of 31 December 2025



dr. Susan Widjayawati

Komisaris Utama
President Commissioner

Appointed on 10 September 2020 based on deed No. 27 dated 10 September 2020



Tjio Yafet Kristanto

Komisaris Independent
Independent Commissioner

Appointed on 25 May 2023 based on deed No. 65 dated 25 May 2023

- View on Business Prospects**

The Board of Commissioners is optimistic about the Company's business prospects for 2025. Based on data from Statistics Indonesia, national economic growth is expected to reach 5,11% (yoy) in 2025.

The revival of public confidence in consuming goods and services has driven the recovery of domestic demand and

walaupun kondisi pandemi dan pasca pandemi Prospek usaha Perseroan masih tetap baik karena didorong keinginan masyarakat yang tetap optimis dalam dunia investasi properti. Kebutuhan terkait hunian merupakan investasi jangka Panjang dan merupakan kebutuhan pokok bagi masyarakat. Pada tahun 2025 perseroan memperoleh pertumbuhan laba sebesar 18,2% dibandingkan tahun 2024.

• Penerapan Asas Keberlanjutan

Kami menyadari bahwa membentuk hubungan yang harmonis antara Perusahaan, pemangku kepentingan, dan lingkungan tempat kami beroperasi merupakan salah satu factor pendukung keberlanjutan pertumbuhan usaha Perseroan di tahun-tahun mendatang. Untuk itu, kami terus mendukung pengembangan strategi keberlanjutan atau Corporate Social Responsibility (CSR) dalam setiap keputusan strategis Perusahaan. Uraian mengenai komitmen kami terhadap sustainability dapat dibaca pada BAB CSR di Laporan Tahunan Terintegrasi.

• Apresiasi

Demikian laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas kinerja dan pelaksanaan usaha Perusahaan di tahun 2025. Dewan Komisaris senantiasa berupaya untuk profesional dan independen dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat agar kinerja dapat selalu meningkat dan bermanfaat di masa yang akan datang. Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada segenap jajaran Direksi dan seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi, kerja keras dan kekompakan memadukan kemampuan yang diberikan, sehingga kinerja Perseroan di tahun yang akan datang selalu dalam posisi baik, Apresiasi juga diberikan kepada pemegang saham, stakeholder, mitra kerja, pelanggan, regulator, serta masyarakat di wilayah kerja. Dewan Komisaris juga memberikan ucapan terima kasih atas kepercayaan yang diberikan, sehingga Perseroan tetap menjaga soliditas kinerja untuk masa depan yang lebih baik.

led to an increase in production in response from the business world. Throughout 2025, the Company's business is expected to increase significantly compared to previous years.

Despite challenging economic conditions, the Company's business prospects remain favourable, driven by continued public optimism in the property sector. Housing is a long-term investment and a basic need for the community. In 2025, the Company obtained profit growth by 18,2% compared to 2024

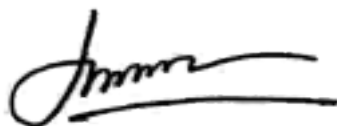
• Application of the Principle of Sustainability

We recognise that establishing harmonious relationships between the Company, stakeholders and the environment in which we operate is one of the factors supporting the sustainable growth of the Company in the coming years. To that end, we continue to support the development of sustainability strategies or Corporate Social Responsibility (CSR) in every strategic decision of the Company. A description of our commitment to sustainability can be found in the CSR chapter of the Integrated Annual Report.

• Appreciation

This concludes the Board of Commissioners' supervision report on the Company's performance and business operations in 2025. The Board of Commissioners always strives to be professional and independent in carrying out its supervisory and advisory functions so that performance can continue to improve and be beneficial in the future. The Board of Commissioners would like to express its highest appreciation to the entire Board of Directors and all employees of the Company for their dedication, hard work and unity in combining their abilities, so that the Company's performance in the coming year will always be in a good position. Appreciation is also extended to shareholders, stakeholders, business partners, customers, regulators, and the community in the Company's operational area. The Board of Commissioners also expresses gratitude for the trust placed in the Company, enabling it to maintain solid performance for a better future.

Atas Nama Dewan Komisaris / *On behalf of the Board of Commissioners*



dr. Susan Widjayawati
Presiden Komisaris / *President Commissioner*

• Laporan Direksi

Yang Kami hormati Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan

Pada Laporan Tahunan ini, perkenankanlah kami menyampaikan hasil kinerja PT. Era Graharealty Tbk selama tahun 2025 yang telah dilakukan oleh Direksi. Kami menghaturkan puji dan syukur Kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena pada tahun yang penuh tantangan dan kondisi ekonomi global yang mulai membaik, Perseroan tetap ikut menghasilkan kinerja sesuai dengan yang diharapkan. Selain itu Perseroan meraih hasil positif sesuai target dalam Rencana Bisnis Perseroan.

• Analisis Ekonomi

Peningkatan ekonomi global yang mulai membaik memengaruhi perekonomian Indonesia. Meski demikian Kami melihat kemungkinan masih banyak tantangannya. Begitu juga dengan kondisi perekonomian Indonesia yang mulai positif. Di sektor properti pemerintah masih memberikan stimulus PPN yaitu berupa kebijakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) ditanggung Pemerintah 50% hingga 100% untuk properti primary. Hal inilah membuat Perseroan semakin optimis menjalankan proses bisnis properti.

• Kinerja Keuangan Tahun 2025

Perseroan mampu membukukan Laba Bersih sebesar Rp 1,482 miliar pada tahun 2025 yang naik sebesar 220,7% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp 462 juta. Pencapaian yang diraih oleh Perseroan merupakan keberhasilan menjaga tingkat efisiensi operasional serta mempertahankan produk yang sudah ada. Hal ini terlihat dari keberhasilan Perseroan menjaga margin Laba Kotor di 52% dengan nilai sebesar Rp. 30,633 miliar dan margin Laba Bersih di 3% di tahun 2025 ini.

• Perbandingan antara Hasil yang Dicapai dan yang ditargetkan

Secara kumulatif hasil kinerja Perseroan telah mencapai target pertumbuhan yang positif sesuai dengan yang telah ditetapkan di awal tahun 2025, walaupun menghadapi sejumlah tantangan. Hal ini juga dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dunia dan makro Indonesia. Untuk proyeksi kinerja sampai akhir tahun 2025 melampaui target yang telah ditetapkan, yaitu penjualan produk perseroan diharapkan akan meningkat 146% dibanding tahun 2024 yaitu menjadi sekitar Rp 34,676 miliar dan penurunan laba bersih sebesar 49% atau sekitar Rp 1.407 miliar.

• Board of Directors Report

Dear Shareholders and Stakeholders,

In this Annual Report, we would like to present the performance results of PT. Era Graharealty Tbk for the year 2025, as carried out by the Board of Directors. We give praise and thanks to God Almighty, because in a year full of challenges and improving global economic conditions, the Company continued to perform as expected. In addition, the Company achieved positive results in line with the targets set out in the Company's Business Plan.

• Economic Analysis

The improving global economy is affecting Indonesia's economy. However, we see that there are still many challenges ahead. The same applies to Indonesia's economic conditions, which are starting to look positive. In the property sector, the government is still providing VAT stimulus in the form of a Value Added Tax (VAT) policy, with the government covering 50% to 100% of the VAT for primary properties. This has made the Company even more optimistic about conducting its property business processes.

• Financial Performance in 2025

The Company was able to record a net profit of Rp 1,482 billion in 2025, which is increased by 220,7% compared to Rp 462 million in 2024. The Company's achievements are the result of maintaining operational efficiency and retaining existing products. This is evident from the Company's success in maintaining a Gross Profit margin of 52% with a value of Rp. 30,633 billion and a Net Profit margin of 3% in 2025.

• Comparison between Achieved and Targeted Results

Cumulatively, the Company's performance has achieved positive growth targets as set at the beginning of 2025, despite facing a number of challenges. This was also influenced by global economic conditions and Indonesia's macroeconomic situation. Performance projections until the end of 2025 exceed the set targets, with the Company's product sales expected to be increase by 146% compared to 2024, reaching around Rp 34,676 billion, and a decrease in net profit of 49% or around Rp 1,407 billion.

• Tantangan yang Dihadapi Perusahaan

Berbagai tantangan dalam proses bisnis merupakan hal yang wajar terjadi. Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan yang tidak signifikan. Banyak perusahaan yang membukukan penurunan omset yang drastis. Namun, Perseroan tetap berupaya maksimal untuk menjalankan operasional Perusahaan.

• Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Upaya Perseroan terus menjaga konsistensi atas Penerapan Tata Kelola yaitu dengan memperhatikan Prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) yang meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Kemandirian dan Kewajaran. Dalam pelaksanaan GCG perseroan memiliki perhatian khusus yakni, terjaganya konsistensi kinerja. Maka itu, sesuai dengan amanat Pemegang Saham, pada tahun 2025 Perseroan tidak melakukan pergantian Direksi. Hal ini dikarenakan Direksi telah dapat menjaga pertumbuhan kinerja yang baik. Seluruh struktur tata kelola Perseroan telah berjalan sesuai harapan dengan telah terlaksananya tugas dan tanggung jawab dengan baik dan benar. Namun Perseroan memandang pelaksanaannya perlu ditingkatkan dari waktu ke waktu.

• Perubahan Komposisi Direksi

Tidak ada perubahan komposisi Direksi pada tahun 2025. Berikut susunan keanggotaan Direksi PT Era Graharealty Tbk per 31 Desember 2025.

Direktur Utama



Pengangkatan pada tanggal 10 September 2020 berdasarkan akte No.27 Tanggal 10 September 2020

• Challenges Faced by the Company

Various challenges in the business process are normal. Throughout 2025, the Company faced various insignificant challenges. Many companies recorded a drastic decline in turnover. However, the Company continued to make every effort to run the Company's operations.

• Implementation of Good Corporate Governance

The Company continues to maintain consistency in the implementation of corporate governance by adhering to the principles of Good Corporate Governance (GCG), which include transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. In implementing GCG, the Company pays special attention to maintaining consistent performance. Therefore, in accordance with the mandate of the Shareholders, the Company will not replace its Board of Directors in 2025. This is because the Board of Directors has been able to maintain good performance growth. The entire corporate governance structure of the Company has been running as expected, with tasks and responsibilities being carried out properly and correctly. However, the Company believes that its implementation needs to be improved from time to time.

• Changes in the Composition of the Board of Directors

There were no changes in the composition of the Board of Directors in 2025. The following is the composition of the Board of Directors of PT Era Graharealty Tbk as of 31 December 2025.

President Director



Appointed on 10 September 2020 based on deed No.27 dated 10 September 2020

Direktur



Aan Andriani Sutrisno

Direktur
Director

Pengangkatan pada tanggal 10 September 2020 berdasarkan akte No.27 Tanggal 10 September 2020

Sege nap jajaran Direksi berkomitmen untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab ini dengan senantiasa mengedepankan Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik untuk kepentingan para Pemegang Saham maupun para Pemangku Kepentingan lainnya.

• Kebijakan Terhadap Karyawan

Perseroan memiliki kebijakan untuk para karyawan yang sudah diterapkan sejak kegiatan orientasi karyawan baru sampai dengan peningkatan kompetensi karyawan sesuai bidang masing-masing. Peningkatan kapasitas dan kompetensi sesuai dengan Lingkup pekerjaan maupun kemampuan (skill) setiap karyawan. Perusahaan secara berkala memiliki Program Pendidikan, Pelatihan dan Pengembangan karyawan. Kegiatan berupa training, workshop, dan team building (membangun soliditas tim). Program itu diperuntukan membangun integritas dan kompetensi karyawan sebagai bagian dari stakeholder (pemangku kepentingan) untuk keberlangsungan pertumbuhan Perusahaan.

• Prospek Usaha Tahun 2025

Secara keseluruhan terdapat perlambatan pertumbuhan ekonomi makro Indonesia pada tahun 2025. Meski demikian perekonomian Indonesia masih terkendali. Dengan mulai membaiknya ekonomi Indonesia, Perseroan berupaya untuk meningkatkan kapasitas layanan kepada masyarakat yang membutuhkan hunian. Untuk meningkatkan kapasitas layanan, perseroan telah melakukan strategi yaitu memperkuat struktur permodalan, dan membangun kemitraan di daerah yang berpotensi untuk dapat dikembangkan.

• Penerapan Keberlanjutan

Kondisi lingkungan disekitar area operasional merupakan bagian dari kepedulian Perseroan. Sehingga Perseroan berupaya menjaga hubungan yang baik dan seimbang dengan lingkungan masyarakat. Perseroan memiliki program nyata sebagai bentuk program keberlanjutan. Bentuk

Director



Aan Andriani Sutrisno

Direktur
Director

Appointment on 10 September 2020 based on deed No.27 dated 10 September 2020

The entire Board of Directors is committed to carrying out these duties and responsibilities by always prioritising Good Corporate Governance Principles for the benefit of Shareholders and other Stakeholders.

• Policy towards Employees

The company has policies for employees that have been implemented since the orientation of new employees to the improvement of employee competencies in their respective fields. Capacity and competency improvement is tailored to the scope of work and skills of each employee. The company regularly conducts employee education, training and development programmes. Activities include training, workshops and team building. These programmes are designed to build the integrity and competency of employees as stakeholders in the company's continued growth.

• Business Outlook for 2025

Overall, there will be a slowdown in Indonesia's macroeconomic growth in 2025. However, Indonesia's economy will remain under control. With the improvement of Indonesia's economy, the Company will strive to increase its service capacity to people in need of housing. To increase its service capacity, the Company has implemented a strategy to strengthen its capital structure and build partnerships in areas with development potential.

• Implementation of Sustainability

The environmental conditions surrounding the operational area are part of the Company's concerns. Therefore, the Company strives to maintain good and balanced relations with the community. The Company has a concrete programme as a form of sustainability. As a tangible manifestation of this programme, the Company implements a corporate social responsibility (CSR) programme. In addition, the Company has also begun the implementation of Sustainability

nyata dari program tersebut, perseroan menjalankan program tanggung jawab sosial (Corporate Social Responsibility/CSR). Selain itu Perseroan juga mulai menerbitkan Laporan Tahunan Keberlanjutan pada tahun ini.

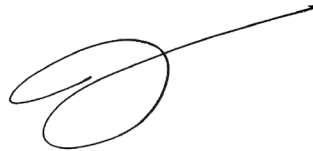
- **Apresiasi**

Sege nap jajaran Direksi menyampaikan terima kasih atas dukungan, saran dan nasihat Dewan Komisaris. Sehingga Perseroan dapat melewati tahun 2025 dengan baik. Apresiasi juga kami sampaikan kepada pemegang saham, karyawan, pelanggan, pemasok, serta sege nap pemangku kepentingan lainnya. Dukungan penuh dari para pemangku kepentingan sangat membantu Perseroan untuk semakin yakin meraih pertumbuhan yang berkelanjutan di masa yang akan datang. Semoga Perseroan terus bertumbuh dan berkembang untuk mewujudkan visi-misinya. Pada akhirnya Perseroan akan memberikan nilai tambah kepada sege nap pemangku kepentingan, khususnya untuk pertumbuhan usaha secara berkelanjutan serta berkontribusi terhadap pemulihan perekonomian Indonesia.

- **Appreciation**

The entire Board of Directors would like to express their gratitude for the support, suggestions and advice provided by the Board of Commissioners. This has enabled the Company to successfully navigate through 2025. We would also like to express our appreciation to our shareholders, employees, customers, suppliers and all other stakeholders. The full support of our stakeholders has greatly helped the Company to become more confident in achieving sustainable growth in the future. We hope that the Company will continue to grow and develop to realise its vision and mission. Ultimately, the Company will provide added value to all stakeholders, particularly in terms of sustainable business growth and contributing to the recovery of the Indonesian economy.

Atas Nama Direksi / *On Behalf of the Board of Directors*



Darmadi Darmawangsa
Presiden Direktur / *President Director*

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN
KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2025
PT ERA GRAHAREALTY Tbk

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS
AND BOARD OF DIRECTORS REGARDING
RESPONSIBILITY FOR THE INTEGRATED ANNUAL
REPORT 2025 OF PT ERA GRAHAREALTY Tbk

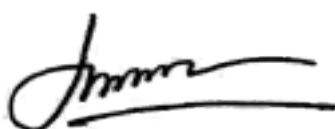
Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan Terintegrasi PT Era Graharealty Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, declare that all information in the Integrated Annual Report of PT Era Graharealty Tbk for the year 2025 has been contained in full and are fully responsible for the correctness of the contents of the company's Annual Report. Thus this statement is made with truth.

Jakarta, 29 April 2026

Atas Nama Dewan Komisaris

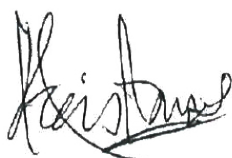
On behalf of the Board of Commissioners



Dr. Susan Widjayawati

Komisaris Utama

President Commissioner



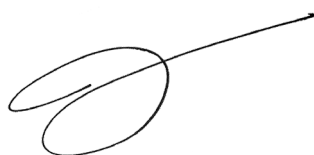
Tjio Yafet Kristanto

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Atas Nama Direksi

On behalf of the Board of Directors



Darmadi Darmawangsa

Direktur Utama

President Director



Aan Andriani Sutrisno

Direktur

Director



BAB 3

PROFIL EMITEN
Company Profile

PROFIL SINGKAT PERSEROAN

Company Profile Overview

Nama Perusahaan / Company Name	PT Era GraharealtyTbk
Tanggal Pendirian / Date of Establishment	5 Juli 1991 / July, 5 1991
Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment	Akta Pendirian No. 41 tanggal 5 Juli 1991 / <i>Deed of Establishment No.41 dated 5 July 1991</i>
Bidang Usaha / Business Field	Waralaba dan jasa agen real estate / <i>Franchise and real estate agent service</i>
Kepemilikan Saham / Ownership of Shares	APAC 2 90,598 % Masyarakat 9,402 % / <i>APAC 2 90,598 % Public 9,402 %</i>
Modal Dasar / Authorized Capital	Rp.36.100.000.000,- (tiga puluh enam miliar seratus juta rupiah) terbagi atas 3.610.000 .000 (tiga miliar enam ratus sepuluh juta rupiah) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp10 / <i>IDR 36,100,000,000 (thirty-six billion one hundred million rupiah), divided into 3,610,000,000 (three billion six hundred ten million) shares, each with a nominal value of IDR 10.</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-up Capital	Rp.9.498.685.000,(Sembilan miliar, empat ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus delapan puluh lima ribu Rupiah) terbagi atas 949.868.500 (Sembilan ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp10,- (Sepuluh Rupiah) / <i>IDR 9,498,685,000 (nine billion four hundred ninety-eight million six hundred eighty-five thousand Rupiah), divided into 949,868,500 (nine hundred forty-nine million eight hundred sixty-eight thousand five hundred) shares, each with a nominal value of IDR 10 (ten Rupiah)</i>
Bursa Saham dan Tanggal Pencatatan / Stock Exchange and Listing Date	Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Juni 2021 / <i>Indonesia Stock Exchange on June 16, 2021</i>
Kode Saham / Stock Code	IPAC
Akses Informasi / Access to Information	Kantor Pusat TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite 3-5, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat / <i>Headquarter TCC Batavia Tower One, 8th Floor, Suite 3-5 Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta</i>
Situs Web / Website	www.eraindonesia.com
Telepon / Telephone	(021) 2967 5123
Faksimili / Fax	(021) 570 8082
Email	corsec@eraindonesia.com

RIWAYAT SINGKAT

Brief History



PT ERA Graharealty Tbk adalah suatu perseroan terbatas yang secara sah didirikan dan dijalankan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan UU 40/2007. Perseroan, berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan dengan nama PT Era Graharealty berdasarkan Akta Pendirian No. 41 tanggal 5 Juli 1991. Akte Pendirian Perseroan dibuat oleh Kantor Notaris Gde Kertayasa, SH, di Jakarta. Akta Pendirian Perseroan telah mendapat pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 tanggal 5 Oktober 1991. Akta tersebut telah didaftarkan pada buku daftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. 2260/1991 tanggal 25 Oktober 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 97 tanggal 3 Desember 1991 dan TBNRI No.4574. Anggaran dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Sejak pendirian perseroan dengan perubahan terakhir sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 38 tertanggal 14 Juli 2022, PT ERA Graharealty Tbk, perusahaan yang bergerak dalam bidang waralaba dan jasa agen real estat dengan brand ERA Indonesia. Mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI), pada hari Rabu 30 Juni 2021. Saham Perseroan diperdagangkan dengan kode saham IPAC.

PT ERA Graharealty Tbk is a limited liability company that is legally established and operated in accordance with the provisions of Law No. 40/2007. The company, located in Central Jakarta, was established under the name PT Era Graharealty based on Deed of Establishment No. 41 dated 5 July 1991. The company's Deed of Establishment was drawn up by the Notary Office of Gde Kertayasa, SH, in Jakarta. The Company's Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights through Decree No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 dated 5 October 1991. The deed was registered in the register of the Central Jakarta District Court under No. 2260/1991 dated 25 October 1991, and was announced in BNRI No. 97 dated 3 December 1991 and TBNRI No. 4574. The Company's articles of association contained in the Company's Deed of Establishment have undergone several amendments. Since the establishment of the company with the latest amendment as stated in Deed No. 38 dated 14 July 2022, PT ERA Graharealty Tbk, a company engaged in franchising and real estate agency services under the ERA Indonesia brand, listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on Wednesday, 30 June 2021. The Company's shares are traded under the stock code IPAC. The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on Wednesday, 30 June 2021. The Company's shares are traded under the stock code IPAC.



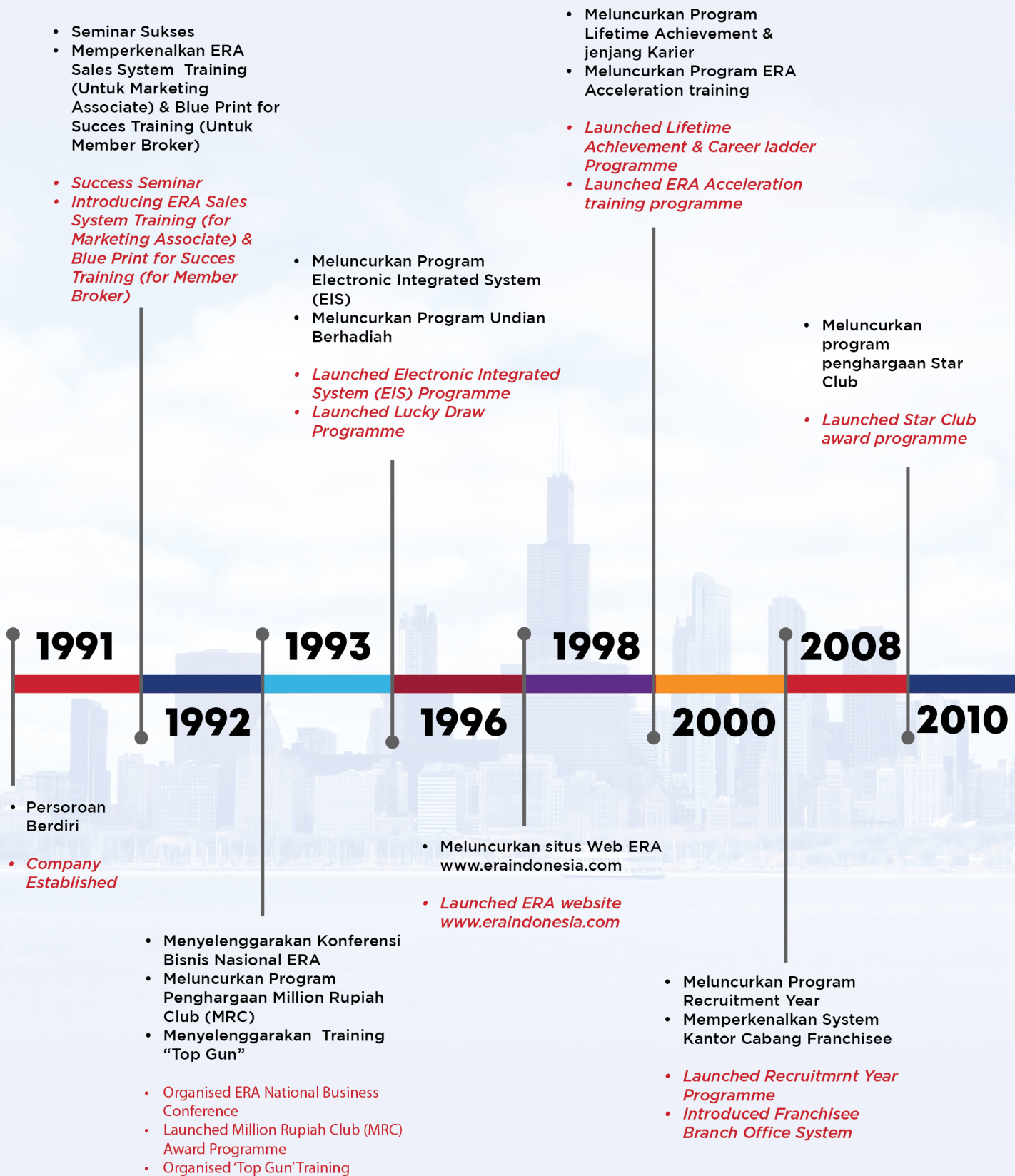
Perseroan termasuk penggagas pertama di Indonesia yang melakukan pengelolaan marketing dengan menggunakan IT System. Sudah banyak jalinan kerjasama yang dibuat dengan berbagai developer untuk memasarkan produk property kepada masyarakat. Perseroan merupakan pemegang hak atas lisensi ERA Indonesia yang merupakan master franchise real estat dari Amerika Serikat. ERA Indonesia merupakan bagian dari ERA Asia Pacific yang saat ini terafiliasi dengan APAC Realty Limited Ltd yang memegang Master Franchise di 13 negara di Asia Pacific.

Dengan menyangand status sebagai perusahaan terbuka,PT ERA Graharealty Tbk akan terus menerapkan prinsip good corporate governance. Diharapkan, dengan menjadi perusahaan terbuka, Perseroan dapat memanfaatkan kesempatan untuk berkembang dan tumbuh menjadi lebih besar,yang tentunya dengan dukungan masyarakat sebagai bagian dari pemegang saham Perseroan. Perseroan pernah meraih berbagai prestasi yang membanggakan, baik skala nasional ataupun internasional. ERA Indonesia saat ini mempunyai 104 kantor penerima waralaba tersebar di beberapa kota besar di seluruh Indonesia.

The company is one of the first in Indonesia to manage marketing using IT systems. It has established numerous partnerships with various developers to market property products to the public. The company holds the licence for ERA Indonesia, which is the master real estate franchise from the United States. ERA Indonesia is part of ERA Asia Pacific, which is currently affiliated with APAC Realty Limited, the master franchise holder in 13 countries in the Asia Pacific region.

With its status as a public company, PT ERA Graharealty Tbk will continue to implement the principles of good corporate governance. It is hoped that by becoming a public company, the Company will be able to take advantage of opportunities to develop and grow bigger, with the support of the community as part of the Company's shareholders. The Company has achieved various proud accomplishments both nationally and internationally. ERA Indonesia currently has 104 franchise offices spread across several major cities throughout Indonesia.

JEJAK LANGKAH MILESTONE



- Peralihan pelatihan dan meeting dari Offline ke online dengan penggunaan platform zoom dan google meeting
- Menggencarkan upaya digitalisasi ERA baik untuk dokumen (e-PJP) dan juga dalam berbagai kesempatan
- Meluncurkan Apps ERA Mobile versi 3.0

- *Switching training and meetings from Offline to online with the use of the zoom platform and google meetings*
- *Intensifying ERA's digitalisation efforts both for documents (e-PJP) and also in various occasions*
- *Launch ERA Mobile Apps version 3.0*

- Perseroan mengakuisisi 7 Perusahaan dari ERA Fiesta Group Masing-masing dengan komposisi kepemilikan saham 51%
- Perseroan bersama pemegang saham ERA Fiesta Group mendirikan entitas anak perusahaan dengan komposisi kepemilikan saham 51%

- *The Company acquired seven companies from ERA Fiesta Group Each with a 51% shareholding composition*
- *The Company and ERA Fiesta Group shareholders established a subsidiary entity with a 51% shareholding composition*

- Perseroan pada tahun 2022 berganti kepemilikan saham mayoritas yang sebelumnya dimiliki oleh PT.Realti Indo Mandiri saat ini menjadi APAC 2

- *In 2022, the Company changed its majority share ownership from PT Realti Indo Mandiri to APAC 2.*

2014

- ERA Berganti logo dengan desain baru yang lebih fresh dan dinamis
- *ERA Changed logo with a new design that is more fresh and dynamic*

2020

- Perseroan pada tahun 2021 melakukan penawaran saham perdana (IPO) di Bursa Efek Indonesia
- *The Company in 2021 conducts an initial public offering (IPO) on the Indonesia Stock Exchange*

2021

2022

- Perseroan mengakuisisi PT Era Pro Realty dengan komposisi kepemilikan saham 51%
- *The Company acquired PT Era Pro Realty with 51% shareholding composition*

2023

- Perseroan mengakuisisi 3 Perusahaan dari ERA Fajar Group Masing-masing dengan komposisi kepemilikan saham 51%
- Perseroan mengakuisisi 2 Perusahaan dari ERA Sky Group Masing-masing dengan komposisi kepemilikan saham 51%
- *The Company acquired three companies from ERA Fajar Group Each with a 51% shareholding composition*
- *The Company acquired 2 companies from ERA Sky Group Each with a 51% shareholding composition*

2024

2025

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

Awards and Certifications

2004

- **Mendapatkan Superbrands Award dari Superbrands Indonesia.**
Superbrands Award from Superbrands Indonesia.
- **Mendapatkan Properti Indonesia Award sebagai the Pioneer of Brokerage Business dari Indonesia Property Watch**
Pioneer of Brokerage Business of Properti Indonesia Award from Indonesia Property Watch

2010

- **Meraih Top of Mind Award dari Franchise Indonesia bersama Asosiasi Franchise Indonesia (AFI)**
Achieved the Top of Mind Award from Franchise Indonesia in collaboration with the Asosiasi Franchise Indonesia (AFI).

2012

- **Mendapatkan Frontier Award Receiver (Handi Irawan) dari Frontier Group**
Received the Frontier Award Receiver (Handi Irawan) from Frontier Group
- **Mendapatkan Top Brand Award dari Frontier Group**
Earned the Top Brand Award from Frontier Group.

2014

- **Meraih Top Brand Award dari Frontier Group**
Achieved the Top Brand Award from Frontier Group
- **Mendapatkan penghargaan The Progressive Broker dari Properti Indonesia Award**
Received The Progressive Broker award from Properti Indonesia Award
- **ERA berganti logo dengan desain baru yang lebih fresh dan dinamis**
ERA changed its logo with a new design that is fresher and more dynamic.

2015

- **Meraih Top Brand Award dari Frontier Group**
Achieved the Top Brand Award from FrontierGroup
- **Meraih The Winner of Properti Indonesia Award sebagai The Consistent Broker dari PT Total Megah Media Nusa penerbit Majalah Properti Indonesia**
Awarded The Winner of Properti Indonesia Award as The Consistent Broker from PT Total Megah Media Nusa, the publisher of Majalah Properti Indonesia.
- **Meraih The Golden Property Award dari Indonesia Property Watch**
Received The Golden Property Award from Indonesia Property Watch.

2016

- **Meraih Asia Pacific Property Awards Winner 2016 dari International Property Awards**
Won the Asia Pacific Property Awards Winner 2016 from International Property Awards.
- **Mendapatkan penghargaan Company of The Year dari Rumah123.com**
Received the Company of The Year award from Rumah123.com.
- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award dari Plaza Franchise**
Achieved the Indonesia Digital Popular Brand Award from Plaza Franchise.
- **Meraih The Winner of Properti Indonesia Award sebagai The Most Firm Brokerage dari PT Total Megah Media Nusa penerbit Majalah Properti Indonesia**
Awarded The Winner of Properti Indonesia Award as The Most Firm Brokerage from PT Total Megah Media Nusa, the publisher of Majalah Properti Indonesia.

2017

- **Meraih Golden Property Awards 2017 sebagai Best Property Agent dari Indonesia Property Watch**
Received the Golden Property Awards 2017 as the Best Property Agent from Indonesia Property Watch.
- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2017 sebagai Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise**
Achieved the Indonesia Digital Popular Brand Award 2017 as the Most Popular Property Broker from Plaza Franchise.
- **Meraih Indonesia Property & Bank Award 2017 sebagai The Popular Brokerage Property dari Majalah Property & Bank**
Won the Indonesia Property & Bank Award 2017 as The Popular Brokerage Property from Majalah Property & Bank.

2018

- **Meraih Properti Indonesia Award 2018 sebagai The Highly Commended Brokerage Firm dari Indonesia Property Watch**
Received the Properti Indonesia Award 2018 as The Highly Commended Brokerage Firm from Indonesia Property Watch
- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2018 sebagai Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise**
Achieved the Indonesia Digital Popular Brand Award 2018 as the Most Popular Property Broker from Plaza Franchise
- **Meraih Indonesia Top Digital PR Award 2018 dari INFOBRAND.ID dan TRAS NCO Indonesia**
Won the Indonesia Top Digital PR Award 2018 from INFOBRAND.ID and TRAS NCO Indonesia.

2019

- **ERA Mobile Apps Version 2**
Launched ERA Mobile Apps Version 2.
- **Meraih Properti Indonesia Award 2019 sebagai The Highly Commended Brokerage Firm dari Indonesia Property Watch**
Received the Properti Indonesia Award 2019 as The Highly Commended Brokerage Firm from Indonesia Property Watch
- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2019 sebagai Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise**
Achieved the Indonesia Digital Popular Brand Award 2019 as the Most Popular Property Broker from Plaza Franchise
- **Meraih Golden Property Awards 2019 sebagai Best Real Estate Agent dari Indonesia Property Watch**
Won the Golden Property Awards 2019 as the Best Real Estate Agent from Indonesia Property Watch.

2020

- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2020**
Achieved the Indonesia Digital Popular Brand Award 2020
- **Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise**
Recognized as the Most Popular Property Broker from Plaza Franchise



PERISTIWA PENTING TAHUN 2025

Important Events in 2025

- Pada 28 Juli 2025, Perseroan mengakuisisi ERA Fajar Group yang terdiri dari 3 Perusahaan sebagai berikut :
 1. PT Fajar Wira Realty
 2. PT Cahaya Era Fajar
 3. PT Fajar Inovasi UtamaMasing-masing dengan komposisi kepemilikan saham 51%

On 28 July 2025, the Company acquired ERA Fajar Group, which consists of the following three companies:

- 1. PT Fajar Wira Realty*
- 2. PT Cahaya Era Fajar*
- 3. PT Fajar Inovasi Utama*

Each with a 51% share ownership composition.

- Pada 28 Juli 2025, Perseroan mengakuisisi ERA Sky Group yang terdiri dari 2 Perusahaan sebagai berikut :
 1. PT Lani Harta Persada
 2. PT Erasky Harta Persada

On 28 July 2025, the Company acquired ERA Sky Group, which consists of the following two companies:

- 1. PT Lani Harta Persada*
- 2. PT Erasky Harta Persada*

KEGIATAN USAHA

Business Activities

Perseroan telah menjalankan kegiatan usaha-nya yang bergerak dalam bidang Pemberi Waralaba Agen Real Estat dan Jasa Agen Real Estat dengan tujuan untuk mencakup pasar yang lebih besar dimana fee Franchise dan royalti sebagai pendapatan Utama Perseroan. Bisnis ini telah digeluti Perseroan dan masuk ke Indonesia selama lebih dari 30 tahun sejak 1992. Sampai dengan Laporan ini diterbitkan, ERA Brand memiliki Penerima waralaba dan Marketing Associate yang tersebar di beberapa kota di Indonesia. Kegiatan Usaha Perseroan disamping mewaralabakan Brand ERA, Perseroan juga mengelola sendiri Kantor Member Broker seperti layaknya kantor penerima Waralaba lain nya. Perseroan memiliki 4 kantor yang dikelola oleh Perseroan, serta memiliki 100 Kantor yang diwaralabakan.

The Company has been carrying out its business activities in the field of Real Estate Agent Franchising and Real Estate Agent Services with the aim of covering a larger market where Franchise fees and royalties are the Company's main income. This business has been engaged by the Company and entered Indonesia for more than 30 years since 1992. As of the publication of this Report, ERA Brand has Franchisees and Marketing Associates spread across several cities in Indonesia. The Company's Business Activities in addition to franchising the ERA Brand, the Company also manages its own Member Broker Office like other Franchisee offices. The Company has 4 offices managed by the Company, and has 100 franchised offices.



VISI DAN MISI

Vision and Mission

Visi

Vision

Menjadi Operator Waralaba Terbaik di Industri Real Estate Broker

To become the Best Franchise Operator in the Real Estate Broker Industry

Misi

Mission

Untuk Meningkatkan profesionalisme agen dan profitabilitas masing-masing kantor ERA dengan Memberikan pelatihan potensial dan layanan terbaik

To enhance the professionalism of agents and the profitability of each ERA office by providing potential training and the best services

NILAI PERUSAHAAN

Company Value

■ **KEUNGGULAN / EXCELLENCE**

Membangun tim yang unggul untuk menjadi pemimpin dalam industri broker.

Building an excellent team to lead in the broker industry.

■ **INTEGRITAS / INTEGRITY**

Memiliki Integritas yang akan mengarah pada merek yang sepenuhnya dikenal dan profesional

Possessing integrity that leads to a fully recognized and professional brand.

■ **ANTUSIASME / ENTHUSIASM**

Merangkul Antusiasme kerja untuk menghargai pencapaian tinggi para agen menjadi yang terdepan dalam Kepuasan Pelanggan

Embracing work enthusiasm to appreciate the high achievements of agents. Customer Satisfaction Being the first in customer satisfaction.

■ **KERJA TIM / TEAMWORK**

Jaringan terbesar di Indonesia adalah hasil dari kerja tim yang luar biasa di TEAM ERA.

The largest network in Indonesia is the result of exceptional teamwork in TEAM ERA.

FILOSOFI BISNIS ERA

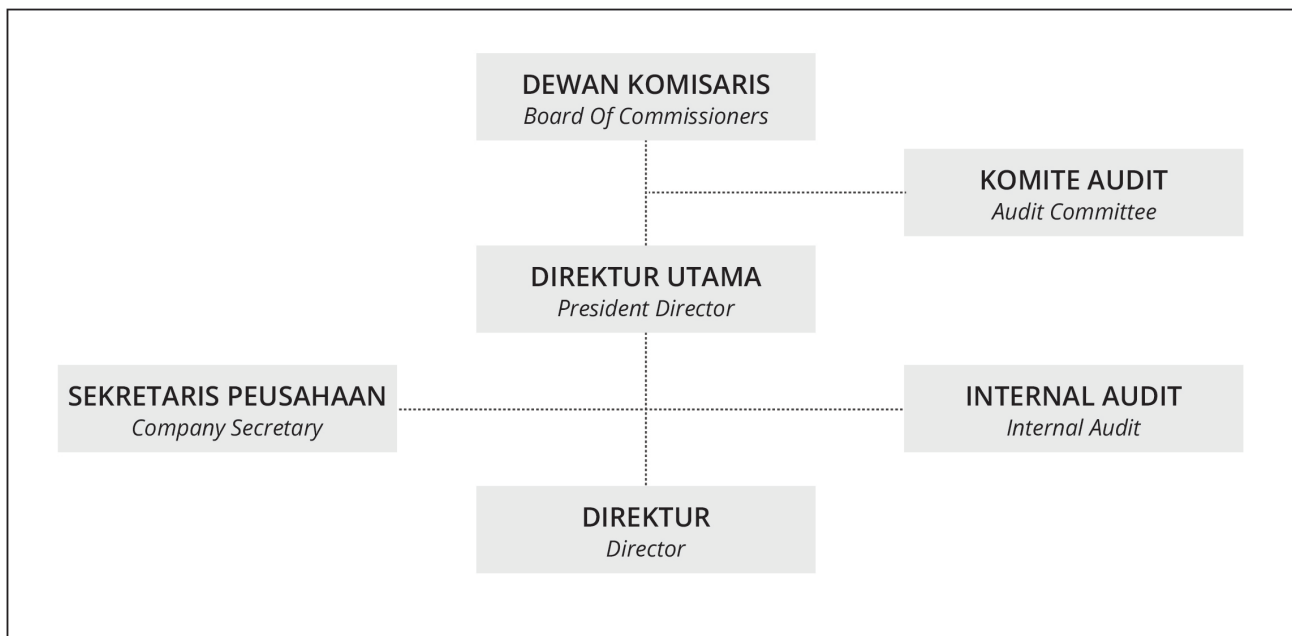
ERA Business Philosophy

Mengembangkan dan menerapkan inovasi-inovasi baru dalam hal produk dan servis yang dibutuhkan dan diinginkan oleh para pemilik dan pembeli rumah. ERA, memposisikan diri sebagai yang terdepan dalam riset dan pengembangan, solusi efektif bagi kebutuhan konsumen di bidang properti, memiliki motto 1st in Service, 1st in Results, 1st in Customer Satisfaction. Motto ini didukung dengan filosofi bisnis ERA yaitu Listing Control, Selling Control serta Market Control. Dengan filosofi bisnis ini, Posisi ERA semakin kokoh sebagai #1 Property Agent in Indonesia.

Developing and implementing new innovations in products and services needed and desired by homeowners and homebuyers. ERA positions itself as a leader in research and development of effective solutions for consumer needs in the property field, with the motto "1st in Service, 1st in Results, 1st in Customer Satisfaction." This motto is supported by ERA's business philosophy, namely Listing Control, Selling Control, and Market Control. With this business philosophy, ERA's position is increasingly solidified as the #1 Property Agent in Indonesia.

STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board Of Commissioners Profile

Berikut adalah susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat saat ini tercantum pada Akta No.64 tanggal 25 Mei 2023

The current composition of the Board of Commissioners of the company as of the Notarial Deed No. 64 dated May 25, 2023, is as follows:

Komisaris Utama / President Commissioner : dr. Susan Widjayawati
Komisaris Independen / Independent Commissioner : Tjio Yafet Kristanto



dr. Susan Widjayawati

Komisaris Utama
President Commissioner

Malang, 6 Juni 1952
Malang, 6 June 1952

RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

- 1971 - 1981** : **Fakultas Kedokteran Universitas Brawijaya /**
Faculty of doctor Brawijaya University
- 1982** : **Akupuntur F.K.U.I / Acupuncture F.K.U.I**

PENGALAMAN KERJA / WORKING EXPERIENCE

- 1983 – 1990** : **Dokter KesDam Jaya (Jakarta) / Doctor of Kesdam Jaya(Jakarta)**
Kepala Poliklinik KesDim 0503 – Jakarta Barat
/ Head Of Poliklinik Kesdim 0503 -Jakarta Barat
- 1991** : **Orientation Program in Singapore on How to set up ERA in Indonesia**
- 1991 – 1995** : **Franchise Service Manager of ERA Indonesia.**
- 1995 – 2000** : **Director of ERA Indonesia**
- 2000 – 2018** : **Commissioner of ERA Indonesia**
- 2007 – 2015** : **Medical Director of East M West Clinic, Pondok Indah – Jakarta**
- 2019 – Sekarang** : **President Commissioner of ERA Indonesia**
/ Present



Tjio Yafet Kristanto

Komisaris Independent
Independent Commissioner

Banyuwangi, 2 November 1960
Banyuwangi, November 02, 1960

RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

- 1979 – 1982** : **Studi di Teknik Sipil di Universitas Kristen Petra, Surabaya, Indonesia /**
Studied Civil Engineering at Petra Christian University, Surabaya, Indonesia
- 1984 – 1988** : **Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya /**
Bachelor of Economics from the University of Surabaya

PENGALAMAN KERJA / WORKING EXPERIENCE

- 1983 – 1988** : **Pemilik Usaha Sendiri (pemilik) Toko Elektronik di Surabaya**
Self-employed (owner) of an Electronic Shop in Surabaya
- 1988 – 1990** : **Auditor dan Konsultan di Kantor Akuntan Publik Wolfrey & Hanny /**
Auditor and Consultant at Wolfrey & Hanny Public Accountant Office
- 1991 – 1992** : **Manajer Keuangan di Industri Real Estate Dharmala RSEA (anak perusahaan dari Kelompok Dharmala Surabaya)**
Manajer Keuangan di Perusahaan Grand Interwisata (anak perusahaan dari Kelompok Dharmala Surabaya)
Finance Manager at Dharmala RSEA Real Estate Industry (a subsidiary company of Dharmala Group Surabaya)
Finance Manager at Grand Interwisata Company (a subsidiary company of Dharmala Group Surabaya)
- 1992 – 2005** : **Direktur ERA Jatim Realty (anak perusahaan dari Kelompok Dharmala Surabaya) /**
Director of ERA Jatim Realty (a subsidiary company of Dharmala Group Surabaya)
- 2005 – Feb' 2019** : **Direktur PT Era Graharealty /**
Director of PT Era Graharealty
- 2000 – Sekarang** : **Pelatih, Konsultan, dan Pembicara Umum bisnis properti. /**
Trainer, Consultant, and Public Speaker in the property business.
- 2016 – 2024** : **Asesor Lisensi Broker Properti /**
Assessor of Real Estate Broker License
- 25 Mei 2023 – Sekarang / present** : **Komisaris Independent ERA Indonesia /**
Independent Commissioner of ERA Indonesia

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

Berikut adalah susunan anggota Dewan Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat ini tercantum pada Akta No.64 tanggal 25 Mei 2023

The current composition of the Board of Directors of the company as of Notarial Deed No. 64 dated May 25, 2023, is as follows:

Direktur Utama / President Director
Direktur / Director

: Darmadi Darmawangsa
: Aan Andriani Sutrisno



Darmadi Darmawangsa

Direktur Utama
President Director

Ujung Pandang, 29 September 1971
Ujung Pandang September 29, 1971

RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

- 1989 – 1993** : **Sarjana Teknik Sipil di California State University, Long Beach /**
Bachelor's Degree in Civil Engineering at California State University, Long Beach
- 1993 – 1994** : **Sarjana Teknik Sipil dalam Ilmu Teknik Sipil Lingkungan di di Massachusetts Institute of Technology, Cambridge – USA /**
Bachelor's Degree in Civil Engineering with a focus on Civil Environmental Engineering at Massachusetts Institute of Technology, Cambridge – USA
- 1994 – 1996** : **Master dalam Ilmu Teknik Sipil Lingkungan di Massachusetts Institute of Technology, Cambridge – USA /**
Master's Degree in Civil Environmental Engineering at Massachusetts Institute of Technology, Cambridge – USA

RIWAYAT PEKERJAAN / WORK EXPERIENCE

- 1993 – 1996** : **Research Assistant di Advanced Smart Structure Laboratory, Massachusetts Institute of Technology /** *Research Assistant at Advanced Smart Structure Laboratory, Massachusetts Institute of Technology*
- 1996 – 1997** : **Assistant Project Manager di PT. Dharmala Intiland /** *Assistant Project Manager at PT. Dharmala Intiland*
- 1997 – 1999** : **Construction Manager di PT. Taman Harapan Indah /** *Construction Manager at PT. Taman Harapan Indah*
- 1999 – 2000** : **General Manager Marketing di PT Era Graharealty /** *General Manager Marketing at PT Era Graharealty*

- 2002 - 2007** : Marketing Director di PT Era Graharealty / *Marketing Director at PT Era Graharealty*
- 2007 - 2008** : Managing Director di PT Era Graharealty / *Managing Director at PT Era Graharealty*
- 2008 - Sekarang** : President Director di PT Era Graharealty / *President Director at PT Era Graharealty / present*



Aan Andriani Sutrisno

Direktur
Director

Kuningan, 5 Januari 1965
Kuningan, January 5, 1965

RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

- 1983 - 1988** : Fakultas Kedokteran Gigi Universitas Trisakti / *Faculty of Dentistry, Trisakti University*
- 1990 - 1991** : Program Magister Manajemen di PPM Wijawiyata Management / *Master's Program in Management at PPM Wijawiyata Management*

RIWAYAT PEKERJAAN / WORK EXPERIENCE

- 1988 - 1990** : Product Executive di Smith Kline & French Indonesia / *Product Executive at Smith Kline & French Indonesia*
- 1991 - 1993** : Assistant Franchise Service Manager di PT Era Graharealty / *Assistant Franchise Service Manager at PT Era Graharealty*
- 1993 - 1995** : Member Broker ERA Prima / *Member Broker ERA Prima*
- 1995 - 1998** : Franchise Service Manager di PT Era Graharealty / *Franchise Service Manager at PT Era Graharealty*
- 1998 - 2000** : General Manager di PT Era Graharealty / *General Manager at PT Era Graharealty*
- 2000 - Sekarang** : Director di PT Era Graharealty / *Director at PT Era Graharealty / Present*

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan. Pada tanggal 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 86 orang karyawan tetap dan 65 karyawan kontrak. Seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

The company acknowledges that human resources play a crucial role in the success of the company in carrying out its business. Therefore, the company always pays attention to the development and quality of its human resources through the improvement of employee skills and welfare services. As of December 31, 2025, the company has 86 permanent employees and 65 contract employees. All employees of the company are Indonesian citizens because the company does not employ foreign workers.

KOMPOSISI KARYAWAN

Employee Composition

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following is a description of the composition of the company's employees as of December 31, 2025, and 2024:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia:

Employee Composition Based on Age:

Keterangan / Remarks	2025	2024
> 55 tahun / years	2	0
46 s/d 56 tahun / years	7	2
31 s/d 45 tahun / years	27	21
s/d 30 tahun / years	50	42
Jumlah / Total	86	65

Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan:

Employee Composition Based on Education:

Keterangan / Remarks	2025	2024
> S-1 / > bachelor Degree	1	1
S-1 / Bachelor Degree	37	26
Diploma / Associate Degree	5	6
SMA / Senior High School	43	32
SMP / Junior High School	0	0
SD / Elementry School	0	0
Jumlah / Total	86	65

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kerja

Employee Composition Based on Employment Status:

Keterangan / Remarks	2025	2024
Karyawan Tetap / Permanent	86	65
Karyawan Kontrak / Contract	0	0
Jumlah / Total	86	65

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Employee Composition by Position:

Keterangan / Remarks	2025	2024
Manajer / Manager	11	5
Supervisor	19	14
Staf / Staff	56	46
Non Staf / Non Staff	0	0
Jumlah / Total	86	65

Sampai dengan tanggal Laporan Tahunan ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan Perseroan/serikat pekerja

As of the date of this Annual Report, the Company does not have a labour union formed by its employees. The Company does not have a Collective Labour Agreement between the Company and its employees/labour union

TUNJANGAN, FASILITAS, DAN KESEJAHTERAAN BAGI KARYAWAN

Allowances, Facilities, and Welfare for Employees

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan sumber daya manusia. Hal ini merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan sumber daya manusia, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, diantaranya adalah:

1. Upah untuk seluruh pegawai telah memenuhi standar UMP yang berlaku.
2. Penggantian biaya pengobatan bagi pegawai.
3. Penggantian biaya makan dan transportasi bagi pegawai saat bekerja lembur.
4. Dana Dukacita untuk Karyawan & Keluarga dan Dana Pernikahan untuk Pegawai
5. Fasilitas penggunaan Kendaraan kantor untuk pegawai.

The company recognizes the importance of employee well-being as an integral part of strategic initiatives to achieve the company's vision and mission. To enhance employee welfare, the company provides various forms of allowances and facilities, including:

1. *Salary for all employees meeting the applicable Minimum Wage Standards.*
2. *Reimbursement of medical expenses for employees.*
3. *Reimbursement of meal and transportation expenses for employees working overtime.*
4. *Condolence Fund for Employees & Family and Marriage Fund for Employees.*
5. *Facility for using company vehicles by employees.*

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN

Training and Development

Perseroan menawarkan berbagai macam program pelatihan bagi karyawan baru maupun karyawan lama, yang disesuaikan dengan kebutuhan karyawan (training need analysis). Misalnya, Perseroan menawarkan pelatihan manajemen, pelatihan atas keahlian teknis dasar, pelatihan tentang produk, operasional dan jasa Perseroan dan pelatihan pengembangan pribadi yang dimaksudkan untuk mengembangkan efektivitas individu.

The Company offers a wide range of training programmes for new and existing employees, tailored to employee needs (training needs analysis). For example, the Company offers management training, basic technical skills training, training on the Company's products, operations and services, and personal development training aimed at developing individual effectiveness.

PEMENUHAN KETENTUAN KETENAGAKERJAAN

Compliance with Employment Regulations

Salah satu fokus Perseroan dalam mengembangkan sumber daya manusia melalui pemenuhan kebutuhan hidup sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk itu sebagai bagian dari tata kelola usaha yang baik, Perseroan selalu berupaya memenuhi ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku khususnya di bidang ketenagakerjaan. Beberapa ketentuan tersebut antara lain:

One of the company's key focuses on human resource development is meeting the basic living needs in accordance with applicable regulations. As part of good business governance, the company consistently strives to comply with relevant labor regulations, particularly in the field of employment. Some of these provisions include:

1. Pemenuhan ketentuan upah minimum
2. Mengikutsertakan karyawan dalam program Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (BPJS Tenaga Kerja)
3. Mengikutsertakan karyawan dalam program (BPJS Kesehatan)
4. Menyediakan fasilitas pemeliharaan kesehatan
5. Memfasilitasi acara rekreasi karyawan secara bersama, dan
6. Menyediakan imbalan pasca kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

1. *Compliance with minimum wage regulations.*
2. *Participation of employees in the Workers Social Security Program (BPJS Tenaga Kerja).*
3. *Participation of employees in the Health Social Security Program (BPJS Kesehatan).*
4. *Provision of health maintenance facilities.*
5. *Facilitation of joint employee recreational events.*
6. *Provision of post-employment benefits in accordance with applicable regulations.*

PEMEGANG SAHAM

Shareholders

INFORMASI TERKAIT PEMEGANG SAHAM

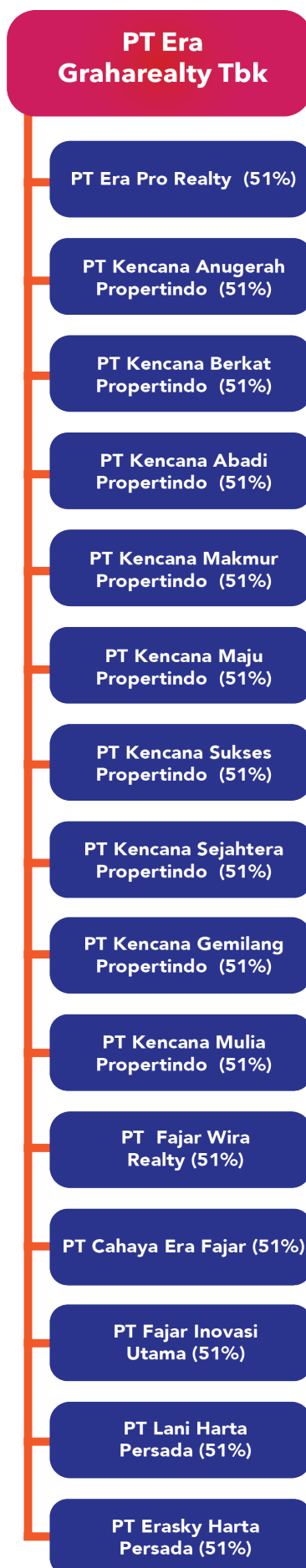
Information Related to Shareholders:

Nama, alamat, kegiatan usaha dan hubungan dengan Perseroan Hubungan afiliasi dengan Perseroan adalah APAC 2 secara langsung mengendalikan Perseroan atas dasar kepemilikan saham dalam Perseroan. Dengan demikian, APAC2 dan Perseroan keduanya memiliki pemilik manfaat utama (ultimate beneficial owner) yang sama, yaitu Morgan Stanley. Keterangan singkat mengenai Apac 2 terdapat pada Bab VI tentang Keterangan mengenai Perseroan, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha sub bab Keterangan Tentang Pemegang Saham Pengendali Yang Berbentuk Badan Hukum.

Name, Address, Business Activities, and Affiliation with the Company: APAC 2 directly controls the company based on share ownership. Both APAC 2 and the company have the same ultimate beneficial owner, Morgan Stanley. The brief information about Apac 2 can be found in Chapter VI regarding the Company Description, Business Activities, as well as Business Trends and Prospects, under the subchapter Information About the Controlling Shareholder in the Form of a Legal Entity.

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN PER 31 DESEMBER 2025

Company Group Structure as at 31 December 2025



INFORMASI ENTITAS ANAK

Information on Subsidiaries

1. PT Era Pro Realty

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Era Pro Realty berdasarkan Akta Pendirian Nomor 81 tanggal 23 Januari 2020 dibuat di hadapan Stella Tommy, Notaris di Kota Pontianak yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-0004574.AH.01.01.Tahun 2020** tertanggal 24 Januari 2020 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta No 32 tanggal 21 Maret 2022 dihadapan Notaris Stella Tommy, Notaris di Kota Pontianak dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.03-0188461 tertanggal 22 Maret 2022** susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Era Pro Realty adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Yongky Karyadi Tan

Direktur : Darell Karyadi

Dewan Komisaris

Komisaris : Deana Gracia

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No 5 tanggal 4 September 2023 dihadapan Notaris Stella Tommy, Notaris di Kota Pontianak dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.03-0113430 tanggal 04 September 2023** struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 31 lembar = Rp 31.000.000

Yongky Karyadi Tan : 30 lembar = Rp 30.000.000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

1. PT Era Pro Realty

Brief History

*The Company was established under the name of PT Era Pro Realty based on the Deed of Establishment Number 81 dated 23 January 2020 made before Stella Tommy, Notary in Pontianak City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-0004574.AH.01.01.Tahun 2020** dated 24 January 2020 ("Company Deed of Establishment").*

Composition of the Management

*Based on Deed No. 32 dated 21 March 2022 before Notary Stella Tommy, Notary in Pontianak City and accepted by the Minister of Law and Human Rights through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.03-0188461 dated 22 March 2022** the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Era Pro Realty is as follows:*

Board of Directors:

President Director : Yongky Karyadi Tan

Director : Darell Karyadi

Board of Commissioners

Commissioner : Deana Gracia

Capital Structure

*Based on Deed No. 5 dated 4 September 2023 before Notary Stella Tommy, Notary in Pontianak City and accepted by the Minister of Law and Human Rights through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.03-0113430 dated 04 September 2023**, the capital structure and shareholder composition of the Company are as follows:*

PT Era Graharealty: 31 shares = Rp 31,000,000

Yongky Karyadi Tan: 30 shares = Rp 30,000,000

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities to provide real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agent and broker activities, brokerage of buying, selling and renting real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

2. PT Kencana Anugerah Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Anugerah Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 07 tanggal 07 April 2014 dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-03232.40.10.2014 tanggal 17 April 2014** ("Akta Pendirian Perseroan").

Anggaran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Kencana Anugerah Propertindo Nomor 29 tanggal 08 Juli 2019 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-0035464.AH.01.02. TAHUN 2019 tanggal 8 Juli 2019** dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.03-0295138 tanggal 8 Juli 2019**

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.9 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0018621.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 22 Maret 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0115764 tanggal 22 Maret 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Anugerah Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa
Direktur : Buyanto Tjiawan
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno
Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 44 tanggal 05 Desember 2024 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-0078987.AH.01.02. TAHUN 2024** tanggal 05 Desember 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.03-0217931 tanggal 05 Desember 2024** struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. Era Graharealty : 204 lembar = Rp. 204.000.000
Buyanto Tjiawan : 98 lembar = Rp. 98.000.000
Philipus Hadi Kusuma Lie : 98 lembar = Rp. 98.000.000

2. PT Kencana Anugerah Propertindo

Brief History

*The Company was established under the name of PT Kencana Anugerah Propertindo based on the Deed of Establishment Number 07 dated 07 April 2014 made before Muliani Santoso, S.H., Notary in Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-03232.40.10.2014 dated 17 April 2014** ('Deed of Establishment of the Company').*

*The Company's articles of association were amended by Deed of Resolution of Shareholders Outside the General Meeting of Shareholders of PT Kencana Anugerah Propertindo Number 29 dated 08 July 2019 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which was approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-0035464.AH.01.02. TAHUN 2019 dated 8 July 2019** and received by the Minister of Law and Human Rights through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.03-0295138 dated 8 July 2019**.*

Composition of Management

*Based on Deed No.9 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-0018621.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 22 March 2024** and received by the Minister of Law and Human Rights through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.09-0115764 dated 22 March 2024**, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Anugerah Propertindo is as follows:*

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director : Buyanto Tjiawan

Board of Commissioners

President Commissioner: AanAndriani Sutrisno

Commissioner : Kurniawati

Capital Structure

*Based on Deed No. 44 dated 05 December 2024 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-0078987.AH.01.02. TAHUN 2024** dated 05 December 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.03-0217931 dated 05 December 2024** the Company's capital structure and shareholder composition are as follows:*

PT Era Graharealty : 204 shares = Rp.204,000,000

Buyanto Tjiawan: 98 shares = Rp. 98,000,000

Philipus Hadi Kusuma Lie: 98 sheets = Rp. 98,000,000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

3. PT Kencana Abadi Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Abadi Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 tanggal 09 Agustus 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor **AHU-0049606.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 10 Agustus 2021** ("Akta Pendirian Perseroan").

Anggaran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Kencana Abadi Propertindo Nomor 10 tanggal 13 Oktober 2023 dihadapan Notaris Anastasia Chandra S.H., di Kabupaten Tangerang yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-Ah.01.09-0174033 tanggal 16 Oktober 2023**

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.5 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-0016438.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 14 Maret 2024** dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-0016438.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 14 Maret 2024**, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Abadi Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Buyanto Tjiawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No.5 tanggal 05 Desember 2024

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes the activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, brokering the purchase, sale and rental of real estate on a fee or contract basis, managing real estate on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

3. PT Kencana Abadi Propertindo

Brief History

*The Company was established under the name of PT Kencana Abadi Propertindo based on the Deed of Establishment Number 60 dated 09 August 2021 made before Charles Hermawan, S.H. Notary in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number **AHU-0049606.AH.01.01.TAHUN 2021 dated 10 August 2021** ("Company Deed of Establishment").*

*The Company's articles of association were amended by the Deed of Declaration of Shareholders of PT Kencana Abadi Propertindo Number 10 dated 13 October 2023 before Notary Anastasia Chandra S.H., in Tangerang Regency which was accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-Ah.01.09-0174033 dated 16 October 2023**.*

Composition of Management

*Based on Deed No.5 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-0016438.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 14 March 2024** and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-0016438.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 14 March 2024**, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Abadi Propertindo is as follows:*

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director : Buyanto Tjiawan

Board of Commissioners

President Commissioner : Aan Andriani Sutrisno

Commissioner : Kurniawati

Capital Structure

Based on Deed No.5 dated 05 December 2024 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human

dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-0079002.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 05 Desember 2024** dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.03-0217949 tanggal 05 Desember 2024** struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 153 lembar = Rp. 153.000.000
Winda : 60 lembar = Rp. 60.000.000
Buyanto Tjiawan : 51 lembar = Rp.51.000.000
Kurniawati : 36 lembar = Rp.36.000.000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

4. PT Kencana Berkat Propertindo Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Berkat Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 03 tanggal 01 Maret 2019 dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor **AHU-0012898.AH.01.01. TAHUN 2019 tanggal 11 Maret 2019** ("Akta Pendirian Perseroan").

Anggaran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Kencana Abadi Propertindo Nomor 9 tanggal 13 Oktober 2023 dihadapan Notaris Anastasia Chandra S.H., di Kabupaten Tangerang yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.09-0173912 tanggal 16 Oktober 2023**

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.12 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-0016457.**

*Rights Number **AHU-0079002.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 05 December 2024** and received by the Minister of Law and Human Rights through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.03-0217949 dated 05 December 2024**, the Company's capital structure and shareholder composition are as follows:*

*PT Era Graharealty : 153 shares
= Rp. 153,000,000
Winda: 60 shares = Rp. 60,000,000
Buyanto Tjiawan: 51 sheets = Rp.51,000,000
Kurniawati: 36 sheets = Rp.36,000,000*

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes the activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, brokering the purchase, sale and rental of real estate on a fee or contract basis, managing real estate on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

4. PT Kencana Berkat Propertindo Brief History

*The Company was established under the name of PT Kencana Berkat Propertindo based on the Deed of Establishment Number 03 dated 01 March 2019 made before Charles Hermawan, S.H., Notary in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number **AHU-0012898.AH.01.01. TAHUN 2019 dated 11 March 2019** ("Company Deed of Establishment")*

*The Company's articles of association were amended by the Deed of Declaration of Shareholders of PT Kencana Abadi Propertindo Number 9 dated 13 October 2023 before Notary Anastasia Chandra S.H., in Tangerang Regency which was accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.09-0173912 dated 16 October 2023.***

Composition of Management

*Based on Deed No.12 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-0016457.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 14 March 2024** and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.09-0102881 dated 14 March 2024**, the composition*

AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 14 Maret 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.09-0102881 tanggal 14 Maret 2024**, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Berkat Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Buyanto Tjiawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akte No.12 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor **AHU-0016457.**

AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 14 Maret 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor **AHU-AH.01.09-0102881 tanggal 14 Maret 2024**, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 102 lembar = Rp. 102.000.000

Winda : 40 lembar = Rp. 40.000.000

Buyanto Tjiawan : 34 lembar = Rp. 34.000.000

Kurniawati : 24 lembar = Rp. 24.000.000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

5. PT Kencana Makmur Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Makmur Propertindo berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Makmur Propertindo Nomor 07 tanggal 15 Desember 2015 dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-2473278. AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 21 Desember 2015

of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Berkat Propertindo is as follows:

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director : Buyanto Tjiawan

Board of Commissioners

President Commissioner: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner : Kurniawati

Capital Structure

*Based on Deed No.12 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number **AHU-0016457.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 14 March 2024** and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number **AHU-AH.01.09-0102881 dated 14 March 2024**, the capital structure and shareholder composition of the Company are as follows:*

PT Era Graharealty : 102 shares = Rp. 102,000,000

Winda: 40 shares = Rp. 40,000,000

Buyanto Tjiawan: 34 sheets = Rp. 34,000,000

Kurniawati: 24 sheets = Rp. 24,000,000

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes the activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, brokering the purchase, sale and rental of real estate on a fee or contract basis, managing real estate on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

5. PT Kencana Makmur Propertindo

Brief History

The Company was established under the name of PT Kencana Makmur Propertindo based on the Deed of Establishment of PT Kencana Makmur Propertindo Number 07 dated 15 December 2015 made before Muliani Santoso, S.H., Notary in Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-2473278. AH.01.01.TAHUN 2015 dated 21 December 2015 ('Deed of Establishment of the Company').

The Company's articles of association were amended by Deed of Resolution of Shareholders Outside the General Meeting of Shareholders of PT Kencana Makmur Propertindo Number 30 dated 08 July 2019 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which was approved

("Akta Pendirian Perseroan").

Anggaran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Kencana Makmur Propertino Nomor 30 tanggal 08 Juli 2019 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0035472.AH.01.02. TAHUN 2019 tanggal 08 Juli 2019 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295154 tanggal 08 Juli 2019

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.29 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0018605.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 22 Maret 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0115654 tanggal 22 Maret 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Sukses Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa
Direktur : Buyanto Tjiawan
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno
Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 46 tanggal 5 Desember 2024 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0078982.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 05 Desember 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0217921 tanggal 05 Desember 2024 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 204 lembar = Rp. 204.000.000
Tina Parman : 76 lembar = Rp. 76.000.000
Buyanto Tjiawan : 60 lembar = Rp. 60.000.000
Kurniawati : 60 lembar = Rp. 60.000.000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang

by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0035472.AH.01.02.TAHUN 2019 dated 08 July 2019 and received by the Minister of Law and Human Rights through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.03-0295154 dated 08 July 2019.

Composition of Management

Based on Deed No.29 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0018605.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 22 March 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.09-0115654 dated 22 March 2024, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Sukses Propertindo is as follows:

Board of Directors:

*President Director: Darmadi Darmawangsa
Director : Buyanto Tjiawan
Board of Commissioners
President Commissioner:Aan Andriani Sutrisno
Commissioner : Kurniawati*

Capital Structure

Based on Deed No. 46 dated 5 December 2024 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0078982.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 05 December 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.03-0217921 dated 05 December 2024 the capital structure and shareholder composition of the Company are as follows:

*PT Era Graharealty : 204 shares = Rp. 204,000,000
Tina Parman: 76 shares = Rp. 76,000,000
Buyanto Tjiawan: 60 sheets = Rp. 60,000,000
Kurniawati: 60 sheets = Rp. 60,000,000*

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes the activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, brokering the purchase, sale and rental of real estate on a fee or contract basis, managing real estate on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

6. PT Kencana Maju Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Maju Propertindo berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Maju Propertindo Nomor 155 tanggal 22 Juni 2021 dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Tangerang yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0040464.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 23 Juni 2021 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.20 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0016375.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 14 Maret 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0102430 tanggal 14 Maret 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Sukses Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Buyanto Tjiawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 48 tanggal 05 Desember 2024 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0078976.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 05 Desember 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0217901 tanggal 05 Desember 2024 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

6. PT Kencana Maju Propertindo

Brief History

The Company was established under the name of PT Kencana Maju Propertindo based on the Deed of Establishment of PT Kencana Maju Propertindo Number 155 dated 22 June 2021 made before Charles Hermawan, S.H., Notary in Tangerang which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0040464.AH.01.01.Tahun 2021 dated 23 June 2021 ('Company Deed of Establishment').

Composition of the Management

Based on Deed No.20 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0016375.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 14 March 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.09-0102430 dated 14 March 2024, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Sukses Propertindo is as follows:

Board of Directors:

President Director:Darmadi Darmawangsa

Director : Buyanto Tjiawan

Board of Commissioners

President Commissioner: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner : Kurniawati

Capital Structure

Based on Deed No. 48 dated 05 December 2024 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0078976.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 05 December 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.03-0217901 dated 05 December 2024 the capital structure and shareholder composition of the Company are as follows:

PT Era Graharealty : 233 shares = Rp. 233,000,000

Kevin Tanuwidjaja: 79 shares = Rp. 79,000,000

Buyanto Tjiawan: 48 sheets = Rp. 48,000,000

Kurniawati: 48 sheets = Rp. 48,000,000

Winda: 48 sheets = Rp. 48,000,000

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities to provide real estate on a fee or contract basis, including services

PT Era Graharealty : 233 lembar = Rp. 233.000.000
Kevin Tanuwidjaja : 79 lembar = Rp. 79.000.000
Buyanto Tjiawan : 48 lembar = Rp. 48.000.000
Kurniawati : 48 lembar = Rp. 48.000.000
Winda : 48 lembar = Rp. 48.000.000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

7. PT Kencana Sukses Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Sukses Propertindo berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Sukses Propertindo Nomor 125 tanggal 28 Juli 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0047569.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 29 Juli 2021 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.25 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0016764.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 15 Maret 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0104606 tanggal 15 Maret 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Sukses Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :
Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa
Direktur : Buyanto Tjiawan
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno
Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 43 tanggal 05 Desember 2024 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di

related to real estate such as real estate agent and broker activities, brokerage of buying, selling and renting real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

7. PT Kencana Sukses Propertindo

Brief History

The Company was established under the name of PT Kencana Sukses Propertindo based on the Deed of Establishment of PT Kencana Sukses Propertindo Number 125 dated 28 July 2021 made before Charles Hermawan, S.H. Notary in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0047569.AH.01.01.TAHUN 2021 dated 29 July 2021 ('Company Deed of Establishment').

Composition of the Management

Based on Deed No.25 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0016764.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 15 March 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.09-0104606 dated 15 March 2024, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Sukses Propertindo is as follows:

Board of Directors:

*President Director : Darmadi Darmawangsa
Director : Buyanto Tjiawan
Board of Commissioners
President Commissioner : Aan Andriani Sutrisno
Commissioner : Kurniawati*

Capital Structure

Based on Deed No. 43 dated 05 December 2024 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0078988.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 05 December 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.03-0217932 dated 05 December 2024 the capital structure and shareholder composition of the Company are as follows:

*PT Era Graharealty : 436 shares = Rp. 436,000,000
Buyanto Tjiawan: 250 shares = Rp. 250,000,000
Elvareta Chandra: 168 sheets = Rp. 168,000,000*

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose

Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0078988.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 05 Desember 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0217932 tanggal 05 Desember 2024 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 436 lembar = Rp. 436.000.000

Buyanto Tjiawan : 250 lembar = Rp. 250.000.000

Elvareta Chandra : 168 lembar = Rp. 168.000.000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estate, meliputi real estate atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

8. PT Kencana Sejahtera Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Sejahtera Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 59 tanggal 09 Agustus 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0049605.AH.01.01. TAHUN 2021 tanggal 10 Agustus 2021 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.16 tanggal 4 Maret 2024 dihadapan Notaris Jose Dima Satria S.H. M.Kn di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0016402.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 14 Maret 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0102560 tanggal 14 Maret 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Sejahtera Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Buyanto Tjiawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities to provide real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agent and broker activities, brokerage of buying, selling and renting real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

8. PT Kencana Sejahtera Propertindo

Brief History

The Company was established under the name of PT Kencana Sejahtera Propertindo based on the Deed of Establishment Number 59 dated 09 August 2021 made before Charles Hermawan, S.H. Notary in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0049605.AH.01.01. TAHUN 2021 dated 10 August 2021 ("Company Deed of Establishment").

Composition of the Management

Based on Deed No.16 dated 4 March 2024 before Notary Jose Dima Satria S.H. M.Kn in South Jakarta which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0016402.AH.01.02.TAHUN 2024 dated 14 March 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.09-0102560 dated 14 March 2024, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Sejahtera Propertindo is as follows:

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director : Buyanto Tjiawan

Board of Commissioners

President Commissioner: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner : Kurniawati

Capital Structure

Based on Deed No. 47 dated 05 December 2024 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0078977.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 05 December 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.03-0217903 dated 05 December 2024 the capital structure and shareholder composition of the Company are as follows:

PT Era Graharealty: 153 shares = Rp. 153.000.000,-

Buyanto Tjiawan: 75 shares = Rp. 75,000,000

Komisaris : Kurniawati

Kurniawati: 36 sheets = Rp. 36,000,000
Philipus Hadi Kusuma Lie: 36 sheets = Rp. 36,000,000

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 47 tanggal 05 Desember 2024 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0078977.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 05 Desember 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0217903 tanggal 05 Desember 2024 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 153 lembar = Rp. 153.000.000,-

Buyanto Tjiawan : 75 lembar = Rp. 75.000.000

Kurniawati : 36 lembar = Rp. 36.000.000

Philipus Hadi Kusuma Lie : 36 lembar = Rp. 36.000.000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

9. PT Kencana Gemilang Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Gemilang Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 tanggal 4 Maret 2024 dibuat di hadapan Rieke Caroline, S.H. M.Kn, Notaris di Kabupaten Cianjur yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0017760.AH.01.01. TAHUN 2024 tanggal 05 Maret 2024 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 tanggal 4 Maret 2024 dibuat di hadapan Rieke Caroline, S.H. M.Kn, Notaris di Kabupaten Cianjur yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0017760.AH.01.01. TAHUN 2024 tanggal 05 Maret 2024 susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities to provide real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agent and broker activities, brokerage of buying, selling and renting real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

9. PT Kencana Gemilang Propertindo

Brief History

The Company was established under the name of PT Kencana Gemilang Propertindo based on the Deed of Establishment Number 4 dated 4 March 2024 made before Rieke Caroline, S.H. M.Kn, Notary in Cianjur Regency which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0017760.AH.01.01. TAHUN 2024 dated 05 March 2024 ("Company Deed of Establishment").

Composition of the Management

Based on the Deed of Establishment Number 4 dated 4 March 2024 made before Rieke Caroline, S.H. M.Kn, Notary in Cianjur Regency which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0017760.AH.01.01. TAHUN 2024 dated 05 March 2024, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Gemilang Propertindo is as follows:

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director : Buyanto Tjiawan

Board of Commissioners

President Commissioner : Aan Andriani Sutrisno

Commissioner : Kurniawati

Capital Structure

Based on Deed No.45 dated 5 December 2024 before Notary Charles Hermawan, S.H., in Tangerang City which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0078986.AH.01.02. TAHUN2024 dated 05 December 2024 and received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data Number AHU-AH.01.03-0217930 dated 05 December 2024 the capital

Gemilang Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Buyanto Tjiawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No.45 tanggal 5 Desember 2024 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0078986.AH.01.02. TAHUN2024 tanggal 05 Desember 2024 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0217930 tanggal 05 Desember 2024 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 383 lembar

= Rp 383.000.000,-

Winda : 75 lembar

= Rp. 75.000.000,-

Buyanto Tjiawan :150 lembar

= Rp. 150.000.000,-

Kurniawati : 143 lembar

= Rp 143.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

10. PT Kencana Mulia Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Mulia Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 13 Tanggal 05 Juni 2025 dibuat di hadapan RISKA DESTRIYANTI S.H., M.KN, Notaris di KABUPATEN CIREBON yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0046835.AH.01.01.TAHUN 2025 tanggal 11 Juni 2025 ("Akta Pendirian Perseroan").

structure and shareholder composition of the Company are as follows:

PT Era Graharealty : 383 shares

= Rp 383,000,000,-

Winda: 75 shares

= Rp. 75,000,000,-

Buyanto Tjiawan: 150 shares

= Rp. 150,000,000,-

Kurniawati: 143 sheets

= Rp 143,000,000,-

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities to provide real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agent and broker activities, brokerage of buying, selling and renting real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate probate agents.

10. PT Kencana Mulia Propertindo

Brief History

The company was established under the name PT Kencana Mulia Propertindo based on Deed of Establishment Number 13 dated 5 June 2025 drawn up before RISKA DESTRIYANTI S.H., M.KN, Notary in CIREBON REGENCY, which has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0046835. AH.01.01.TAHUN 2025 dated 11 June 2025 ("Company Deed of Establishment").

Management Structure

Based on Deed of Establishment Number 13 dated 5 June 2025, drawn up before RISKA DESTRIYANTI S.H., M.KN, Notary in CIREBON REGENCY, which has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0046835.AH.01.01. 2025 dated 11 June 2025, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Kencana Mulia Propertindo is as follows:

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director: Buyanto Tjiawan

Board of Commissioners:

Chairman of the Board of Commissioners:

Aan Andriani Sutrisno

Commissioner: Kurniawati

Capital Structure

Based on Deed of Establishment Number 13 dated 5 June

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte Pendirian Nomor 13 Tanggal 05 Juni 2025 dibuat di hadapan RISKI DESTRIYANTI S.H., M.KN, Notaris di KABUPATEN CIREBON yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0046835.AH.01.01. TAHUN 2025 tanggal 11 Juni 2025 susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Mulia Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Buyanto Tjiawan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Kurniawati

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akte Pendirian Nomor 13 Tanggal 05 Juni 2025 dibuat di hadapan RISKI DESTRIYANTI S.H., M.KN, Notaris di KABUPATEN CIREBON yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0046835.AH.01.01.TAHUN 2025 tanggal 11 Juni 2025 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT Era Graharealty : 255 lembar

= Rp. 255.000.000,-

Laureen Audra Pangemanan : 70 lembar

= Rp. 70.000.000,-

Buyanto Tjiawan : 38 lembar

= Rp. 38.000.000,-

Kurniawati : 37 lembar

= Rp. 37.000.000,-

Winda : 25 lembar

= Rp. 25.000.000,-

Yanti : 25 lembar

= Rp. 25.000.000,-

Safran : 25 lembar

= Rp. 25.000.000,-

Tinna Parman : 25 lembar

= Rp. 25.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

2025 drawn up before RISKI DESTRIYANTI S.H., M.KN, Notary in CIREBON REGENCY, which has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia through Decree Number AHU-0046835.AH.01.01. 2025 dated 11 June 2025, the capital structure and composition of shareholders of the Company are as follows:

PT Era Graharealty: 255 shares

= IDR 255,000,000

Laureen Audra Pangemanan: 70 shares

= IDR 70,000,000

Buyanto Tjiawan: 38 shares

= IDR 38,000,000

Kurniawati: 37 shares

= IDR 37,000,000

Winda: 25 shares

= IDR 25,000,000

Yanti: 25 shares

= IDR 25,000,000

Safran: 25 shares

= IDR 25,000,000

Tinna Parman: 25 shares

= IDR 25,000,000

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the Company's purpose and objective is to conduct business in the real estate sector, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities related to the provision of real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agency and brokerage activities, intermediary services for the purchase, sale and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate agent services.

11. PT Fajar Wira Realty

Brief History

The company was established under the name PT Fajar Wira Realty based on Deed of Establishment Number 60 dated 25 September 2010, drawn up before Dwi Swandiani, SH, Notary in the City of Bogor, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-53389.AH.01.01. 2010 on 12 November 2010 ("Company Deed of Establishment").

Management Structure

Based on Deed No. 52 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Change of Company Data Number AHU-AH.01.09-0319262 dated

11. PT Fajar Wira Realty

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Fajar Wira Realty berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 Tanggal 25 September 2010 dibuat di hadapan Dwi Swandiani, SH Notaris di Kota Bogor yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-53389.AH.01.01.Tahun 2010 Tanggal 12 November 2010 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No 52 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH. MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319262 tanggal 1 Agustus 2025, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT. Fajar Wira Realty adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Henry Wirahutama

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Monik Wulan Sari Utami Dewi

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akte No 52 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH. MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319262 tanggal 1 Agustus 2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. Era Graharealty : 255.000 lembar

= Rp. 255.000.000

Henry Wirahutama : 67.500 lembar

= Rp. 67.500.000

Rachmat Fadjar : 64.000 lembar

= Rp. 64.000.000,-

Hermion Saba : 64.000 lembar

= Rp. 64.000.000,-

Stefan Martinus : 25.000 lembar

= Rp. 25.000.000,-

Monik Wulan Sari Utami Dewi: 24.500 lembar

= Rp. 24.500.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real

1 August 2025, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT. Fajar Wira Realty is as follows:

Board of Directors:

Managing Director: Darmadi Darmawangsa

Director: Henry Wirahutama

Board of Commissioners:

President Commissioner: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner: Monik Wulan Sari Utami Dewi

Capital Structure

Based on Deed No. 52 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data Number AHU-AH.01.09-0319262 dated 1 August 2025, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

PT. Era Graharealty: 255,000 shares

= IDR 255,000,000

Henry Wirahutama: 67,500 shares

= IDR 67,500,000

Rachmat Fadjar: 64,000 shares

= IDR 64,000,000

Hermion Saba: 64,000 shares

= IDR 64,000,000

Stefan Martinus: 25,000 shares

= IDR 25,000,000

Monik Wulan Sari Utami Dewi: 24,500 shares

= IDR 24,500,000

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the Company's purpose and objective is to conduct business in the real estate sector, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities related to the provision of real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agency and brokerage activities, intermediary services for the purchase, sale and rental of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate estate agent services.

12. PT Cahaya Era Fajar

Brief History

The company was established under the name PT Cahaya Era Fajar based on Deed of Establishment No. 1 dated 1 February 2021 before Maria Diana Linggawidjaja, SH, Notary in the City of Bogor, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0009072. AH.01.01. YEAR 2021 on 8 February 2021 ('Company Deed of Establishment').

estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

12. PT Cahaya Era Fajar

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Cahaya Era Fajar berdasarkan Akta Pendirian Nomor No.1 Tanggal 1 Februari 2021 dihadapan Maria Diana Linggawidjaja, SH Notaris di Kota Bogor yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0009072.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 8 Februari 2021 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.46 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH.MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319250 tanggal 1 Agustus 2025, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT. Fajar Wira Realty adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Henry Wirahutama

Direktur : Pepen Effendy Tjahjadi, SE

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Monik Wulan Sari Utami Dewi

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akte No 46 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH.MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319250 tanggal 1 Agustus 2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. Era Graharealty : 204 lembar

= Rp.204.000.000

Pepen Effendy Tjahjadi, SE : 49 lembar

= Rp.49.000.000

Henry Wirahutama, S.Kom : 45 Lembar

= Rp.45.000.000

Rachmat Fadjar : 44 Lembar

= Rp.44.000.000,-

Hermion Saba : 44 Lembar

= Rp.44.000.000,-

Monik Wulan Sari Utami Dewi : 14 Lembar

= Rp.14.000.000,-

Management Structure

Based on Deed No. 46 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Company Data Changes Number AHU-AH.01.09-0319250 dated 1 August 2025, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT. Fajar Wira Realty is as follows:

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director: Henry Wirahutama

Director: Pepen Effendy Tjahjadi, SE

Board of Commissioners

President Commissioner: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner: Monik Wulan Sari Utami Dewi

Capital Structure

Based on Deed No. 46 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data Number AHU-AH.01.09-0319250 dated 1 August 2025, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

PT. Era Graharealty: 204 shares

= IDR 204,000,000

Pepen Effendy Tjahjadi, SE: 49 shares

= IDR 49,000,000

Henry Wirahutama, S.Kom: 45 shares

= IDR 45,000,000

Rachmat Fadjar: 44 shares

= IDR 44,000,000

Hermion Saba: 44 shares

= IDR 44,000,000

Monik Wulan Sari Utami Dewi: 14 shares

= IDR 14,000,000

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the Company's purpose and objective is to conduct business in the field of real estate, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities related to the provision of real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agency and brokerage, intermediary services for the purchase, sale and rental of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate estate agent services.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

13. PT Fajar Inovasi Utama

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Fajar Inovasi Utama berdasarkan Akta Pendirian Nomor No 24 Tanggal 22 April 2022 yang dibuat di hadapan Richardus Henry Susanto Notaris di Kota Bogor yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0028587.AH.01.01.TAHUN 2022 Tanggal 22 April 2022 ("Akta Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No.58 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH.MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-03192068, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT. Fajar Wira Realty adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Henry Wirahutama

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Monik Wulan Sari Utami Dewi

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akte No 58 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH.MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-03192068, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. Era Graharealty : 102 lembar

= Rp.102.000.000

Henry Wirahutama, : 41 Lembar

= Rp.41.000.000

Rachmat Fadjar : 24 Lembar

= Rp.24.000.000,-

13. PT Fajar Inovasi Utama

Brief History

The Company was established under the name PT Fajar Inovasi Utama based on Deed of Establishment Number 24 dated 22 April 2022, drawn up before Richardus Henry Susanto, Notary in the City of Bogor, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0028587.AH.01. 01. YEAR 2022, dated 22 April 2022 (the 'Company's Deed of Establishment').

Management Structure

Based on Deed No. 58 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH.MK, Notary in Central Jakarta, which has been received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Change of Company Data Number AHU-AH.01.09-03192068, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT. Fajar Wira Realty is as follows:

Board of Directors:

President Director: Darmadi Darmawangsa

Director: Henry Wirahutama

Board of Commissioners

President Commissioner: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner: Monik Wulan Sari Utami Dewi

Capital Structure

Based on Deed No. 58 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH.MK Notary in Central Jakarta, which has been received by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data Number AHU-AH.01.09-03192068, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

PT. Era Graharealty: 102 shares

= IDR 102,000,000

Henry Wirahutama: 41 shares

= IDR 41,000,000

Rachmat Fadjar: 24 shares

= IDR 24,000,000

Hermion Saba: 24 shares

= IDR 24,000,000

Monik Wulan Sari Utami Dewi: 9 shares

= IDR 9,000,000

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau

Hermion Saba : 24 Lembar

= Rp.24.000.000,-

Monik Wulan Sari Utami Dewi : 9 Lembar

= Rp.9.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

14. PT Lani Harta Persada

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Lani Harta Persada berdasarkan Akte Pendirian Nomor 03 Tanggal 02 Februari 2018 yang dibuat dihadapan Nita Nathalia SH Notaris di Kabupaten Bekasi yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0006132.AH.01.01.TAHUN 2018 Tanggal 5 Februari 2018 ("Akte Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No. 40 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH. MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319245 Tanggal 1 Agustus 2025, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT. Lani Harta Persada adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Nirmala Afiati

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Henny Ie

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akte No 40 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH. MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319245 Tanggal 1 Agustus 2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. Era Graharealty : 102 lembar

= Rp.102.000.000

Nirmala Afiati, : 49 Lembar

kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

14. PT Lani Harta Persada

Brief History

The Company was established under the name PT Lani Harta Persada based on Deed of Establishment Number 03 dated 2 February 2018, drawn up before Nita Nathalia SH, Notary in Bekasi Regency, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0006132.AH.01.01. YEAR 2018 5 February 2018 ("Company Deed of Establishment").

Management Structure

Based on Deed No. 40 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data Number AHU-AH.01.09-0319245 dated 1 August 2025, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT. Lani Harta Persada is as follows:

Board of Directors:

Chief Executive Officer: Darmadi Darmawangsa

Director: Nirmala Afiati

Board of Commissioners:

Chairman of the Board of Commissioners: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner: Henny Ie

Capital Structure

Based on Deed No. 40 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data Number AHU-AH.01.09-0319245 dated 1 August 2025, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

PT. Era Graharealty: 102 shares

= IDR 102,000,000

Nirmala Afiati: 49 shares

= IDR 49,000,000

Henny Ie: 49 shares

= IDR 49,000,000

Nurila: 49 shares

= IDR 49,000,000

Tjiu Lawati: 39 shares

= IDR 39,000,000

Tommy Brain: 10 shares

= IDR 10,000,000

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the Company's purpose and objective is to conduct business

= Rp. 49.000.000
Henny le : 49 Lembar
= Rp. 49.000.000,-
Nurila : 49 Lembar
= Rp. 49.000.000,-
Tjiu Lawati : 39 Lembar
= Rp.39.000.000,-
Tommy Brain : 10 Lembar
= Rp.10.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

15. PT Erasky Harta Persada

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Erasky Harta Persada berdasarkan Akte Pendirian Nomor 2 tanggal 3 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Monika Yulianti Hadiwidjaja SH Mkn Notaris di Kota Bekasi yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0017562.AH.01.01. TAHUN 2020 Tanggal 23 Maret 2020 ("Akte Pendirian Perseroan").

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akte No. 35 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH.MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319243 Tanggal 1 Agustus 2025, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT.Lani Harta Persada adalah sebagai berikut:

Direksi :

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa

Direktur : Nirmala Afiati

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Aan Andriani Sutrisno

Komisaris : Henny le

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akte No 35 tanggal 28 Juli 2025 dihadapan Yenny Widjaja, SH.MK Notaris di Jakarta Pusat yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan

in the real estate sector, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities related to the provision of real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agency and brokerage activities, intermediary services for the purchase, sale and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate estate agent services.

15. PT Erasky Harta Persada

Brief History

The Company was established under the name PT Erasky Harta Persada based on Deed of Establishment Number 2 dated 3 March 2020, drawn up before Monika Yulianti Hadiwidjaja SH Mkn, Notary in the City of Bekasi, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0017562.AH.01.01. YEAR 2020 on 23 March 2020 ("Company Deed of Establishment").

Management Structure

Based on Deed No. 35 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Change of Company Data Number AHU-AH.01.09-0319243 dated 1 August 2025, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT. Lani Harta Persada is as follows:

Board of Directors:

Chief Executive Officer: Darmadi Darmawangsa

Director: Nirmala Afiati

Board of Commissioners:

Chairman of the Board of Commissioners: Aan Andriani Sutrisno

Commissioner: Henny le

Capital Structure

Based on Deed No. 35 dated 28 July 2025 before Yenny Widjaja, SH. MK Notary in Central Jakarta, which has been accepted by the Minister of Law and Human Rights through the Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data Number AHU-AH.01.09-0319243 dated 1 August 2025, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

PT. Era Graharealty: 255 shares

= IDR 255,000,000

Tommy Brain: 74 shares

= IDR 74,000,000

Nirmala Afiati: 61 shares

= IDR 61,000,000

Henny le: 61 shares

= IDR 61,000,000

Herlina Wahyuningsih: 49 shares

Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0319243 Tanggal = IDR 49,000,000

1 Agustus 2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. Era Graharealty : 255 lembar

= Rp.255.000.000

Tommy Brain : 74 Lembar

= Rp.74.000.000,-

Nirmala Afiati, : 61 Lembar

= Rp. 61.000.000

Henny le : 61 Lembar

= Rp. 61.000.000,-

Herlina Wahyuningsih: 49 Lembar

= Rp.49.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

Business Activities

Based on the Company's articles of association, the Company's purpose and objective is to conduct business in the real estate sector, including real estate on a fee or contract basis. This group includes activities related to the provision of real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agency and brokerage activities, intermediary services for the purchase, sale and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and real estate estate agent services.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Supporting Institutions and Professions in the Capital Market

1 Akuntan Publik / Public Accountant

KANAKA PURADIREJA SUHARTONO

Head Office The Royal Palace Jl. Prof.Dr.Soepomo No.178A - C29 Jakarta 12810 Indonesia /
Kantor Pusat di The Royal Palace Jl. Prof. Dr. Soepomo No.178A - C29 Jakarta 12810

Telp : **62-21-8313861**

Fax : **62-21-8313871**

Email : **central.mail@kanaka.co.id**

2 Konsultan Hukum / Legal Consultant

OSS Partnership

The Boulevard Office Tower Lantai 3 Unit D1-D2, Jl. Fachrudin Raya No.5 Jakarta Pusat 10250 /
The Boulevard Office Tower 3rd Floor Unit D1-D2, Jl. Fachrudin Raya No.5 Jakarta Pusat 10250

Telp : **021 3199 1240, 021 3199 1394**

Faksimili : **021 3199 1250**

Email : **info@strategicsolutions.co.id**

3 Notaris / Notary

RINI YULIANTI SH

Komplek Bina Marga II, Jalan Swakarsa V Nomor 57B, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit,
Jakarta Timur 13450

Telepon : **021-8641170**

Faksimili : **021-8641170**

Email: **niniek_not@yahoo.com**

4 Biro Administrasi Efek / Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No.28, Lantai 2 Jakarta 10120 - Indonesia / *Jl. Hayam Wuruk No.28, 2nd Floor Jakarta 10120 - Indonesia*

Telp : **(+62-21) 350 8077** (Hunting)

Fax : **(+62-21) 350 8078**

Email : **corporatesecretary@datindo.com**

JEJAK LANGKAH MEDIA

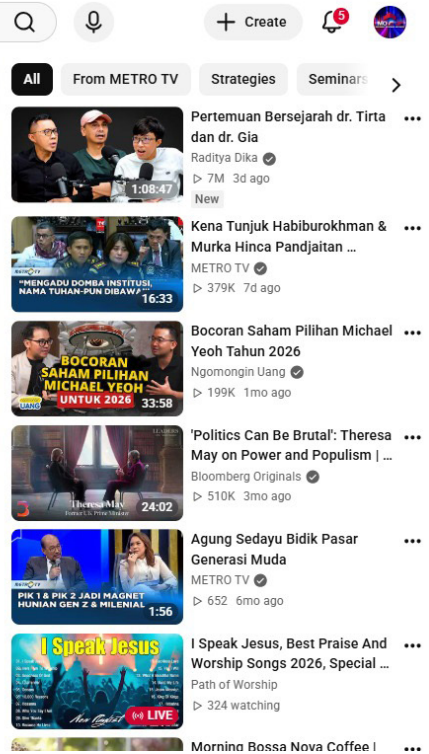
Media Footprints



[FULL] Indonesia Property Forum 2025 - Resilience & Emerging Together

METRO TV 11.1M subscribers [Subscribe](#) [Like](#) [Comment](#) [Share](#) [Ask](#) [Download](#) [More](#)

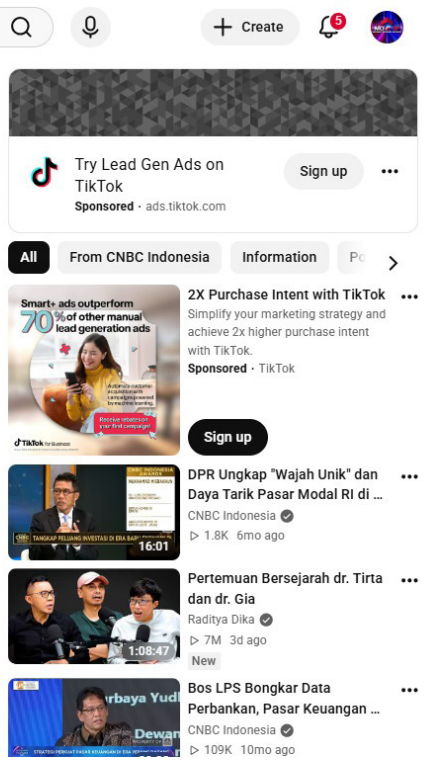
778 views 6 months ago #MetroTV #Resilience #IndonesiaPropertyForum2025
MetroTV, Sektor properti komersial Indonesia, sebagai bagian dari kekuatan ekonomi G20, menunjukkan tren positif dengan penyerapan investasi mencapai ratusan triliun rupiah setiap tahun, yang berperan penting dalam dinamika ekonomi global. Untuk mendukung pemulihan dan pertumbuhan sektor ini, Metro TV mengadakan Indonesia Property Forum 2025 dengan tema "Resilience ...more



ERA Indonesia Perkuat Pasar Properti Lewat Inovasi

CNBC Indonesia 2.91M subscribers [Subscribe](#) [Like](#) [Comment](#) [Share](#) [Ask](#) [Download](#) [More](#)

711 views 6 months ago
Sebagai pemimpin pasar properti sekunder dengan jaringan luas di seluruh Indonesia, ERA Indonesia terus memperkuat posisinya melalui strategi berbasis kepercayaan dan inovasi teknologi. ...more



LAPORAN DOKUMENTASI

Documentation Report

KOMPAS.com News Kolom Event **NEW** Cahaya Tekno Otomotif Bola Lifestyle Tren Lestari Money Properti Edukasi Travel ☰ Membership KOMPAS.com+

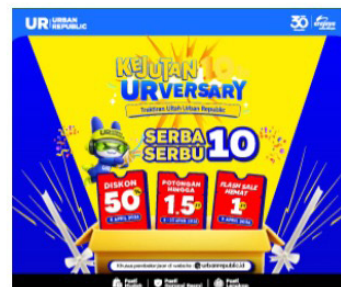
BAGIKAN: ERA Indonesia Bidik Kenaikan Omzet 20 Persen Tahun 2025 KOMENTAR:

Kompas.com / Properti / Berita

ERA Indonesia Bidik Kenaikan Omzet 20 Persen Tahun 2025

Kompas.com, 16 Februari 2025, 10:00 WIB

Hilda B Alexander
Penulis



Indeks Berita News **GEBRAKAN SANG PEMIMPIN** Jakarta Pertamina JBB BOGOR SUNMI

Home **Bisnis** Properti

ERA Indonesia Gelar NBC ke-33, Optimistis Omset Tahun 2025 Naik 20 Persen

Tayang: Kamis, 13 Februari 2025 20:47 WIB
Editor: Ichwan Chasani

Berita Populer

INDUSTRI /

Era Indonesia Targetkan Omset Naik 20% Tahun 2025

Jumat, 14 Februari 2025 / 12:12 WIB



Pasang iklan UMKM jadi lebih mudah di pasangiklan.com

Yang rajin baca KONTAN, harusnya jago main ini!

KataKaya

Susun Kata. Asah Otak.

E U K U M M

Mainkan Sekarang

Home > Ekonomi > Finansial

Sabtu 15 Feb 2025 04:59 WIB

ERA Indonesia Gelar NBC, Optimistis Tahun 2025 Omzet Naik 20 Persen

Era Indonesia angkat tema Regenerate untuk tema NBC ke-33 tahun ini

Red: Ichsan Emrald Alamsyah



Advertisement

WUXIA OPEN WORLD ARPG

Powered by NetEase Games

Join me in the quaint Song of Liangzhou.

Terpopuler

- 1 Jepang akan Lepaskan Cadangan Minyak untuk 20 Hari pada Mei
- 2 Surabaya Jadi Motor Industri, Pameran Energi Dorong Pertumbuhan Ekonomi Regional
- 3 Maju Caketum Hipmi, Jona Dorong Pengusaha Muda Jadi Motor Asta Cita

Punya Pertanyaan Seputar Islam?

Belajar, tanya jawab, dan temukan ilmu baru bersama Aiman & Aisha

Sahabat Belajar Agama Islam Berbasis AI

Yuk belajar bareng sekarang!

aimanaiasha.republika.co.id



BAB 4

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN *Management Analysis and Discussion*

TINJAUAN MAKRO EKONOMI

Macroeconomic Overview

Pertumbuhan ekonomi Indonesia ke depan diproyeksikan semakin baik seiring kenaikan permintaan domestik yang meliputi konsumsi rumah tangga dan investasi. Akses mobilitas yang semakin lancar, prospek bisnis yang membaik, aliran masuk Penanaman Modal Asing (PMA) yang semakin lancar, dan penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN) berhasil mendorong ekonomi tumbuh positif.

Badan Pusat Statistik merilis Ekonomi Indonesia tahun 2025 tumbuh sebesar 5,11 persen, lebih tinggi dibandingkan capaian tahun 2024 yang mengalami pertumbuhan sebesar 5,03 persen (c-to-c). Dari sisi produksi, Lapangan Usaha Jasa Lainnya mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 9,93 persen. Sementara dari sisi pengeluaran, Komponen Ekspor Barang dan Jasa mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 7,03 persen.

Pada Desember 2025 terjadi inflasi year on year (y-on-y) sebesar 2.92 persen. Inflasi y-on-y terjadi karena adanya kenaikan harga yang ditunjukkan oleh naiknya sebagian besar indeks kelompok pengeluaran.

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) menguat 1,25% menjadi 8.644,25 pada penutupan perdagangan pada hari Selasa tanggal 30 Desember 2025

Capaian luar biasa juga terjadi dari sisi pertumbuhan jumlah investor. Per 30 Desember 2025 jumlah SID mencatatkan 20,32 juta SID, naik 37% dibandingkan 2024.

Untuk menjaga daya beli masyarakat dan keberlangsungan dunia usaha, Pemerintah juga telah memberikan dukungan melalui berbagai stimulus fiscal.

Ekspektasi investor akan pemulihan ekonomi telah tercermin di perkembangan pasar modal sepanjang 2025. Koordinasi dan sinergi antara Pemerintah dengan seluruh stakeholders perlu diperkuat dalam menjaga optimisme pelaku pasar di 2025.

Indonesia's economic growth is projected to improve in line with rising domestic demand, including household consumption and investment. Increased mobility, improved business prospects, smoother inflows of foreign direct investment (FDI), and the completion of National Strategic Projects (PSN) have successfully driven positive economic growth

The Central Statistics Agency released Indonesia's economy in 2025 grew by 5.11 percent, higher than the 2024 achievement which experienced growth of 5.03 percent (c-to-c). From the production side, Other Services experienced the highest growth of 9.93 percent. Meanwhile, from the expenditure side, the Goods and Services Export Component of Goods and Services recorded the highest growth at 7.03 per cent.

In December 2025, year-on-year (y-on-y) inflation stood at 2.92 per cent. Y-on-y inflation occurred due to price increases as indicated by rises in most expenditure group indices.

The Composite Stock Price Index (IHSG) strengthened by 1.25% to 8,644.25 at the close of trading on Tuesday, 30 December 2025.

There was also remarkable growth in the number of investors. As of 30 December 2025, the number of SIDs reached 20.32 million, up 37% compared to 2024.

To maintain people's purchasing power and the sustainability of the business world, the Government has also provided support through various fiscal stimulus measures.

Investors' expectations for economic recovery have been reflected in the development of the capital market throughout 2025. Coordination and synergy between the Government and all stakeholders need to be strengthened in order to maintain market optimism in 2025.

TINJAUAN PEMASARAN

Marketing Overview

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan III 2025 tumbuh terbatas. Hal ini tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan III 2025 yang tumbuh sebesar 0,84% (yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan II 2025 sebesar 0,90% (yoy).

Sejalan dengan perkembangan harga, penjualan unit properti residensial tipe menengah dan besar juga masih belum kuat di tengah positifnya penjualan properti residensial tipe kecil. Secara keseluruhan, penjualan unit properti residensial di pasar primer tercatat mengalami kontraksi sebesar 1,29% (yoy), membaik dibandingkan triwulan sebelumnya yang mencatatkan kontraksi 3,80% (yoy).

Di sisi pembiayaan, survei menunjukkan bahwa sumber utama pendanaan untuk pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal pengembang, dengan pangsa mencapai 77,67%. Dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah di pasar primer dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 74,41% dari total pembiayaan.

Properti residensial merupakan salah satu fokus bisnis Perseroan. Perseroan hingga akhir tahun 2025 memiliki kinerja yang tumbuh positif. Pertumbuhan kinerja keuangan Perseroan di tahun 2025 didukung oleh insentif yang diberikan oleh pemerintah. Selain itu perseroan memiliki strategi bisnis yaitu berkerjasama dengan software engineer untuk mengelola IT System menjadi lebih efisien. Perseroan juga menyediakan training berstandar internasional dan mengembangkan kerja sama dengan developer untuk memasarkan proyek property ke masyarakat. Perseroan juga menargetkan untuk membuka kantor ERA di beberapa kota besar lainnya.

The Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicates that residential property prices in the primary market grew modestly in the third quarter of 2025. This is reflected in the Residential Property Price Index (IHPR) in the third quarter of 2025, which grew by 0.84% (yoy), slightly lower than the growth in the second quarter of 2025 of 0.90% (yoy).

In line with price developments, sales of medium and large residential property units remained weak amid positive sales of small residential properties. Overall, sales of residential property units in the primary market contracted by 1.29% (yoy), an improvement compared to the previous quarter which recorded a contraction of 3.80% (yoy).

On the financing side, the survey shows that the main source of funding for residential property development still comes from developers' internal funds, with a share of 77.67%. From the consumer side, the majority of house purchases in the primary market are made through the Home Ownership Credit (KPR) financing scheme, with a share of 74.41% of total financing.

Residential property is one of the Company's business focuses. The Company is expected to experience positive growth until the end of 2025. The Company's financial growth in 2025 will be supported by incentives provided by the government. In addition, the Company has a business strategy of collaborating with software engineers to manage its IT system more efficiently. The Company also provides international standard training and develops partnerships with developers to market property projects to the public. The Company also aims to open ERA offices in several other major cities.

TINJAUAN OPERASIONAL

Operational Review

PENJUALAN / SALES

Perseroan memasarkan produk untuk masyarakat dalam negeri. Dimana kecenderungan masyarakat masih lebih memilih pasar secondary yang lebih besar dibanding untuk pasar primary. Komposisinya sebagai berikut:

The company markets its products to the domestic market. The public still tends to prefer the larger secondary market over the primary market. The composition is as follows:

Jenis Properti / Type of Property	Secondary	Primary	Total
2024 (Rp / IDR)	8.314.195.537.591	1.064.606.926.051	9.378.802.463.642
2025 (Rp / IDR)	8.758.055.278.630	876.753.710.086	9.634.808.988.716
Perubahan	443.859.741.039	(187.853.215.965)	256.006.525.074
Persentase / Percentage	5,3 %	-17,6 %	2,73 %

Penjualan pada tahun 2025 meningkat 30,9% mencapai Rp58.500 miliar, dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp 44,705 miliar. Penjualan pasar secondary tercatat sebesar Rp8.758 miliar pada tahun 2025, atau meningkat sebesar 5,3% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp 8,314 miliar. Kemudian, penjualan pasar primary mengalami penurunan sebesar 17,6% dari sebesar Rp1,605 miliar pada tahun 2024, menjadi Rp 877 juta di tahun 2025.

Sales in 2025 will increase by 30,9% to reach Rp58.500 billion, compared to Rp 44.705 billion in 2024. Secondary market sales were recorded at Rp8.758 billion in 2025, an increase of 5,3% compared to 2024 at Rp 8.314 billion. Meanwhile, primary market sales decreased by 17,6% from Rp 1.065 billion in 2024 to Rp 877 million in 2025.

TINJAUAN KEUANGAN

Financial Overview

Laporan Laba Rugi konsolidasi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya.

Peningkatan pendapatan Perseroan pada tahun 2025 didukung oleh fundamental kinerja operasional yang lebih baik. Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

The increase in the Company's revenue in 2025 is supported by better operational performance fundamentals. A summary of the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income can be seen in the following table:

Uraian / Description	2025	2024	Perubahan / Change
Penjualan / Sales	58.500	44.705	13.795
Beban Pokok Penjualan / Cost of Goods Sold	(27.867)	(18.795)	(9.072)
Laba Kotor / Gross Profit	30.633	25.910	4.723
Laba Operasional / Operating Profit	2.549	1.586	963
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit Before Tax	2.766	1.211	1.555
Laba Bersih Setelah Pajak / Net Profit After Tax	1.482	462	1.020
Jumlah Pendapatan (Rugi) Komprehensif Lain / Total Comprehensive Income (Loss)	(213)	974	(1.187)
Jumlah Laba dan Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the Year	1.269	1.436	(167)
Laba Saham Dasar / Basic Earnings per Share	1.56	0.49	1.07

Peningkatan penjualan sebesar 30,9% pada tahun 2025 dibandingkan dengan tahun 2024, disertai dengan peningkatan beban pokok penjualan sebesar 48,3% menjadi Rp27.867 miliar pada tahun 2025 dibandingkan dengan Rp18.795 miliar pada tahun 2024. Namun Perseroan masih bertumbuh, dengan laba kotor sebesar Rp30.633 miliar pada tahun 2025, atau sebesar 18,2% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp25.910 miliar. Margin laba kotor tahun 2025 tercatat sebesar 18,2% dibandingkan tahun 2024.

Sales increased by 30,9% in 2025 compared to 2024, accompanied by an increase in cost of sales of 48,3% to Rp27.867 billion in 2025 compared to Rp18,795 billion in 2024. However, the Company is still growing, with a gross profit of Rp30.633 billion in 2025, or 18,2% compared to Rp 25.910 billion in 2024. The gross profit margin in 2025 is recorded at 18,2% compared to 2024.

BEBAN OPERASIONAL

Operating Expenses

Beban Operasional di tahun 2025 mencapai Rp2.549 miliar atau mengalami peningkatan sebesar 60,7% atau Rp963 juta jika dibandingkan tahun 2024 yang mencapai Rp1.586 miliar.

Operating expenses in 2025 will reach Rp2.549 billion, an increase of 60,7% or Rp963 million compared to 2024, which reached Rp1.586 billion.

LABA RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Comprehensive Income for the Year

Laba Rugi Tahun Berjalan di 2025 mencapai Rp1.269 miliar atau mengalami penurunan sebesar 11,6% atau Rp167 juta, dibandingkan perolehan pada tahun 2024 yang mencapai Rp1.436 miliar

Profit Loss for the Year Ending 2025 reached Rp1.269 billion, a decrease of 11,6% or Rp167 million, compared to the 2024 figure of Rp1.436 billion.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Financial Position

Uraian / Description	2025	2024	Perubahan / Change
Aset / Assets			
Aset Lancar / <i>Current Assets</i>	30.057	26.952	11.5%
Aset Tidak Lancar / <i>Non-Current Assets</i>	25.100	21.525	16.6%
Total Aset / Total Assets	55.157	48.477	13.8%
Liabilitas / Liabilities			
Liabilitas Jangka Pendek / <i>Short-Term Liabilities</i>	5.725	4.192	36.6%
Liabilitas Jangka Panjang / <i>Long-Term Liabilities</i>	8.844	6.642	33.1%
Total Liabilitas / Total Liabilities	14.568	10.834	34.5%
Ekuitas / <i>Equity</i>	40.588	37.643	7.8%
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	55.157	48.477	13.8%

**Dalam Juta Rupiah / in Million Rupiah*

TOTAL ASET

Per 31 Desember 2025, total aset Perseroan mencapai Rp55.157 miliar atau meningkat dari Rp48.477 miliar pada tahun 2024. Komposisi aset pada akhir tahun 2025 terdiri dari Rp30.057 miliar aset lancar dan Rp25.100 miliar aset tidak lancar

ASET LANCAR

Aset lancar Perseroan tahun 2025 naik Rp3.105 miliar dari Rp26.952 miliar di tahun 2024.

ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp 25.100 miliar, naik 16,6% dari Rp21.525 miliar pada tahun 2024

TOTAL LIABILITAS

Secara keseluruhan, liabilitas Perseroan di tahun 2025 tercatat sebesar Rp14.568 miliar, naik 34,5% dari Rp10.834 miliar di tahun 2024.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Liabilitas jangka pendek Perseroan naik 36,6% dari Rp4.192 miliar pada tahun 2024 menjadi Rp 5.725 miliar pada tahun 2025

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas jangka panjang Perseroan naik sebesar 33,1% menjadi Rp8.844 miliar pada tahun 2025 dari Rp6.642 miliar di tahun 2024

EKUITAS

Jumlah ekuitas Perseroan meningkat 7,8% menjadi Rp40.588 miliar di tahun 2025 dari Rp37.643 miliar di tahun 2024

TOTAL ASSETS

As of 31 December 2025, the Company's total assets reached Rp55.157 billion, an increase from Rp48.477 billion in 2024. The composition of assets at the end of 2025 consisted of Rp30.057 billion in current assets and Rp25.100 million in non-current assets.

CURRENT ASSETS

The Company's current assets in 2025 will increase by Rp3.105 billion from Rp26.952 billion in 2024.

NON-CURRENT ASSETS

Non-current assets as of 31 December 2025 were recorded at Rp25.100 billion, an increase of 16,6% from Rp10.834 billion in 2024.

TOTAL LIABILITIES

Overall, Perse Roan's liabilities in 2025 were recorded at Rp14.568 billion, an increase of 16,6% from Rp10.834 billion in 2024.

SHORT-TERM LIABILITIES

The Company's short-term liabilities increased by 36,6% from Rp4.192 billion in 2024 to Rp5.725 billion in 2025.

LONG-TERM LIABILITIES

The Company's long-term liabilities rose by 33,1% to Rp 8.844 billion in 2025 from Rp 6.642 billion in 2024.

EQUITY

The Company's equity increased by 7,8% to Rp40.588 billion in 2025 from Rp37.643 billion in 2024.

LAPORAN ARUS KAS

Cash Flow Statement

Uraian / Description	2025	2024	Perubahan / Change
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi / <i>Net Cash Provided by Operating Activities</i>	5.127	2.870	2.347
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi / <i>Net Cash Used in Investing Activities</i>	(3.390)	(12.022)	8.632
Kas Bersih Diperoleh Untuk Aktivitas Pendanaan / <i>Net Cash Provided by Financing Activities</i>	316	1.156	(840)
Kenaikan Bersih Dalam Kas dan Bank / <i>Net Increase in Cash and Cash Equivalents</i>	(2.143)	(7.996)	10.139
Kas dan Bank Pada Awal Tahun / <i>Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year</i>	23.005	31.001	(7.996)
Kas dan Bank Pada Akhir Tahun / <i>Cash and Cash Equivalents at the End of the Year</i>	25.148	23.005	2.143

(Disajikan dalam Juta Rupiah / Presented in Million Rupiah)

ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS OPERASI

Arus kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan di 2025 adalah sebesar Rp5.217 miliar, meningkat 81,8% dari tahun 2024 sebesar Rp2.870 miliar

ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Arus kas bersih Perseroan untuk kegiatan investasi di 2025 adalah sebesar Rp3.390 miliar mengalami penurunan sebesar 71,8% dari tahun sebelumnya 2024, yakni Rp 12.022 miliar

ARUS KAS NETO DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan di 2025 adalah sebesar Rp316 juta, mengalami penurunan dibandingkan dengan arus kas bersih aktivitas pendanaan di 1.156 miliar pada tahun 2024

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG DAN KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kemampuan Membayar Utang
Upaya Perseroan selalu menjaga tingkat liabilitas. Sehingga Perseroan optimis untuk memperkuat soliditas untuk ekspansi usaha. Hal ini terlihat dari rasio liabilitas terhadap ekuitas pada tahun 2025 tercatat sebesar 35,9% dibandingkan pada tahun 2024 sebesar 28,8%. Sedangkan rasio Liabilitas terhadap Total Aset tercatat sebesar 26,4% pada tahun 2025 dibandingkan pada tahun 2024 sebesar 22,3%

NET CASH FLOW USED FOR OPERATING ACTIVITIES

The net cash flow from the Company's operating activities in 2025 will be Rp 5.217 billion, a decrease of 81,8% from Rp2.870 billion in 2024.

NET CASH FLOW USED FOR INVESTING ACTIVITIES

The Company's net cash flow for investment activities in 2025 is IDR3.390 billion, a decrease of 71,8% from the previous year 2024, which was IDR12.022 billion.

NET CASH FLOW OBTAINED FROM FINANCING ACTIVITIES

The Company's net cash flow from financing activities in 2025 is Rp.316 million a decrease compared to the net cash flow from financing activities in 2024, which was Rp1.156 billion.

DEBT PAYMENT ABILITY AND RECEIVABLE COLLECTION Debt Payment Ability

The Company always strives to maintain its liability level. Therefore, the Company is optimistic about strengthening its solidity for business expansion. This can be seen from the liability to equity ratio in 2025, which was recorded at 35,9% compared to 2024 at 28,8%. Meanwhile, the liability to total assets ratio was recorded at 26,4% in 2025 compared to 22,3% in 2024.

STRUKTUR MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL

Pada Januari-Desember 2025, nilai Investasi Barang Modal Perseroan sebesar Rp191 Juta. Investasi tersebut adalah untuk peningkatan dan penambahan aset tetap.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan ikatan yang material untuk investasi barang modal.

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan/Manajemen Yang Dilaksanakan Perusahaan (ESOP/MSOP)

Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham bagi karyawan dan/ atau manajemen, baik dalam bentuk Employee Stock Option Program (ESOP) maupun Management Stock Option Program (MSOP).

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah periode pelaporan tahun buku 2025 sehingga tidak memerlukan penyesuaian.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI UTANG /MODAL

Pada tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan transaksi material yang diraikan sebagai berikut:

1. Latar Belakang, Alasan dan Manfaat Transaksi

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan selalu melakukan peninjauan terhadap member brokernya. Terdapat banyak broker anggota yang memiliki kinerja yang baik dengan indikator laporan keuangan, produktivitas agen dan catatan penjualan dengan developer dan faktor-faktor relevan lainnya. Terkait dengan visi pemegang saham, yaitu APAC Investments 2 Pte.Ltd ("APAC") untuk melakukan percepatan pertumbuhan bisnis broker properti, maka Perseroan lebih dekat dengan setiap broker properti serta transaksi yang mereka lakukan melalui proses akuisisi.

ERA Fajar Group dan ERA Sky Group merupakan dua dari broker properti Perseroan yang memiliki kinerja yang baik di daerah bogor dan Bekasi. Perseroan melakukan akuisisi atas 3 perusahaan yang tergabung dalam ERA Fajar Group dan 3 Perusahaan yang tergabung dalam ERA Sky Group, masing-masing sebesar 51,00% kepemilikan sahamnya. Dengan akuisisi tersebut, Perseroan menjadi pemegang saham mayoritas dan berpartisipasi lebih atas setiap kebijakan yang akan diterapkan dan dapat mengembangkan usaha broker

CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL GOODS INVESTMENT

In January-December 2025, the value of the Company's Capital Goods Investment amounted to IDR 191 Million. The investment is for increase and addition of fixed assets

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Throughout 2025, the Company did not make any material bonds for investment in capital goods.

Employee and/Management Share Ownership Programme Implemented by the Company (ESOP/MSOP)

The Company does not have a share ownership programme for employees and/or management, either in the form of Employee Stock Option Program (ESOP) or Management Stock Option Program (MSOP).

MATERIAL INFORMATION AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

There is no material information and facts that occurred after the reporting period of fiscal year 2025 so it does not require adjustment.

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENTS, EXPANSION, DIVESTMENT, ACQUISITION, AND DEBT/EQUITY RESTRUCTURING

In 2025, the Company has carried out material transactions which are described as follows:

1. Background, Reasons and Benefits of the Transaction

In conducting its business, the Company always reviews its member brokers. There are many member brokers that have good performance by indicators of financial statements, agent productivity and sales records with developers and other relevant factors. In relation to the vision of the shareholder, APAC Investments 2 Pte.Ltd ("APAC") to accelerate the growth of property brokerage business, the Company is closer to each property broker and their transactions through the acquisition process.

ERA Fajar Group and ERA Sky Group are two of the Company's real estate brokers that have performed well in the Bogor and Bekasi areas. The Company acquired 3 companies that are members of ERA Fajar Group and 3 companies that are members of ERA Sky Group, each with a 51.00% shareholding. With these acquisitions, the Company became the majority shareholder and has greater participation in every policy that will be implemented and can develop the property brokerage business through its subsidiaries.

properti melalui entitas anak.

2. Tanggal Transaksi

Transaksi Pengambilalihan saham yang dilakukan oleh Perseroan pada ERA Fajar Group dan ERA Sky Group terjadi pada tanggal 28 Juli 2025.

3. Objek Transaksi

Objek dari transaksi yang dilakukan adalah saham yang terdapat dalam entitas ERA Fajar Group dan ERA Sky Group.

4. Nilai Transaksi

Berikut nilai transaksi atas pengambilalihan 51% saham ERA Fajar Group yang terdiri 3 Perusahaan dan ERA Sky Group yang terdiri dari 2 Perusahaan sebagai berikut:

1. PT Fajar Wira Realty sebanyak 255.000 Saham dengan harga Rp 850.000.000
2. PT Cahaya Era Fajar sebanyak 204 saham dengan harga Rp. 629.008.457
3. PT. Fajar Inovasi Utama sebanyak 102 saham dengan harga Rp. 1.619.828.753
4. PT Lani Harta Persada sebanyak 204 Saham dengan harga Rp. 2.581.019.665
5. PT Erasky Harta Persada sebanyak 255 saham dengan harga Rp. 125.920.687

Sehingga dana yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk pengambilalihan 51% saham dari 5 Perseroan Terbatas dari ERA Fajar Group dan ERA Sky Group adalah sebesar Rp. 8.260.876.540,-

5. Pihak-Pihak Yang Melakukan Transaksi

1. Perseroan selaku Pihak Pembeli
2. Pemegang Saham ERA Fajar Group selaku Pihak Penjual sebagai berikut:
 1. Henry Wirahutama
 2. Rachmat Fadjar
 3. Hermion Saba
 4. Monik Wulan Sari Dewi
 5. Pepen Effendy Tjahjadi
 6. Stefan Martinus
3. Pemegang Saham ERA Sky Group selaku Pihak Penjual sebagai berikut:
 1. Nirmala Afiati
 2. Henie Ie
 3. Nurila
 4. Tjiulawati
 5. Tommy Brain
 6. Erna Wahyuningsih

Semua informasi material tercermin pada Laporan Keuangan konsolidasi yang dilampirkan pada buku Laporan Tahunan ini.

2. Transaction Date

The share acquisition transaction conducted by the Company in ERA Fajar Group and ERA Sky Group took place on 28 July 2025.

3. Transaction Object

The object of the transaction is the shares held in ERA Fajar Group and ERA Sky Group entities.

4. Transaction Value

The following is the transaction value for the acquisition of 51% of ERA Fajar Group shares, consisting of 3 companies, and ERA Sky Group shares, consisting of 2 companies, as follows:

1. *PT Fajar Wira Realty, 255,000 shares at a price of IDR 850,000,000*
2. *PT Cahaya Era Fajar: 204 shares at a price of IDR 629,008,457*
3. *PT. Fajar Inovasi Utama: 102 shares at a price of IDR 1,619,828,753*
4. *PT Lani Harta Persada, 204 shares at a price of IDR 2,581,019,665*
5. *PT Erasky Harta Persada, 255 shares at a price of IDR 125,920,687*

Thus, the funds disbursed by the Company for the acquisition of 51% of the shares of 5 Limited Liability Companies from ERA Fajar Group and ERA Sky Group amounted to Rp. 8,260,876,540.

5. Parties to the Transaction

1. *The Company as the Purchaser*
2. *Shareholders of ERA Fajar Group as the Seller, as follows:*
 1. *Henry Wirahutama*
 2. *Rachmat Fadjar*
 3. *Hermion Saba*
 4. *Monik Wulan Sari Dewi*
 5. *Pepen Effendy Tjahjadi*
 6. *Stefan Martinus*
3. *Shareholders of ERA Sky Group as the Selling Party, as follows:*
 1. *Nirmala Afiati*
 2. *Henie Ie*
 3. *Nurila*
 4. *Tjiulawati*
 5. *Tommy Brain*
 6. *Erna Wahyuningsih*

All material information is reflected in the consolidated financial statements attached to this Annual Report.

Conflict of Interest Transactions and/or Transactions with Affiliated Parties

Transaksi Berbenturan Kepentingan Dan Atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi

All information regarding Conflict of Interest Transactions and/or Transactions with Affiliated Parties is reflected in the consolidated Financial Statements attached to this Annual Report.

Semua informasi mengenai Transaksi Berben-turan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi tercermin pada Laporan Keuangan konsolidasi yang dilampirkan pada buku Laporan Tahunan ini.

PROSPEK USAHA

Business Prospects

Perseroan melihat beberapa peluang dan tantangan bisnis, untuk memperoleh beberapa manfaat dan mendatangkan keuntungan. Hal ini terlihat dari upaya perseroan yang melakukan beberapa strategi bisnis, secara umum keberhasilan investasi bisnis properti ditentukan oleh ketepatan dalam mengambil peluang yang ada.

Adanya peningkatan minat investor terhadap aset properti seperti, rumah dan apartemen akan mengalami pertumbuhan. Peluang bisnis properti 2025 dapat tumbuh. Selain itu dari sisi pemerintah membuat program sejuta rumah yang diprediksi akan terlihat gelombang tingkat kepemilikan rumah yang pesat.

The Company sees several business opportunities and challenges, to obtain several benefits and bring profits. This can be seen from the Company's efforts to carry out several business strategies, in general, the success of property business investment is determined by the accuracy in taking existing opportunities.

There is an increase in investor interest in property assets such as houses and apartments that will experience growth. Property business opportunities in 2024 can grow. In addition, from the government's side, it makes a million house programme which is predicted to see a wave of rapid home ownership rates.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET AWAL 2025 DAN HASIL YANG DICAPAI AKHIR 2025

Comparison Between Initial Targets for 2025 and Results Achieved at the End of 2025

Pada tahun 2025 Perseroan merencanakan pertumbuhan pendapatan sebesar 12% dari tahun 2024, atau pendapatan ditargetkan menjadi Rp26.577 miliar sesuai dengan proyeksi. Sementara pencapaian pada tahun 2025 tercatat pertumbuhan usaha sebesar 30,9%, dan pendapatan tumbuh signifikan menjadi sebesar Rp58.500 miliar.

In 2025, the Company plans to grow its revenue by 12% from 2024, or a targeted revenue of Rp26.577 billion according to projections. Meanwhile, the achievement in 2025 recorded business growth of 30,9%, and revenue grew significantly to Rp58.500 billion.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividend Policy

Pemegang saham melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berwenang menentukan kebijakan dividen yang dibagikan, sesuai UU No.40 tahun 2007. Perseroan pada tahun 2025, belum dapat memutuskan untuk membagikan dividen.

Shareholders, through the General Meeting of Shareholders (GMS), have the authority to determine the dividend policy to be distributed, in accordance with Law No. 40 of 2007. In 2025, the Company has not yet decided to distribute dividends.

PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Significant Regulation Changes Affecting the Company

Tidak ada perubahan peraturan pemerintah, pasar modal yakni Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan pada tahun 2025. Perseroan senantiasa menjaga kepatuhan atas ketentuan tersebut sambil meningkatkan berbagai upaya untuk meningkatkan kinerja Perseroan secara berkelanjutan.

There were no changes in government regulations, capital markets, namely the Indonesia Stock Exchange (IDX) and the Financial Services Authority (OJK) that had a significant impact on the Company in 2025. The Company continues to maintain compliance with these provisions while increasing various efforts to improve the Company's performance in a sustainable manner.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Accounting Policy Changes

Laporan Keuangan yang dibuat Perseroan telah sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan, berdasarkan acuan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK). Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Tidak ada dampak secara kuantitatif terhadap laporan keuangan Perseroan pada tahun 2025.

The Company's financial statements have been prepared in accordance with the accounting policies applied, based on the Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). The accounting policies applied in the preparation of the financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2025. There is no quantitative impact on the Company's financial statements for 2025.

TARGET/PROYEKSI PERSEROAN UNTUK 1 (SATU) TAHUN MENDATANG

Company Targets/Projections for the next 1 (one) year

Keterangan / Information	Proyeksi Tahun 2026 (dalam ribuan) / Projections for 2026 (in thousand)	% Kenaikan / % Ascension
Pendapatan/Penjualan <i>Sales revenue</i>	29.661.921	12%
Laba (Rugi) / <i>Profit and (loss)</i>	4.233.794	21%
Struktur Modal (Capital Structure) / <i>Capital Structure (Capital Structure)</i>	33.907.799	14%
Modal Dasar / <i>Authorized capital</i>	9.025.000	0%
Tamabahan Modal Disetor / <i>Additional Paid-in Capital</i>	22.134.220	0%
Kelebihan / <i>Surplus</i>	2.591.855	258%
Pendapatan Komprehensif Lain / <i>Other Comprehensive Income</i>	156.724	0%
Kebijakan Deviden / <i>Dividend Policy</i>	-	-



BAB 5

TATA KELOLA PERUSAHAAN *Corporate Governance*

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Perseroan memiliki keyakinan bahwa tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance – GCG) tidak hanya mendorong kinerja keuangan yang maksimal. Tapi lebih dari itu Perseroan akan meraih peningkatan kepercayaan para pemangku kepentingan (stakeholders). Kepercayaan yang tinggi akan menjamin keberlangsungan usaha, yang pada akhirnya Perseroan senantiasa mampu meningkatkan kontribusi bagi seluruh masyarakat. Atas dasar tersebut Perseroan berkomitmen menempatkan GCG sebagai fondasi utama dalam menjalankan bisnis serta mempertahankan eksistensi Perseroan di masa yang akan datang. Penerapan GCG yang mengacu pada pedoman dan standar tata kelola perusahaan yang berlaku, yang diawali dengan implementasi penuh atas prinsip-prinsip GCG yang meliputi:

- 1. Transparansi**, dimana pengungkapan informasi material mengenai kinerja, kondisi keuangan dan informasi lainnya dilakukan dengan jelas, memadai, akurat, dapat diperbandingkan, tepat waktu serta mudah diakses oleh pemangku kepentingan sesuai dengan haknya. Transparansi ini tidak mengurangi kewajiban melindungi informasi rahasia mengenai Perseroan dan pelanggan serta mitra kerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Informasi mengenai laporan keuangan baik triwulanan maupun tahunan serta kegiatan Perseroan yang material dapat diakses oleh pemangku kepentingan, investor dan masyarakat melalui website Perseroan.
- 2. Akuntabilitas**, bahwa pertanggungjawaban kinerja Perseroan dilakukan secara transparan dan wajar sesuai dengan kepentingan Perseroan dan dengan memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.
- 3. Pertanggungjawaban**, dimana Perseroan mengelola kesesuaian dan kepatuhan pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Penerapan prinsip ini merupakan wujud Perseroan sebagai warga usaha yang bertanggung jawab (good corporate citizen)
- 4. Kemandirian**, komitmen pengelolaan Perseroan berjalan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun, yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

The Company believes that good corporate governance (GCG) does not only encourage maximum financial performance. But more than that, the Company will achieve an increase in the trust of stakeholders. High trust will ensure business continuity, which in turn the Company will always be able to increase its contribution to the entire community. On this basis, the Company is committed to placing GCG as the main foundation in running the business and maintaining the Company's existence in the future. GCG implementation refers to the applicable corporate governance guidelines and standards, which begins with the full implementation of GCG principles which include:

- 1. Transparency**, where the disclosure of material information regarding performance, financial conditions, and other information is clear, adequate, accurate, comparable, timely, and easily accessible to stakeholders according to their rights. Transparency does not diminish the obligation to protect sensitive information about the Company and customers, as well as business partners, in accordance with applicable regulations. Information about both quarterly and annual financial reports, as well as the Company's material activities, can be accessed by stakeholders, investors, and the public through the Company's website.
- 2. Accountability**, ensuring that the Company's performance accountability is transparent and fair, in line with the Company's interests and taking into account the interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a prerequisite for achieving sustainable performance.
- 3. Responsibility**, where the Company manages compliance and adherence to applicable laws and healthy corporate principles. The implementation of these principles reflects the Company as a responsible business entity (good corporate citizen).
- 4. Independence**, the commitment to managing the Company professionally without conflicts of interest and influence/pressure from any party, which is inconsistent with applicable laws and healthy corporate principles.

5. **Kewajaran**, terkait pemenuhan hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dilakukan secara adil, baik yang timbul karena perjanjian maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan. Prinsip ini menjamin perlindungan hak-hak para pemegang saham, terutama pemegang saham minoritas dan menjamin terlaksananya komitmen Perseroan dengan pihak lain.

5. **Fairness**, regarding the fulfillment of the rights of shareholders and other stakeholders is done fairly, whether arising from agreements or applicable laws and Company policies. This principle ensures the protection of the rights of shareholders, especially minority shareholders, and ensures the Company's commitment to other parties.

• **KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN** *Corporate Governance Policy*

Dalam pandangan Perseroan, efektivitas penerapan GCG dapat dilihat dari adanya keselarasan kecukupan struktur dan infrastruktur tata kelola, sehingga GCG dapat memberikan hasil yang sesuai dengan harapan stakeholders.

Struktur yang kuat dapat dimulai dengan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang ada dan mengikat Perseroan dalam melaksanakan aktivitas bisnis, yang meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM).
3. Peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal baik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), atau peraturan yang sebelumnya dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK, Bursa Efek Indonesia atau regulator pasar modal lainnya.
4. Anggaran Dasar Perseroan.
5. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Corporate Governance (KNKG).
6. Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh OJK.

In the perspective of the Company, the effectiveness of implementing Corporate Governance (GCG) can be observed through the alignment of sufficient governance structure and infrastructure, allowing GCG to deliver results in line with stakeholders' expectations. A strong structure can begin with compliance with existing legal provisions binding the Company in carrying out its business activities, including:

1. *Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT).*
2. *Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market (UUPM).*
3. *Regulations in the Capital Market sector, whether issued by the Financial Services Authority (OJK) or regulations previously issued by the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), the Indonesia Stock Exchange, or other capital market regulators.*
4. *Company's Articles of Association.*
5. *General Guidelines for Good Corporate Governance in Indonesia published by the National Committee on Corporate Governance Policy (KNKG).*
6. *Indonesian Corporate Governance Roadmap issued by OJK.*

Secara operasional panduan penerapan GCG mengacu pada POJK No.21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/2015) dan SE OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/2015). Sesuai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, Perseroan berupaya meningkatkan kualitas implementasi GCG yang mencakup 5 Aspek, 8 Prinsip dan 25 rekomendasi. Berdasarkan pedoman tersebut, Perseroan terus memperkuat tiga organ utama beserta rangkaian organ pendukung pelaksanaan GCG, serta menjunjung tinggi nilai etika bisnis sebagai tanggung jawab Perseroan terhadap para pemangku kepentingan.

Operationally, the GCG implementation guidelines refer to POJK No.21/POJK.04/2015 regarding the Implementation of GCG Guidelines for Public Companies (POJK 21/2015) and SE OJK No. 32/SEOJK.04/2015 regarding GCG Guidelines for Public Companies (SEOJK 32/2015). In accordance with the Public Company Governance Guidelines, the Company endeavours to improve the quality of GCG implementation covering 5 aspects, 8 principles and 25 recommendations. Based on these guidelines, the Company continues to strengthen the three main organs along with a series of supporting organs for GCG implementation, and upholds the value of business ethics as the Company's responsibility to stakeholders.

- **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**
General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berwenang meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait dengan pengelolaan perusahaan, mengubah anggaran dasar, mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi, memutuskan pembagian tugas dan wewenang Direktur dan lainnya. Perseroan menjamin ketersediaan informasi terkait Perseroan kepada pemegang saham, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan perusahaan dan ketentuan yang berlaku. Namun RUPS tidak dapat melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi, dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan.

RUPS merupakan organ tertinggi di Perseroan, yang memegang seluruh otoritas yang tidak dilimpahkan kepada Dewan Komisaris ataupun Direksi. Keberadaan RUPS diatur dalam UUPT serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK 32/2014) juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.10/POJK.04/2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2014 (POJK10/2017). Terdapat dua jenis penyelenggaraan RUPS, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diselenggarakan setiap tahun, selambatnya enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir serta RUPS lainnya (RUPS Luar Biasa – RUPSLB) yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan.

- **Penyelenggaraan RUPS di Tahun 2025**
Conduct of Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) in 2025

Di tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2024 pada 25 Juni 2025. Rapat dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dan/atau diwakili baik melalui eASY.KSEI maupun hadir secara fisik dalam Rapat sebanyak 860.572.500 saham yang merupakan 90,599% dari 949.868.500 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan atau ditempatkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal Rapat, karenanya ketentuan mengenai kuorum Rapat sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat 1 huruf (a) Anggaran Dasar Perseroan dan Pasal 41 ayat 1 huruf (a) Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 15/2020"), telah terpenuhi.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is authorized to demand accountability from the Board of Commissioners and Directors regarding the company's management, alter the articles of association, appoint and dismiss the Board of Commissioners and Directors, decide on the delegation of tasks and authorities of the Directors, and other matters. The company ensures the availability of information related to the company to shareholders, as long as it does not conflict with the interests of the company and applicable regulations. However, the GMS cannot intervene in the duties, functions, and authorities of the Board of Commissioners and Directors without diminishing the GMS's authority to exercise its rights in accordance with the articles of association and regulations.

The GMS is the highest organ in the company, holding all authorities not delegated to the Board of Commissioners or Directors. The existence of the GMS is regulated by the Company Law (UUPT) and Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies (POJK 32/2014) together with Financial Services Authority Regulation No. 10/POJK.04/2017 on amendments to Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 (POJK 10/2017). There are two types of GMS, namely the Annual GMS (AGMS) that must be held every year, no later than six months after the end of the company's fiscal year, and other GMS (Extraordinary GMS – EGM) that can be held at any time based on the company's needs.

In 2025, the Company held its Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 financial year on 25 June 2025. The meeting was attended by shareholders and/or their proxies who were present and/or represented either through eASY. KSEI or physically present at the Meeting, representing 860,572,500 shares, which is 90.599% of 949,868,500 shares, which are all shares issued or placed by the Company as of the date of the Meeting. Therefore, the provisions regarding the quorum of the Meeting as stipulated in Article 13 paragraph 1 letter (a) of the Company's Articles of Association and Article 41(1)(a) of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Plan and Conduct of General Meetings of Shareholders of Public Companies ("POJK 15/2020"), have been met.

Hasil pengambilan keputusan yang dilakukan melalui pemungutan suara, sebagai berikut :

• **Mata Acara Rapat Pertama**

Tidak ada pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, memutuskan:

1. Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 termasuk Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2024.
2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja Suhartono sesuai dengan laporannya Nomor Ref.:00085/2.0752/AU.1/05/0209-1/1/III/2025 tertanggal 20 Maret 2025 dengan pendapat Wajar serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitt et decharge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2024, sepanjang bukan merupakan tindak pidana atau melanggar ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku serta tercatat pada laporan keuangan Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

• **Mata Acara Rapat Kedua**

Tidak ada pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, memutuskan:

Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2025 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan kriteria Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025 tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

The results of the decision making carried out through voting are as follows:

• **First Meeting Agenda**

No shareholders and/or shareholder proxies cast dissenting or abstaining votes, and thus the Meeting, by consensus, resolved:

1. *To accept and approve the Company's Annual Report for the financial year ending on 31 December 2024, including the Directors' Report and the Supervisory Board's Report for the 2024 financial year.*
2. *To approve and ratify the Company's Financial Statements for the 2023 Financial Year, which have been audited by the Public Accounting Firm Kanaka Puradiredja Suhartono in accordance with its Report Number Ref.: 00085/2.0752/AU.1/05/0209-1/1/III/2025 dated 20 March 2025 with an unqualified opinion and granting full acquittal and discharge to the entire Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervision of the Company during the 2024 financial year, provided that such actions do not constitute criminal offences or violate applicable legal provisions and procedures, are recorded in the Company's financial statements, and do not conflict with laws and regulations.*

• **Second Meeting Agenda**

No shareholders and/or shareholder proxies cast dissenting or abstaining votes, thus the Meeting, by consensus, decided:

To delegate authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accounting Firm registered with the OJK to audit the Company's books for the 2025 financial year and to authorise the Board of Commissioners of the Company to determine the criteria for the Public Accounting Firm that will audit the Company's financial statements for the 2025 financial year in accordance with applicable regulations, and to authorise the Company's Board of Directors to determine the remuneration and other requirements for the Public Accounting Firm.

• Mata Acara Rapat Ketiga

Tidak ada pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, memutuskan:

Menyetujui pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan honorarium, dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan, serta gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

• Mata Acara Rapat Keempat

Tidak ada pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, memutuskan :

1. Menyetujui pembelian 51% saham ERA Fajar Group, yang terdiri :
 - a. PT Fajar Wira Realty sebanyak 255.000 saham dengan harga Rp.850.000.000,-
 - b. PT Cahaya Era Fajar sebanyak 204 saham dengan harga Rp.629.008.457,-
 - c. PT Fajar Inovasi Utama sebanyak 102 saham dengan harga Rp1.619.828.753,-
2. Menyetujui pembelian 51% saham ERA Sky Group, yang terdiri :
 - a. PT Lani Harta Persada sebanyak 204 saham dengan harga Rp2.581.019.665,-
 - b. PT Erasky Harta Persada sebanyak 255 saham dengan harga Rp125.920.687,-
3. Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, tanpa ada yang dikecualikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

• Mata Acara Rapat Kelima

Sehubungan Mata Acara Rapat Kelima yaitu Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham maka tidak dilakukan pengambilan keputusan.

• Third Meeting Agenda

No shareholder and/or shareholder representative cast a dissenting vote or abstained, and thus the Meeting, by consensus, resolved:

To approve the granting of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium and other allowances for members of the Company's Board of Commissioners, as well as the salaries and other allowances for members of the Company's Board of Directors, taking into account the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee.

• Fourth Meeting Agenda

No shareholders and/or shareholder representatives cast dissenting votes or abstained, and thus the Meeting, by consensus, decided:

1. *To approve the purchase of 51% of ERA Fajar Group shares, consisting of:*
 - a. PT Fajar Wira Realty, amounting to 255,000 shares at a price of IDR 850,000,000*
 - b. PT Cahaya Era Fajar, amounting to 204 shares at a price of IDR 629,008,457*
 - c. PT Fajar Inovasi Utama, consisting of 102 shares at a price of IDR 1,619,828,753.*
2. *Approving the purchase of 51% of ERA Sky Group shares, consisting of:*
 - a. PT Lani Harta Persada, consisting of 204 shares at a price of IDR 2,581,019,665.*
 - b. PT Erasky Harta Persada, 255 shares at a price of IDR 125,920,687*
3. *Granting power and authority with the right of substitution to the Company's Board of Directors to take all necessary actions in connection with this decision, without exception, in accordance with applicable laws and regulations.*

• Fifth Meeting Agenda

As the agenda of the Fifth Meeting was the Report on the Use of Funds from the Initial Public Offering of Shares, no decisions were made.

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



Dewan Komisaris memiliki tugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Salah satu organ GCG ini juga selalu memastikan bahwa Perseroan melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan organisasi. Dalam melaksanakan tugas Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada RUPS, sebagai perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan GCG. Keberadaan Dewan Komisaris diatur dalam UUPT dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014).

The Board of Commissioners collectively has the task and responsibility to oversee and provide advice to the Board of Directors. As one of the elements of Good Corporate Governance (GCG), it also ensures that the Company implements GCG at all organizational levels. In carrying out their duties, the Board of Commissioners is accountable to the Annual General Meeting of Shareholders (RUPS), representing accountability for overseeing the management of the company in the implementation of GCG. The existence of the Board of Commissioners is regulated by the Company Law (UUPT) and the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/2014).

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan yang ditetapkan dalam Akta akte No.65 Tanggal 25 Mei 2023 dimana komposisi Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Board of Commissioners, as stipulated in Deed No. 65 dated May 25, 2023, is as follows:

Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>
dr. Susan Widjayawati	Tjio Yafet Kristanto

Masa jabatan anggota Dewan Komisaris, sesuai keputusan RUPS tahunan dan dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam RUPS. Sementara profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Anggota Dewan Komisaris.

The tenure of the Board of Commissioners' members is in accordance with the annual decision of the RUPS and may be reappointed according to the decision of the shareholders in the RUPS. Meanwhile, profiles of the Board of Commissioners members can be found in the Company Profile section under the sub-section Profiles of Board of Commissioners Members.

PERNYATAAN INDEPENDENSI DEWAN KOMISARIS

Statement of Independence of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris berkewajiban untuk bertindak profesional, independen, tidak memiliki benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Hal ini salah satunya untuk menghindari gangguan dan pengaruh atas tindakan dan keputusan Anggota Dewan Komisaris terhadap Perseroan. Secara struktural tidak dibenarkan adanya transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan antar anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham, dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan. Sesuai ketentuan Perseroan telah menjaga independensi Dewan Komisaris melalui keterwakilan Komisaris Independen sebesar 50% dari komposisi Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners is obliged to act professionally, independently, without conflicts of interest, and free from any intervention by any party. This is to avoid interference and influence over the actions and decisions of the Board of Commissioners on the Company. Structurally, there should be no affiliate transactions and/or conflicts of interest among the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and shareholders. The Board of Commissioners should always:

1. *Prioritize the interests of the Company and not compromise the Company's finances in the event of a conflict of interest.*
2. *Recuse themselves from decision-making in situations and conditions of a conflict of interest.*
3. *Disclose family relationships, financial relationships, managerial relationships, ownership relationships with other Board of Commissioners members and/or Board of Directors members and/or controlling shareholders and/or other parties in the Company's business.*
4. *Make disclosures when a decision must be made under conditions of a conflict of interest. According to the Company's provisions, the Company has maintained the independence of the Board of Commissioners through the representation of Independent Commissioners at 50% of the composition of the Board of Commissioners.*

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS

Guidelines and Code of Conduct for the Board of Commissioners' Work

Pedoman dan tata tertib kerja dewan komisaris Perseroan mengacu kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku seperti:

1. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi dan Dewan Komisaris
2. Kode Etik dan Budaya Perusahaan
3. Pelaporan dan Pertanggungjawaban

The guidelines and code of conduct for the Board of Commissioners of the Company adhere to the provisions of applicable laws and regulations, such as:

1. *Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Directors and Board of Commissioners*
2. *Code of Ethics and Corporate Culture*
3. *Reporting and Accountability*

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners of the Company are as follows:

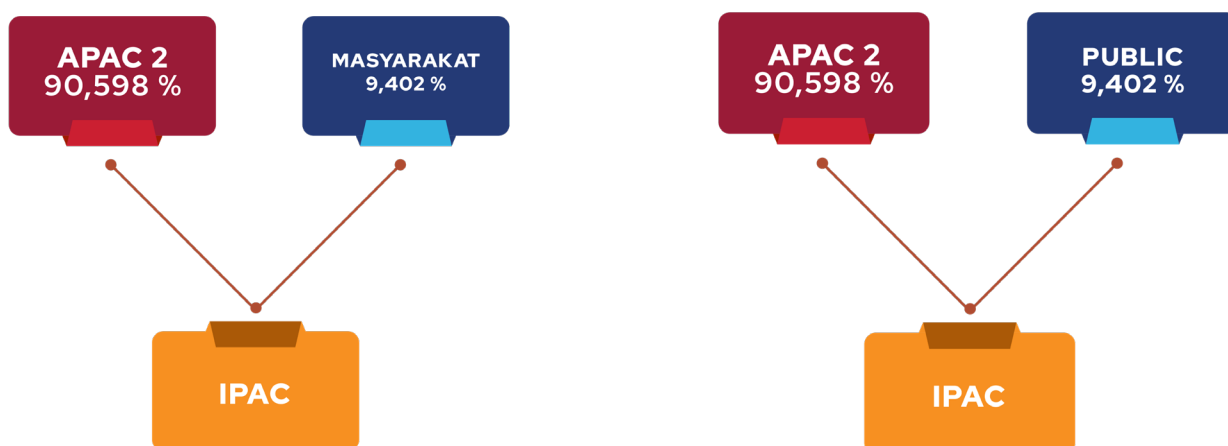
1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Emiten atau Perusahaan Publik maupun usaha Emiten atau Perusahaan Publik, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
6. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.

1. *Supervise and be responsible for overseeing management policies, the overall management process, whether related to Issuers or Public Companies, and the business of Issuers or Public Companies, while providing advice to the Board of Directors.*
2. *In certain conditions, the Board of Commissioners is obligated to hold annual GMS (General Meeting of Shareholders) and other GMS as required by its authority as regulated in the laws and articles of association.*
3. *Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities with good faith, full responsibility, and prudence.*
4. *In order to support the effectiveness of carrying out their duties and responsibilities, the Board of Commissioners must establish an Audit Committee and may establish other committees.*
5. *The Board of Commissioners must evaluate the performance of committees assisting in carrying out their duties and responsibilities at the end of each fiscal year.*
6. *Each member of the Board of Commissioners is jointly responsible for losses incurred by the Issuer or Public Company due to errors or omissions in carrying out their duties.*

7. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik apabila dapat membuktikan :
- Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik;
 - Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
8. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
9. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
10. Wewenang sebagaimana dimaksud pada poin 8 dan 9 ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.

7. *Members of the Board of Commissioners cannot be held accountable for losses incurred by the Issuer or Public Company if they can prove :*
- *the loss is not due to their error or negligence;*
 - *they have managed with good faith, full responsibility, and prudence for the benefit and in accordance with the purpose and objectives of the Issuer or Public Company;*
 - *they do not have a direct or indirect conflict of interest in the management actions that result in losses; and*
 - *they have taken actions to prevent the occurrence or continuation of such losses.*
8. *The Board of Commissioners has the authority to temporarily suspend members of the Board of Directors, stating the reasons.*
9. *The Board of Commissioners may take management actions for the Issuer or Public Company in certain circumstances for a specified period.*
10. *The authority as referred to in points 8 and 9 is determined based on the articles of association or resolutions of the GMS.*

*Berikut adalah struktur kepemilikan Perseroan
 *The following is the ownership structure of the Company.



Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioners Meeting

Dewan Komisaris memiliki agenda rutin berupa penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris, setidaknya satu kali setiap dua bulan dan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris. Sementara sebagai sarana koordinasi dengan Direksi, Dewan Komisaris juga berkewajiban melaksanakan Rapat gabungan Bersama Direksi sekurangnya satu kali setiap empat bulan.

The Board of Commissioners has a regular agenda, namely the organization of Board of Commissioners Meetings, at least once every two months, attended by all members of the Board of Commissioners. Meanwhile, as a means of coordination with the Board of Directors, the Board of Commissioners is also obligated to hold joint meetings with the Board of Directors at least once every four months.

Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Rapat Dewan Komisaris pada tahun 2025 dapat dilihat pada tabel berikut:

The frequency of meetings and the attendance rate of Board of Commissioners Meetings in 2025 can be seen in the following table:

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran <i>Meeting Frequency and Attendance Rate</i>
dr. Susan Widjayawati	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	1/1
Tjio Yafet Kristanto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	1/1

Tabel Tingkat Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi :

Table of Attendance Rates for Combined Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors :

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran <i>Meeting Frequency and Attendance Rate</i>
dr. Susan Widjayawati	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	1/1
Tjio Yafet Kristanto	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	1/1
Darmadi Darmawangsa	Direktur Utama <i>President Director</i>	1/1
Aan Andriani Sutrisno	Direktur <i>Director</i>	1/1

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi

Training and Competency Development for the Board of Commissioners and Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen melakukan pengembangan diri dan meningkatkan kompetensinya. Pada tahun 2025 program pengembangan dilakukan secara internal antar anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sejalan dengan beragamnya komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The Board of Commissioners and Board of Directors are committed to self-development and improving their competence. In 2025, the development programme will be conducted internally among members of the Board of Commissioners and Board of Directors, in line with the diverse composition of the Board of Commissioners and Board of Directors.

• PELAKSANAAN TUGAS, REKOMENDASI DAN KEPUTUSAN DEWAN KOMISARIS

Implementation of Duties, Recommendations, and Decisions of the Board of Commissioners

Hasil kerja Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, disampaikan melalui saran, rekomendasi dan surat keputusan Dewan Komisaris. Saran, rekomendasi dan keputusan yang ditetapkan Dewan Komisaris selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The work of the Board of Commissioners in supervising and advising the Board of Directors is conveyed through advice, recommendations and decisions of the Board of Commissioners. The advice, recommendations and decisions made by the Board of Commissioners during 2025 are as follows:

1. Rekomendasi atas pengembangan bisnis.
 2. Rekomendasi atas situasi pasar menyusul resesi ekonomi global
1. Recommendation regarding business development.
 2. Recommendation regarding market conditions following the global economic recession.

• PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Performance Evaluation of the Board of Commissioners and Board of Directors

Pemegang saham akan memberikan penilaian atas pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode tahun 2025 dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada 2026.

Shareholders will provide an assessment of the achievement of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners together with the Board of Directors will be accountable for the implementation of duties and performance achievements for the period of 2025 in the Company's Annual GMS which will be held in 2026.

• RENUMERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan/atau tunjangan yang jumlah/ besarnya ditetapkan oleh RUPS. Khusus untuk gaji dan/atau tunjangan yang diterima Direksi Perseroan, kewenangan tersebut dapat didelegasikan atau dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company receive salaries and/or allowances, the amount of which is determined by the GMS. Specifically for salaries and/or allowances received by the Board of Directors, the authority may be delegated or authorised by the GMS to the Board of Commissioners.

Renumerasi Dewan Komisaris pada per 31 Desember 2025 sebesar Rp.831.483.088,-, per 31 Desember 2024 sebesar Rp.724.804.175,- dan per 31 Desember 2023 sebesar Rp. 676.149.390,-

Remuneration of the Board of Commissioners as of 31 December 2025 amounted to Rp.831.483.088,-, as of 31 December 2024 amounted to Rp.724,804,175, and as of 31 December 2023 amounted to Rp. 676,149,390.

Renumerasi Direksi pada per 31 Desember 2025 sebesar Rp.3.976.452.958,-, 31 Desember 2024 sebesar Rp. 3.697.117.063,- dan per 31 Desember 2023 sebesar Rp.3.454.183.465,-

Remuneration of the Board of Directors as at 31 December 2025 amounted to Rp.3.976.452.958,-, 31 December 2024 amounted to Rp. 3,697,117,063, and as at 31 December 2023 amounted to Rp.3,454,183,465.

DIREKSI

Board of Directors



Direksi memiliki wewenang, tugas dan tanggung jawab secara kolegal dalam mengelola Perseroan. Direksi bertanggung jawab kepada pemegang saham dalam menciptakan dan memberikan nilai tambah bagi segenap pemangku kepentingan. Secara garis besar, masing-masing Direktur dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Direksi bertanggung jawab termasuk dan tidak terbatas pada pengelolaan Perseroan agar dapat menghasilkan keuntungan dan memastikan kesinambungan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Fungsi pengelolaan perusahaan oleh Direksi mencakup 5 (lima) tugas utama, yaitu kepengurusan, manajemen risiko, pengendalian intern, komunikasi, dan tanggung jawab sosial. Sehingga Direksi harus memastikan bahwa manajemen memiliki rencana kerja yang seimbang antara pertumbuhan jangka panjang dan tujuan jangka pendek. Keberadaan Direksi diatur dalam UUPT dan POJK 33/2014, Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS, dan Anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

The Board of Directors has collegial authority, duties and responsibilities in managing the Company. The Board of Directors is responsible to the shareholders in creating and delivering added value to all stakeholders. Broadly speaking, each Director can perform duties and make decisions in accordance with the division of duties and authority. The Board of Directors is responsible for including and not limited to managing the Company in order to generate profits and ensure business continuity in accordance with the articles of association and laws and regulations. Actions taken by members of the Board of Directors beyond those decided by the Board of Directors Meeting are the personal responsibility of the person concerned until the action is approved by the Board of Directors meeting. The function of managing the company by the Board of Directors includes 5 (five) main tasks, namely management, risk management, internal control, communication, and social responsibility. The existence of the Board of Directors is regulated in the Company Law and POJK 33/2014, the Articles of Association and the GMS Resolution, and Members of the Board of Directors are obliged to carry out their duties and responsibilities in good faith, responsibly and prudently.

SUSUNAN DIREKSI

Board of Directors Structure

Pada tahun 2025 tidak terdapat perubahan susunan Direksi dengan komposisi sebagai berikut:

In 2025, there was no change in the composition of the Board of Directors with the following composition:

Nama Name	Jabatan Position
Darmadi Darmawangsa	Direktur Utama President Director
Aan Andriani Sutrisno	Direktur Director

Masa jabatan anggota Direksi, sesuai keputusan RUPS tahunan dan dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam RUPS. Sementara profil Anggota Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Direksi.

The term of office of the members of the Board of Directors, in accordance with the decision of the annual GMs and may be reappointed in accordance with the decision of the shareholders in the GMS. While the profile of members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile chapter with sub-chapter profile of the Board of Directors.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Roles and Responsibilities of the Board of Directors

Sesuai dengan kewenangannya, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah :
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
 - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
 - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
 - d. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, dan berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggungjawabnya.
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad

In accordance with its authority, the Board of Directors has the following duties and responsibilities:

1. *The Board of Directors is tasked with running and being responsible for the management of the company for the benefit of the company in achieving its objectives.*
2. *Each member of the Board of Directors must carry out their duties and responsibilities in good faith, full responsibility, and prudence, adhering to applicable laws and the Articles of Association.*
3. *The main tasks of the Board of Directors are :*
 - a. *Leading, managing, and controlling the company in line with the company's purpose and objectives, consistently striving to improve the efficiency and effectiveness of the company.*
 - b. *Controlling, preserving, and managing the company's assets.*
 - c. *Drafting an annual work plan containing the company's annual budget, which must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the start of the upcoming fiscal year.*
 - d. *To support the effectiveness of their duties, the Board of Directors may form committees and is responsible for evaluating the performance of these committees at the end of the company's fiscal year. Additionally, to support the implementation of good corporate governance principles, the Board of Directors is obligated to establish and authorize the appointment and dismissal of the corporate secretary or the structure of the corporate secretary's working unit.*
4. *Each member of the Board of Directors is jointly responsible for any company losses caused by errors or omissions in carrying out their duties. A member of the Board of Directors cannot be held accountable for company losses if they can prove:*
 - a. *The loss was not due to their error or negligence.*
 - b. *They acted with good faith, full responsibility, and prudence for the benefit and in line with the company's purpose and objectives.*

- baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
- c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
 6. Melakukan perbuatan sesuai dengan Anggaran Dasar.
 7. Menjalankan perbuatan hukum sesuai dengan Anggaran Dasar.
 8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS.
 9. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :
 - a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 10. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada poin 9, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
- c. *They have no direct or indirect conflicts of interest regarding management actions causing losses.*
 - d. *They took action to prevent the occurrence or continuation of such losses.*
5. *The Board of Directors has the right to represent the company in and out of court on all matters and in all events, bind the company with third parties and with the company itself, and take all actions, both related to management and ownership, within the limitations set forth in the Articles of Association, while considering the relevant laws and regulations in the field of the Capital Market in Indonesia.*
 6. *Perform actions in accordance with the Articles of Association.*
 7. *Carry out legal actions in accordance with the Articles of Association.*
 8. *To carry out legal actions involving conflicts of interest, the Board of Directors requires the approval of the Annual General Meeting of Shareholders (RUPS).*
 9. *A member of the Board of Directors is not authorized to represent the company if :*
 - a. *There is a legal dispute between the company and the respective member of the Board of Directors.*
 - b. *The concerned member of the Board of Directors has conflicting interests with the company.*
 10. *In the event of circumstances as mentioned in point 9, those authorized to represent the company are:*
 - a. *Other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the company.*
 - b. *The Board of Commissioners in the case where all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the company.*
 - c. *Another party appointed by the RUPS in the case where all members of the Board of Directors or the Board of Commissioners have a conflict of interest with the company.*

RAPAT DIREKSI

Board of Directors Meeting

Direksi berkewajiban menyelenggarakan Rapat Direksi setidaknya satu kali setiap bulan, dan setiap keputusan yang dihasilkan sah dan mengikat. Semua keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat, dan bila tidak terjadi maka keputusan diambil dengan pemungutan suara, dengan persetujuan lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut. Dalam setiap pengambilan keputusan Direksi terikat pada independensi dan menghindari setiap potensi benturan kepentingan yang dapat terjadi.

Keputusan Direksi yang sah dan mengikat dapat dibuat tanpa mengadakan rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Semua anggota Direksi juga harus memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menanda tangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Rapat Direksi pada tahun 2025 dapat dilihat pada tabel berikut

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Meeting Frequency	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
dr. Susan Widjayawati	Komisaris Utama President Commissioner	1	1
Tjio Yafet Kristanto	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1

- **Pelaksanaan Tugas, Rekomendasi dan Keputusan Direksi**

Keberhasilan tugas Direksi salah satunya diukur dari pencapaian hasil usaha dan indikator non operasional yang perlu diputuskan di tingkat Direksi. Seperti disampaikan dalam Bab Analisis dan Pembahasan Manajemen dapat dilihat seberapa optimal pencapaian Direksi dalam meraih kinerja operasional Perseroan.

The Board of Directors is obliged to hold a Meeting of the Board of Directors at least once every month, and any resulting decisions are valid and binding. All decisions in the Board of Directors Meetings are taken by deliberation for consensus, and if this does not occur then decisions are taken by voting, with the approval of more than 1/2 (one-half) of the total number of valid votes cast in the meeting. In every decision making, the Board of Directors is bound to independence and avoid any potential conflict of interest that may occur.

A valid and binding decision of the Board of Directors may be made without holding a meeting of the Board of Directors, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the relevant proposals. All members of the Board of Directors must also approve the proposal in writing and sign the approval. Resolutions adopted in this manner shall have the same force as resolutions adopted validly at a meeting of the Board of Directors.

The frequency of meetings and attendance rate of the Board of Directors Meetings in 2025 can be seen in the following table:

- **Execution of Duties, Recommendations, and Decisions of the Board of Directors**

The success of the Board of Directors' duties is measured by the achievement of business results and non-operational indicators that need to be decided at the Board of Directors level. As presented in the Management Discussion and Analysis Chapter, it can be seen how optimal the achievement of the Board of Directors in achieving the Company's operational performance.

KOMITE AUDIT

Audit Committee

Dasar Hukum Penunjukan dan Susunan Komite Audit

Komite Audit Perseroan dibentuk dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit merupakan alat kelengkapan Dewan Komisaris yang berfungsi untuk melakukan pengawasan atas efektivitas sistem pengendalian intern, internal audit, proses, pelaporan keuangan, sehingga Perseroan dapat dikelola berdasarkan GCG secara tepat.

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK tersebut, Perseroan telah membentuk suatu komite audit serta menyetujui penetapan Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.117/ERA/IX/ 2020 tentang pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 10 September 2020

Pada tanggal 24 Juli 2023 Dewan Komisaris Perseroan melakukan perubahan ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan No.130/ERA/VII/2023 yang sebelumnya di jabat Bernardino Moningka Vega Jr digantikan oleh Tjio Yafet Kristanto yang juga merupakan Komisaris Independen Perseroan.

Independensi dan obyektifitas Komite Audit dijaga secara utuh, yang ditunjukkan dengan komposisi Ketua Komite Audit merupakan Komisaris Independen Perseroan, sementara dua orang anggota Komite Audit adalah dari pihak luar Perseroan yang independen.

Legal Basis for the Appointment and Composition of the Audit Committee

The Company's Audit Committee was established with reference to the Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Implementation Guideline of Audit Committee. The Audit Committee is an organ of the Board of Commissioners that functions to supervise the effectiveness of the internal control system, internal audit, pro ses, financial reporting, so that the Company can be managed based on GCG appropriately.

In order to comply with the POJK provisions, the Company has formed an audit committee and approved the appointment of Pia gam of the Audit Committee based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No.117/ERA/IX/ 2020 concerning the appointment of the Company's Audit Committee dated 10 September 2020.

On 24 July 2023, the Company's Board of Commissioners made changes to the chairman of the Audit Committee based on Decree No.130/ERA/VII/2023 which was previously held by Bernardino Moningka Vega Jr. replaced by Tjio Yafet Kristanto who is also an Independent Commissioner of the Company.

The independence and objectivity of the Audit Committee is maintained intact, which is shown by the composition of the Chairman of the Audit Committee is an Independent Commissioner of the Company, while two members of the Audit Committee are from outside the Company who are independent.



PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

Profile of Audit Committee Members



Tjio Yafet Kristanto

Ketua Komite Audit

Audit Committee Chairperson

Banyuwangi, 02 November 1960

Banyuwangi, 02 November 1960

Kewarganegaraan Indonesia

Indonesian Citizenship

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- 1979 – 1982 : **Studi di Teknik Sipil di Universitas Kristen Petra, Surabaya, Indonesia**
Studied Civil Engineering at Petra Christian University, Surabaya, Indonesia
- 1984 – 1988 : **Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya**
Bachelor of Economics from the University of Surabaya

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- 1983 – 1988 : **Pemilik Usaha Sendiri (pemilik) Toko Elektronik di Surabaya**
Self-employed (owner) of an Electronic Shop in Surabaya
- 1988 – 1990 : **Auditor dan Konsultan di Kantor Akuntan Publik Wolfrey & Hanny /**
Auditor and Consultant at Wolfrey & Hanny Public Accountant Office
- 1991 – 1992 : **Manajer Keuangan di Industri Real Estate Dharmala RSEA (anak perusahaan dari Kelompok Dharmala Surabaya)**
Manajer Keuangan di Perusahaan Grand Interwisata (anak perusahaan dari Kelompok Dharmala Surabaya)
Finance Manager at Dharmala RSEA Real Estate Industry (a subsidiary company of Dharmala Group Surabaya)
Finance Manager at Grand Interwisata Company (a subsidiary company of Dharmala Group Surabaya)
- 1992 – 2005 : **Direktur ERA Jatim Realty (anak perusahaan dari Kelompok Dharmala Surabaya) /**
Director of ERA Jatim Realty (a subsidiary company of Dharmala Group Surabaya)
- 2005 – Feb' 2019 : **Direktur PT Era Graharealty /**
Director of PT Era Graharealty
- 2000 – Sekarang : **Pelatih, Konsultan, dan Pembicara Umum bisnis properti. /**
Trainer, Consultant, and Public Speaker in the property business.
- 2016 – 2024 : **Asesor Lisensi Broker Properti /**
Assessor of Real Estate Broker License
- 25 Mei 2023 – Sekarang / present : **Komisaris Independent ERA Indonesia /**
Independent Commissioner of ERA Indonesia

Nurharyanto, Ak. MM. CRMP.CfrA. CA.

Anggota Komite Audit

Audit Committee Member

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- **1987** : **Diploma IV, Sekolah Tinggi Akuntansi Negara**
Diploma IV, State College of Accountancy
- **1992** : **Comprehensive Audit & EDP Audit - WUSC – Ottawa Canada**
Comprehensive Audit & EDP Audit - WUSC – Ottawa Canada

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- **1981 – 1984** : **Ajun Akuntan pada Perwakilan BPKP Yogyakarta**
Junior Accountant at the Representative Office of BPKP Yogyakarta
- **1987 – 1992** : **Tim Gabungan Opstibpus**
Tim Gabungan BPKP – DJP / Bapeksta
Ketua Tim Audit Perpajakan pada KPP PMA
Supervisor Audit atas Fasilitas P4BM
Combined Team Opstibpus
Combined Team BPKP – DJP / Bapeksta
Chair of the Tax Audit Team at KPP PMA
Supervisor Audit for P4BM Facilities
- **1993 – 1998** : **Auditor BPKP Perwakilan Luar Negeri – Bonn di Jerman (Staff Atase Bidang Keuangan KBRI-Bonn)**
Auditor at the BPKP Foreign Representation – Bonn, Germany (Financial Attaché Staff at the Embassy of Indonesia in Bonn)
- **Agustus 1998 – 2016** : **Supervisor Audit atas 16 BBKU pada BPPN**
August 1998 – 2016
Kepala Seksi Auditor Ahli Muda pada Deputy Bidang Investigasi BPKP – Direktorat Investigasi Instansi Pemerintah.
Penanggungjawab Proyek Capacity Building for BPKP, Komponen Proyek Anti Korupsi – Gugus Tugas Satuan Anti Korupsi (SAK).
Kepala Bidang Investigasi BPKP
Widyaiswara Madya – Pusdiklatwas BPKP
Audit Supervisor for 16 BBKU at BPPN
Head of the Young Expert Auditor Section at the Deputy of Investigation BPKP – Directorate of Investigation of Government Institutions.
Project Leader for Capacity Building for BPKP, Anti-Corruption Project Component – Task Force for Anti-Corruption (SAK).
Head of the Investigation Department at BPKP
Senior Instructor – Pusdiklatwas BPKP
- **2004 – 2006** : **Komite Audit Bank BNI**
Audit Committee of Bank BNI

Jabatan saat ini / Current Position :

- 2012 - Sekarang
2012 - Present Direktur Lembaga Pengembangan Fraud Audit (LPFA)
Director of the Fraud Audit Development Institute (LPFA)
- 2016 - Sekarang
2016 - Present Komite Audit PT Duta Inti Daya Tbk – Watson Indonesia
Audit Committee Member of PT Duta Inti Daya Tbk – Watson Indonesia
- 2021 - Sekarang
2021 - Present Anggota Komite Audit - PT.Era Graharealty Tbk.
Audit Committee Member of PT.Era Graharealty Tbk

Julius Jurianto CFA.

Anggota Komite Audit

Audit Committee Member

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- 1998 : S-1 Hukum , Universitas Indonesia, Jakarta
Bachelor of Law, University of Indonesia, Jakarta
- 2005 : S-2 Hukum Louisiana State University US Chancellor's List, State of Louisiana's Tuition Scholarship
Master of Law, Louisiana State University (Chancellor's List, State of Louisiana's Tuition Scholarship)
- 2006 : S-2 Keuangan dan Investasi di University of Durham, UK ; Graduated with Distinction British Chevening Scholar.
Master of Finance and Investment, University of Durham, UK (Graduated with Distinction, British Chevening Scholar)

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- **November 1997 - April 1999** » Senior Associate KPMG, Jakarta
- **Mei 1999 – Oktober 2000** » Lawyer, Dermawan & Co, Jakarta
- **November 2000 – Juli 2004** » Associate, Actis, Jakarta

- **September 2006 – April 2008** » Director, Imprimis, Singapore
- **Mei 2008 – November 2009** » Vice President, Myo Capital Advisors, Hongkong
- **November 2009 – Agustus 2012** » Senior Investment Manager, Kendall Court Capital, Jakarta.
- **Agustus 2012 – April 2015** » Director, Mezzanine & Alternatives, Standard Chartered, Singapore.
- **Mei 2015 – Desember 2016** » Senior Director, Mezzanine Capital Unit, UOB, Singapore
- **Januari 2017 – Sekarang / Presents** » Corporate Finance Specialist, Oakshire Capital Advisors Pte Ltd, Singapore.
- **2021 - Sekarang / Present** » Anggota Komite Audit - PT.Era Graharealty Tbk

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Komite Audit

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Audit Committee

Tugas utama Komite Audit mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian, serta memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris, terhadap laporan keuangan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. Komite ini juga melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan perusahaan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal;
4. Melaporkan kepada Komisaris berbagai risiko yang dihadapi perusahaan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan Emiten atau Perusahaan Publik;
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perusahaan

The main task of the Audit Committee is to identify matters that require attention, as well as provide opinions to the Board of Commissioners, on financial reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners. The Committee also carries out other tasks related to the duties of the Board of Commissioners, including:

1. *Reviewing financial information to be issued by the company, such as financial statements, projections, and other financial information.*
2. *Reviewing the company's compliance with capital market regulations and other relevant regulations related to the company's activities.*
3. *Reviewing the implementation of internal audit examinations.*
4. *Reporting to the Commissioners on various risks faced by the company and risk management implementation by the Board of Directors.*
5. *Reviewing and reporting to the Commissioners on complaints related to the Issuer or Public Company.*
6. *Maintaining the confidentiality of company documents, data, and information.*

Sehubungan dengan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber data perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan) dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

In connection with its duties and responsibilities, the Audit Committee has the following authorities:

1. *Accessing documents, data, and information about employees, funds, assets, and company data as needed.*
2. *Direct communication with employees, including the Board of Directors and those performing internal audit, risk management, and accounting functions related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.*
3. *Involving independent parties outside the Audit Committee as needed to assist in the performance of its duties (if required).*
4. *Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.*

LAPORAN KOMITE AUDIT

Audit Committee Report

Komite Audit sesuai dengan Piagam Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, melalui rekomendasi atas masukan yang diterima. Seluruh rekomendasi telah disampaikan kepada dewan Komisaris dan hasilnya akan dilaporkan sebagai bagian dari Laporan Dewan Komisaris dalam RUPS Tahunan 2025

The Audit Committee in accordance with the Audit Committee Charter has carried out its duties and responsibilities, through recommendations on input received. All recommendations have been submitted to the Board of Commissioners and the results will be reported as part of the Board of Commissioners' Report in the 2025 Annual GMS.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

Dasar Hukum Penunjukan dan Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan salah satu alat kelengkapan Dewan Komisaris yang berfungsi untuk membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya di bidang kebijakan nominasi dan remunerasi, khususnya terhadap anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Otoritas Jasa Keuangan mewajibkan untuk membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai penerapan GCG, seperti diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 34/2014).

Legal Basis for Appointment and Composition of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is one of the organs of the Board of Commissioners that serves to assist the Board of Commissioners in carrying out its functions and duties in the field of nomination and remuneration policies, especially for members of the Board of Directors and Board of Commissioners. The Financial Services Authority requires the establishment of a Nomination and Remuneration Committee as an implementation of GCG, as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (POJK No. 34/2014).

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.116/ERA/IX/2020 tanggal 10 September 2020, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan tanpa membentuk komite nominasi dan remunerasi secara terpisah. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah mengacu pada ketentuan POJK No. 34 Tahun 2014.

Based on the Decree of the Board of Commissioners No.116/ERA/IX/2020 dated 10 September 2020, the functions of the Company's Nomination and Remuneration Committee are carried out by the Company's Board of Commissioners without forming a separate nomination and remuneration committee. The establishment of the Company's Nomination and Remuneration Committee has referred to the provisions of POJK No. 34 of 2014.

TUGAS DAN WEWENANG KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Duties and Authorities of the Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam mendukung Dewan Komisaris memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang sebagai berikut:

1. Bertindak independen dalam melaksanakan tugasnya;
2. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
 - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
3. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
4. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris
5. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
6. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. Struktur Remunerasi;
 - b. Kebijakan atas Remunerasi; dan
 - c. Besaran atas Remunerasi.
7. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

The Nomination and Remuneration Committee e, in supporting the Board of Commissioners, has the following duties, responsibilities, and authorities:

1. *Act independently in carrying out its tasks.*
2. *Provide recommendations on :*
 - a. *The composition of positions for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*
 - b. *Policies and criteria needed in the nomination process.*
 - c. *Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*
3. *Evaluate the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on established benchmarks for evaluation.*
4. *Provide recommendations on the development programs for the capabilities of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*
5. *Propose qualified candidates as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be presented to the General Meeting of Shareholders (RUPS).*
6. *Provide recommendations on :*
 - a. *Remuneration structure.*
 - b. *Remuneration policies.*
 - c. *Remuneration amounts.*
7. *Conduct performance assessments in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Dasar Hukum Penunjukan dan Pejabat Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) memiliki peranan penting dalam menjembatani komunikasi baik kepada pihak internal maupun eksternal Perseroan seperti komunikasi dengan karyawan, regulator, para pemegang saham, investor, dan pemangku kepentingan lainnya. Ia juga berperan dalam memastikan bahwa Perseroan telah patuh pada peraturan-undangan di bidang Pasar Modal. Komunikasi yang dibangun Sekretaris Perusahaan diselenggarakan melalui berbagai saluran yang dimiliki Perseroan seperti kantor dan nomor kontak, situs perusahaan, media sosial, lembar feedback, dan lainnya. Hal ini untuk memastikan bahwa Perseroan telah menjalankan fungsi keterbukaan informasi kepada para pemangku kepentingan. Keberadaan diatur dalam Peraturan Bapepam- LK IX.1.4 perihal pembentukan Sekretaris Perusahaan dan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Untuk itu berdasarkan Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan/ Corporate Secretary Berdasarkan Surat Keputusan No. 305/ERA/IX/2019 tanggal 25 September 2019, yang ditandatangani oleh Direktur Utama, menunjuk sekretaris perusahaan Saudara Edwar.

Legal Basis for Appointment and Position of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary has an important role in bridging communication to both internal and external parties of the Company such as communication with employees, regulators, shareholders, investors and other stakeholders. He also plays a role in ensuring that the Company complies with Capital Market regulations. Communication established by the Corporate Secretary is organised through various channels owned by the Company such as office and contact number, company website, social media, feedback sheet, and others. This is to ensure that the Company has carried out the function of information disclosure to stakeholders. The existence is regulated in Bapepam-LK Regulation IX.1.4 regarding the establishment of Corporate Secretary and POJK No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. For this reason, based on the Letter of Appointment of Corporate Secretary based on Decree No. 305/ERA/IX/2019 dated 25 September 2019, signed by the President Director, appointed a corporate secretary, Mr Edwar.

Berikut ini keterangan singkat mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Here is a brief profile of the Company's Corporate Secretary:



Edwar

Sekretaris Perusahaan Perseroan

Company's Corporate Secretary

Alamat : TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite
3&5 Karet Tengsing Jakarta Pusat

Address : TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite
3&5 Karet Tengsing Jakarta Pusat

No. telepon : 021 29675123

Phone number : 021 29675123

Email : corsec@eraindonesia.com

Email : corsec@eraindonesia.com

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- **2010 : S-1 Hukum dari Universitas Sriwijaya**
Bachelor of Laws from Sriwijaya University

- 2011 – 2014 » Staff Klaim MBU PT Asuransi Sinarmas
Staff of MBU Claim at PT Asuransi Sinarmas
- 2014 – 31 Maret 2019 » Legal Junior Supervisor at PT. Era Graharealty
Legal Junior Supervisor at PT. Era Graharealty
- 2014 – 31 Maret 2019 » Legal Junior Supervisor PT. Muji Karya Utama
Legal Junior Supervisor at PT. Muji Karya Utama
- 01 April 2019 - sekarang / Present » Corporate Secretary PT. ERA Graharealty Tbk
Corporate Secretary at PT. ERA Graharealty Tbk

TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Responsibilities of the Corporate Secretary

Dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris Perusahaan memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan peraturan khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka memenuhi ketentuan UUPM dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung dan contact person antara Perseroan dengan OJK dan masyarakat; dan
5. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Direksi Perseroan.

In carrying out its duties, the Corporate Secretary has the following responsibilities:

1. *Following the developments of specific regulations, particularly those applicable in the Capital Market sector;*
2. *Providing services to the public regarding any information needed by stakeholders related to the conditions of the Issuer or Public Company;*
3. *Providing input to the Board of Directors of the Issuer or Public Company in order to comply with the Capital Market Law and its implementing regulations;*
4. *Acting as a liaison and contact person between the Company and the Financial Services Authority (OJK) and the public; and*
5. *Carrying out other tasks assigned by the Company's Board of Directors.*

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Training and Competency Development of Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan senantiasa melakukan pengembangan kompetensi salah satunya melalui peningkatan pengetahuan terhadap peraturan terbaru di industri pasar modal.

Para pemangku kepentingan yang memiliki kepentingan kepada Perseroan dalam hubungannya dengan aktivitas di pasar modal, dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan dengan rincian kontak sebagai berikut:

The Corporate Secretary always conducts competency development, one of which is through increasing knowledge of the latest regulations in the capital market industry.

Stakeholders who have an interest in the Company in relation to activities in the capital market, can contact the Corporate Secretary with the following contact details :

Nama : Edwar
Jabatan : Sekretaris Perusahaan
Kantor Pusat : TCC Batavia Tower One Lantai 8
Suite 3-5 Jl.K.H.Mas Mansyur Kav.126
Jakarta Pusat 10220
Email : corsec@eraindonesia.com
Website : www.eraindonesia.com
Telp : (021)570 8000/(021)2967 5123
Faks : (021)570 4776/(021)570 8082

Name : Edwar
Position : Corporate Secretary
Head Office : TCC Batavia Tower One 8rd
Suite 3-5 Jl.K.H.Mas Mansyur Kav.126
Central Jakarta 10220
Email : corsec@eraindonesia.com
Website : www.eraindonesia.com
Phone : (021)570 8000/(021)2967 5123
Fax : (021)570 4776/(021)570 8082

UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit

Dasar Hukum Penunjukan Unit Internal Audit

Fungsi audit internal di Perseroan dijalankan oleh Unit Audit Internal yang dibentuk untuk membantu Direktur Utama dan Dewan Komisaris untuk memastikan pengelolaan dan operasional Perseroan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seiring dengan perkembangan usaha, peran audit internal tidak hanya terbatas pada fungsi assurance, melainkan ditekankan juga pada fungsi konsultasi sebagai mitra strategis untuk pencapaian visi dan misi Perusahaan.

Dasar yang mengatur Unit Audit Internal adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/2015).

Untuk itu Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku berdasarkan Surat Penunjukkan Unit Audit Perseroan No.118/ ERA/IX/2020 tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris dimana dalam surat tersebut telah mengangkat Setiya Wahuni Tanuwidjaja S.Kom sebagai Unit Audit Internal.

Legal Basis for Appointment of Internal Audit Unit

The internal audit function in the Company is carried out by the Internal Audit Unit, which was formed to assist the President Director and the Board of Commissioners to ensure the management and operations of the Company in accordance with applicable laws and regulations. Along with business development, the role of internal audit is not only limited to the assurance function, but also emphasised on the consulting function as a strategic partner for the achievement of the Company's vision and mission.

The basis governing the Internal Audit Unit is the Financial Services Authority Regulation No.56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter (POJK 56/2015). Compilation of Internal Audit Unit Charter (POJK 56/2015).

For this reason, the Company has established an Internal Audit Unit in accordance with the applicable rules and regulations based on the Company's Audit Unit Appointment Letter No.118/ ERA/IX/2020 dated 10 September 2020 signed by the Board of Directors and the Board of Commissioners in which the letter has appointed Setiya Wahuni Tanuwidjaja S.Kom as the Internal Audit Unit.

PROFIL UNIT INTERNAL AUDIT

Internal Audit Unit Profile



Setiya Wahuni Tanuwidjaja S.Kom

Unit Internal Audit

Internal Audit Unit Profile

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- **2003 :** S1 Komputer Akuntansi – Universitas Bina Nusantara, Jakarta.
S1 Computer Accounting - Bina Nusantara University, Jakarta.

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- **Mei 2002 – Mei 2007** » Assistant Manager Accounting & Tax di PT Evergreen Hans
- **April 2007 – Mei 2013** » Assistant Manager Accounting & Tax di PT Asia Paramita IndahAssociate, Actis, Jakarta
- **Mei 2013 – Maret 2019** » Manager Tax di PT Era Graharealty
Manager Tax di PT Muji Karya Utama
Manager Tax di PT Era Lelang Indonesia
Manager Tax di PT Gema Sukses Persada
Manager Tax di PT Era Jatimrealty
Manager Tax di PT Milenia Mukti Mandiri
- **01 April 2019 – Sekarang** » Internal Audit di PT Era Graharealty Tbk

Perseroan juga telah menyusun suatu Piagam Unit Audit Internal yang telah ditetapkan oleh Direksi pada tanggal 10 September 2020.

The Company has also prepared an Internal Audit Unit Charter which was approved by the Board of Directors on September 10, 2020.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT INTERNAL AUDIT

Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Internal Audit memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan aktivitas audit internal tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan perusahaan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
5. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Bekerja sama dengan Komite Audit;
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya dan
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan. Untuk memperkuat fungsinya Unit Internal Audit memiliki wewenang meliputi:
 1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan aktivitasnya;
 2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
 3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit dan
 4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

In carrying out its duties, the Internal Audit Unit has the following responsibilities:

1. *Develop and implement annual internal audit activities based on risk priorities in accordance with company objectives;*
2. *Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policy;*
3. *Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;*
4. *Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;*
5. *Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;*
6. *Cooperate with the Audit Committee;*
7. *Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed; and*
8. *Conducting special examinations if necessary. To strengthen its function, the Internal Audit Unit has the following authorities:*
 1. *Access all relevant information about the company related to its duties and activities;*
 2. *Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;*
 3. *Holding regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee; and*
 4. *Coordinating its activities with those of the external auditor.*

SISTEM MANAJEMEN RESIKO

Risk Management System

Perseroan perlu menerapkan manajemen risiko secara efektif sesuai dengan tujuan, strategi, ukuran dan kompleksitas usaha yang dijalankan. Sebagai wujud komitmen dalam hal pengelolaan risiko yang baik, Perseroan menetapkan jalur pelaporan dan fungsi yang jelas dari satuan kerja operasional kepada satuan kerja yang melaksanakan fungsi pengendalian

The Company needs to implement risk management effectively in accordance with the objectives, strategies, size and complexity of the business being run. As a form of commitment to good risk management, the Company establishes clear reporting lines and functions from the operational work unit to the work unit that carries out the internal control function. The risks identified by the

intern. Risiko yang diidentifikasi Perseroan telah disusun sesuai bobot dari dampak masing masing risiko terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan serta investasi pada saham Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan

Pemantauan risiko bisnis perlu dilakukan oleh Direksi secara menyeluruh, dengan melihat setiap faktor risiko untuk melihat potensinya sebagai penghambat maupun peluang bisnis. Hal ini mendorong perlunya pengelolaan risiko secara tepat sebagai bagian dari tata kelola yang baik dan menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Secara umum factor risiko Perseroan tidak berubah namun porsinya dalam keberlangsungan bisnis Perseroan berubah dari waktu ke waktu.

Company have been arranged according to the weight of the impact of each risk on financial performance, operational activities and prospects of the Company as well as investment in the Company's shares starting from the Company's main risks.

Business risk monitoring needs to be carried out by the Board of Directors as a whole, by looking at each risk factor to see its potential as an obstacle or business opportunity. This encourages the need for proper risk management as part of good governance and maintaining the company's survival. In general, the Company's risk factors have not changed but their portion in the Company's business continuity has changed from time to time.

RISIKO PERSEROAN DAN TINDAKAN MITIGASI

Company Risks and Mitigation Measures

1

RISIKO UTAMA

MAIN RISKS

2

RISIKO USAHA

BUSINESS RISK

3

RISIKO UMUM

GENERAL RISK

4

RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM

RISKS RELATED TO SHARE INVESTMENT

- **RISIKO UTAMA**

Main Risks

Risiko Royalti & Marketing and Technical Fee

Perseroan merupakan pemegang hak atas lisensi ERA Indonesia di Indonesia yang telah beroperasi selama lebih dari 30 tahun, dan hingga saat ini ERA Indonesia telah mengelola sekitar 104 kantor Franchisee yang tersebar di seluruh kota besar di Indonesia. Pemasukan utama Perseroan yang cukup besar salah satunya berasal dari royalti dan marketing & technical fee yang dibayarkan oleh setiap kantor Franchisee dari setiap transaksi yang masuk dan dilaporkan dari pendapatan kotor. Apabila ada kantor Franchisee (kantor member broker dan kantor cabang member broker) yang mengakhiri kerjasama dengan ERA Indonesia maka pendapatan dari royalti dan marketing & technical fee akan berkurang, yang mana pendapatan Perseroan dapat berkurang secara signifikan.

Royalty & Marketing and Technical Fee Risk

The Company is the right holder of the ERA Indonesia licence in Indonesia which has been operating for more than 30 years, and to date ERA Indonesia has managed around 104 Franchisee offices spread throughout major cities in Indonesia. One of the Company's main income comes from royalties and marketing & technical fees paid by each Franchisee office from each incoming transaction and is reported from gross revenue. If there are Franchisee offices (broker member offices and broker member branch offices) that terminate their cooperation with ERA Indonesia, the income from royalties and marketing & technical fees will decrease, which can significantly reduce the Company's income.

- **RISIKO USAHA**
Business Risks

Risiko Penjualan Waralaba Jasa Real Estat Broker

Secara umum, bisnis properti di Indonesia sedang mengalami penurunan sehingga minat masyarakat untuk membuka kantor Agen Real Estat pun ikut menurun terutama untuk pemula sehingga strategi Perseroan adalah menjual waralaba kepada broker-broker lokal yang telah mempunyai pengalaman dan kantor sendiri untuk kemudian menjadi lebih besar jaringannya dengan balutan merek ERA (konversi dari broker lokal menjadi kantor ERA). Perseroan saat ini melakukan konversi yaitu dengan menawarkan peluang kepada kantor – kantor broker lokal yang ingin berkembang untuk berganti menjadi kantor ERA karena kantor-kantor broker lokal tersebut sudah siap secara fisik dan tim.

Apabila penjualan waralaba menurun, maka hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

- **RISIKO UMUM**
General Risks

Industri broker property di Indonesia memiliki relatif cukup banyak perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha utama yang sejenis. Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, baik dalam upaya menjaga kualitas layanan-layanan unggulan, berinovasi dalam mengembangkan jenis layanan tersebut, dan membangun citra perusahaan/merek ERA di Indonesia, harus mencermati karakteristik konsumen dan peta persaingan di Indonesia agar Perseroan dapat selalu berkembang.

- **RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM**
Risks Related to Share Investment

Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan dibawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:

- Kinerja aktual operasional dan keuangan Perseroan berbeda dengan ekspektasi calon investor atau analis;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi, baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makroekonomi Indonesia maupun industri properti pada khususnya.

Real Estate Broker Services Franchise Sales Risk

In general, the property business in Indonesia is experiencing a decline so that public interest in opening a Real Estate Agent office has also decreased, especially for beginners so that the Company's strategy is to sell franchises to local brokers who already have experience and their own offices to then become a larger network under the ERA brand (conversion from local brokers to ERA offices). The Company is currently converting by offering opportunities to local brokerage offices that want to grow to change into ERA offices because these local brokerage offices are physically and team ready.

If franchise sales decline, it may negatively impact the Company's results of operations and financial condition.

Industri broker property di Indonesia memiliki relatif cukup banyak perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha utama yang sejenis. Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, baik dalam upaya menjaga kualitas layanan-layanan unggulan, berinovasi dalam mengembangkan jenis layanan tersebut, dan membangun citra perusahaan/merek ERA di Indonesia, harus mencermati karakteristik konsumen dan peta persaingan di Indonesia agar Perseroan dapat selalu berkembang.

Risk of Fluctuation in the Company's Share Price

The Company's share price after the Public Offering may fluctuate so that it trades below the share offering price, caused by:

- 1. The actual operational and financial performance of the Company differs from the expectations of potential investors or analysts;*
- 2. The disclosure of information on material transactions announced by the Company, including in the event of the Company's involvement in legal cases that have a material impact on the Company's business continuity;*
- 3. Changes in the condition of the Indonesian Capital Market which fluctuates, either due to domestic factors or the influence of other countries' capital markets;*
- 4. Changes in Indonesia's macroeconomic conditions and the property industry in particular.*

• **PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF** *Important Cases Faced by the Company and Administrative Sanctions*

Pada Tanggal 10 April 2025 Perseroan mendapatkan panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas Gugatan Perkara perdata berupa Perbuatan Melawan Hukum dengan Perkara nomor 85/Pdt.G/Pn JktTim di PN Jakarta Timur dengan nilai tuntutan sebesar Rp.4.100.000.000,- dan perkara ini telah di putus dengan amar putusan:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
DALAM REKONVENSI:

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp749.500,00 (tujuh ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Atas amar putusan ini penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dengan no Perkara:1415/PDT/2025/PT DKI Tanggal 23 Desember 2025 dan perkara ini telah di putus dengan amar putusan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 85/Pdt.G/2025/PN Jkt.Tim tanggal 13 November 2025 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan yang di Tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Atas amar putusan ini penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dan Perseroan menerima Kontra Memori via E-Cort pada tanggal 2 maret 2026 dan Perseroan sudah menjawab memori Kasasi Penggugat dengan mengirimkan Kontra Memori Kasasi via E-Court pada tanggal 13 Maret 2026 dan sampai laporan ini dibuat, Perseroan belum menerima relas pemberitahuan putusan Kasasi.

Pada tanggal 25 Juli 2025 Perseroan menerima relas pemberitahuan atas putusan PK No. Nomor:317PK/Pdt/2024, Jo Nomor:1/Pdt.G/ 2021/PN Bdg yang amar putusannya :

mengadili

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali :
1. Reinaldi Tamin, 2. Tessa Mahendra Tamin

On April 10th 2025, the Company received a summons from the East Jakarta District Court regarding a civil lawsuit for unlawful acts with case number 85/Pdt.G/Pn JktTim at the East Jakarta District Court with a claim value of IDR 4,100,000,000, and this case has been decided with the following verdict:

In the Exception:

*Rejecting the exceptions of the Defendants and Co-Defendants in their entirety;
In the Main Case:*

*Rejecting the Plaintiff's lawsuit in its entirety;
IN THE COUNTERCLAIM:*

*Rejecting the Plaintiff's counterclaim in its entirety;
IN THE CONVENTION AND COUNTERCLAIM:*

Ordering the Convention Plaintiff/Counterclaim Defendant I to pay the court costs, which to date have been set at Rp749,500.00 (seven hundred and forty-nine thousand five hundred rupiah);

The plaintiff appealed this verdict to the Jakarta High Court with case number: 1415/PDT/2025/PT DKI on 23 December 2025, and this case was decided with the following verdict:

- *Accepting the appeal from the original appellant, the plaintiff;*
- *Upholding the decision of the East Jakarta District Court No. 85/Pdt.G/2025/PN Jkt.Tim dated 13 November 2025, which was appealed;*
- *Ordering the original appellant, the Plaintiff, to pay the court costs for both levels of court, amounting to Rp.150,000.00 (one hundred and fifty thousand Rupiah) at the appeal level;*

Following this judgment, the plaintiff lodged an appeal with the Supreme Court, and the Company received the counter-memorandum via E-Court on 2 March 2026. The Company has responded to the plaintiff's appeal memorandum by submitting a counter-memorandum via E-Court on 13 March 2026; as of the date of this report, the Company has not yet received the notice of the appeal judgment.

On 25 July 2025, the Company received notification of the decision of PK No. Number: 317PK/Pdt/2024, Jo Number: 1/Pdt.G/ 2021/PN Bdg, which ruled as follows:

Adjudicate

- *Granting the Request for Review from the Review Petitioners:
1. Reinaldi Tamin, 2. Tessa Mahendra Tamin*

• Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 464/PDT/2022/PT BDG tanggal 18 Oktober 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Bdg, Tanggal 16 Desember 2021.

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

• Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

• menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.456 Desa Cisaranten Kulon, Blok Cicukang yang berasal dari Persil 61S.IV Kohir Nomor 267 seb, gambar Situasi Tanggal 27 Januari 1981 Nomor 712/1981 Kab. Bandung luas 300 m² (tiga ratus meter persegi). Dengan Nama pemegang hak Nyonya Tuti Sugiharti Tamin yang terbit pada tanggal 9 Juli 1992 yang terletak di Permata Bumi VI Kavling DA Nomor 27, Kelurahan Cisanteren Kulon, Kecamatan Arcamanik Kota Bandung;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan cara mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat, menjual, memasarkan tanah milik Penggugat;

4. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak berkekuatan hukum perikatan antara Tergugat I dengan Tergugat II beserta turunannya terhadap objek milik Penggugat;

5. Menyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat segala perikatan-perikatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV atas objek tanah milik Penggugat tanpa ada beban kewajiban-kewajiban dalam bentuk apapun yang di bebaskan kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah milik Penggugat sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, untuk mengosongkan dan meratakan/merubuhkan bangunan yang didirikan di atas tanah pemilik penggugat, lalu menyerahkannya kepada penggugat tanpa syarat dan beban apapun. Dan jika tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka mohon agar Pengadilan Negeri Bandung berkenan untuk melakukan pengosongan paksa melalui bantuan alat Negara

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai/sengaja tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengosongkan dan meratakan/merubuhkan bangunan yang didirikan di atas tanah milik penggugat, lalu menyerahkannya kepada

• *To annul the Bandung High Court Decision No. 464/PDT/2022/PT BDG dated 18 October 2022, which annulled the Bandung District Court Decision No. 1/Pdt.G/2021/PN Bdg dated 16 December 2021.*

Adjudicate Independently

In Convention:

In Provision:

• *Reject the Plaintiff's provision claim;*

In Exception

• *Reject the Exceptions of Defendant I, Defendant II, Defendant III and Co-Defendant*

In Main Case

1. *Grant the Plaintiff's claim in part;*

2. *Declares the Plaintiff to be the rightful owner of the land based on Certificate of Ownership No. 456 of Cisaranten Kulon Village, Cicukang Block, originating from Parcel 61S. IV Kohir Number 267 seb, Situation Drawing dated 27 January 1981 Number 712/1981 Kab. Bandung with an area of 300 m² (three hundred square metres). In the name of the rights holder, Mrs. Tuti Sugiharti Tamin, issued on 9 July 1992, located at Permata Bumi VI Kavling DA Number 27, Cisanteren Kulon Village, Arcamanik District, Bandung City;*

3. *Declaring that Defendant I, Defendant II, Defendant III and Defendant IV have committed unlawful acts by constructing buildings on the Plaintiff's land and selling and marketing the Plaintiff's land;*

4. *Declaring null and void and/or without legal force the agreement between Defendant I and Defendant II and their descendants regarding the Plaintiff's property;*

5. *Declaring that all agreements made by Defendant I, Defendant II, Defendant III, and Defendant IV regarding the Plaintiff's land are legally flawed and have no binding legal force, without any obligations in any form being imposed on the Plaintiff;*

6. *Order Defendant I and Defendant II or anyone who controls the Plaintiff's land since this case decision became legally binding to vacate and level/demolish the buildings erected on the Plaintiff's land, then surrender them to the Plaintiff without any conditions or obligations. And if Defendant I and Defendant II fail to do so, then we request that the Bandung District Court be willing to carry out a forced eviction with the assistance of state apparatus.*

7. *Ordering Defendant I and Defendant II to pay a penalty (dwangsom) of Rp. 1,000,000 (one million rupiah) for each day of delay to the Plaintiff if Defendant I and Defendant II fail/intentionally fail to fulfil their obligation to vacate and level/ demolish the building erected on the Plaintiff's land, and then surrender it to the Plaintiff without any conditions or encumbrances since the final and binding decision (inckraht van gewijsde) and after the warning*

8. *Order the Co-Defendants to comply with this decision*

9. *Reject the Plaintiff's claim for anything else and beyond that*

Penggugat tanpa syarat dan beban apapun sejak putusan aqua berkekuatan hukum tetap (inckraht van gewijsde) Dan setelah di anmaning

8. Menghukum para Turut Tergugat untuk patuh terhadap putusan ini

9. Menolak gugatan Penggughat untuk selain dan selebihnya

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan, yang dalam pemeiksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)

Dari amar putusan tersebut perseroan selaku Pihak Termohon tidak dibebankan ganti rugi apapun selain biaya perkara sebesar Rp. 2.500.000,-

Pada Tanggal 21 Agustus 2025 Perseroan mendapatkan panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Depok atas Gugatan Perkara Perdata berupa Pembatalan Perjanjian dengan Perkara Nomor 267/Pdt.G/Pn Depok di PN Depok dengan nilai tuntutan sebesar Rp. 500.000.000,- dan perkara ini telah di putus dengan amar putusan:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp828.000,00 (delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Perseroan hingga 31 Desember 2025 tidak pernah menerima sanksi administratif yang diberikan oleh otoritas pasar modal dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

In the Counterclaim:

- *Rejecting the Counterclaimant's claim in its entirety*

In the Claim and Counterclaim

- *Ordering the Respondents to pay the court costs at the level of the court of review, which in the review examination amounted to Rp. 2,500,000 (two million five hundred thousand rupiah)*

From the verdict, the company as the Respondent is not liable for any compensation other than court costs amounting to Rp. 2,500,000

On 21 August 2025, the Company received a summons from the Depok District Court for a civil lawsuit in the form of a contract cancellation with case number 267/Pdt.G/Pn Depok at the Depok District Court with a claim value of IDR 500,000,000.

To Pass judgement

In The exception

- *Reject the exceptions of the Defendant and Co-Defendant II;*

In The Main Case

- *Rejecting the Plaintiff's lawsuit in its entirety;*
- *Ordering the Plaintiff to pay court costs in the amount of Rp828,000.00 (eight hundred twenty-eight thousand rupiah);*

Until 31 December 2025, the Company has never received administrative sanctions imposed by the capital market authorities, in this case the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

- **KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN**
Code of Ethics and Corporate Culture

Seluruh aktivitas Perseroan tidak lepas dari rantai nilai yang disusun atas dasar visi dan misi Perseroan. Rantai nilai ini telah menjadi budaya Perusahaan, dan masih perlu ditingkatkan pelaksanaannya dari waktu ke waktu untuk meningkatkan kinerja Perseroan dan kepercayaan para pemangku kepentingan. Acuan utama Kode Etik dan Budaya Perseroan adalah visi dan misi serta faktor social budaya yang ada di sekitar lingkungan Perseroan. Rangkaian keduanya telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam menyusun rantai nilai yang diterapkan Perseroan dalam ketentuan yang mengikat seluruh karyawan, baik dalam kegiatan operasional maupun dalam posisinya sebagai insan Perseroan.

All of the Company's activities are inseparable from the value chain that is structured on the basis of the Company's vision and mission. This value chain has become the Company's culture, and still needs to be improved from time to time to improve the Company's performance and the trust of stakeholders. The main reference of the Company's Code of Ethics and Culture is the vision and mission as well as the socio-cultural factors surrounding the Company's environment. The series of both have become an integral part in compiling the value chain applied by the Company in provisions that bind all employees, both in operational activities and in their position as people of the Company.

- **SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN**
Whistleblowing System

Perseroan memiliki sistem yang baku dalam mencegah pelanggaran dilakukan oleh seluruh Perseroan. Namun yang lebih penting Perseroan memastikan tidak ada pelanggaran yang dapat dilakukan karyawan, baik kepada sesama karyawan maupun kepada pihak lain di luar Perseroan. Mekanisme atas penerimaan pengaduan baik dari karyawan maupun pemangku kepentingan lainnya akan memastikan setiap laporan yang diterima akan ditindaklanjuti secara tepat dan bila diperlukan penyelesaian, akan diperlakukan sesuai dengan koridor ketentuan yang berlaku.

The Company has a standard system in preventing violations committed by the entire Company. However, more importantly, the Company ensures that no violations can be committed by employees, both to fellow employees and to other parties outside the Company. The mechanism for receiving complaints from both employees and other stakeholders will ensure that every report received will be followed up appropriately and if necessary, resolution will be required in accordance with the corridors of applicable regulations.

• **PERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA**
Implementation of Public Company Governance Guidelines

Kesesuaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan diLingkup PT.Era Graharealty Tbk (IPAC) dengan Surat Edaran OJK No.32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Conformity of the Implementation of Corporate Governance within PT Era Graharealty Tbk (IPAC) with OJK Circular Letter No.32/SEOJK.04/2015 on Guidelines for Public Company Governance

<p>PRINSIP <i>Principle</i></p>	<p>REKOMENDASI <i>Recommendation</i></p>	<p>PENERAPAN <i>Implementation</i></p>
<p>Aspek 1 : Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham;</p> <p>Aspect 1 : <i>The Relationship of Public Companies with Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights.</i></p>		
<p>Prinsip 1 : Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS</p> <p>Principle 1: <i>Enhancing the Value of General Meeting of Shareholders (RUPS).</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara / voting baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan indepen densi, dan kepentingan peme gang saham. <i>Public companies shall have a method or technical procedure for collecting votes, whether through open or closed balloting, that prioritizes independence and the interests of shareholders.</i> Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan <i>All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of a public company are present at the Annual General Meeting.</i> Ringkasan risalah RUPS ter sedia dalam Situs Web Pe rusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. <i>The summary of the minutes of the Annual General Meeting (RUPS) is available on the Open Company's website for at least 1 (one) year.</i> 	<p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p>

<p>Prinsip 2 : Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham</p> <p>Principle 2 : <i>Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders</i></p>	<p>4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.</p> <p><i>A public company has a communication policy with share holders or investors</i></p> <p>5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.</p> <p><i>The public company discloses its communication policy with shareholders or investors on the company's website.</i></p>	<p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p>
--	--	---

Aspek 2 : Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

Aspect 2 : Function and Role of the Board of Commissioners

<p>Prinsip 3 : Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris</p> <p>Principle 3 : <i>Strengthen Board of Commissioners' Membership and Compo side</i></p>	<p>1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>The determination of the number of Board of Commissioners members considers the condition of the Public Company.</i></p> <p>2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>The determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account diversity, expertise, knowledge, and required experience.</i></p>	<p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p>
--	---	---

<p>Prinsip 4 : Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.</p> <p>Principle 4 : <i>Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.</i></p>	<p>3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p><i>The BOC has a self-assessment policy to assess the performance of the BOC.</i></p> <p>4. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Public Listed Company's Annual Report.</i></p> <p>5. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.</i></p> <p>6. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.</p> <p><i>The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function prepares a succession policy in the process of Nominating members of the Board of Directors.</i></p>	<p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p>
--	---	---

Aspek 3 : Fungsi dan Peran Direksi

Aspect 3 : Function and Role of the Board of Directors

Prinsip 5 :

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.

Principle 5 :

Strengthen the Membership and Composition of the Board of Directors.

7. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.

Determination of the number of members of the Board of Directors takes into consideration the condition of the Public Listed Company as well as the effectiveness in decision making.

8. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.

Determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.

9. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.

Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.

10. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi.

The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.

Keterangan :

Patuh

Explanation :

Compliant

Keterangan :

Patuh

Explanation :

Compliant

Keterangan :

Patuh

Explanation :

Compliant

Keterangan :

Patuh

Explanation :

Compliant

	<p>11. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Listed Company.</i></p> <p>12. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.</i></p>	<p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p>
--	---	---

Aspek 4 : Partisipasi Pemangku Kepentingan

Aspect 4 : Stakeholders Participation

<p>Prinsip 7 : Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.</p> <p>Principle 7 : <i>Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.</i></p>	<p>13. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.</p> <p><i>Public Listed Companies have a policy to prevent insider trading.</i></p> <p>14. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.</p> <p><i>Public Listed Company has anti-corruption and anti-fraud policies.</i></p>	<p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p>Explanation : <i>Compliant</i></p>
--	--	---

	<p>15. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p><i>The Public Listed Company has a policy on the selection and upgrading of suppliers or vendors.</i></p> <p>16. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p><i>The Public Listed Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.</i></p>	<p>Keterangan : Patuh</p> <p><i>Explanation :</i> <i>Compliant</i></p> <p>Keterangan : Patuh</p> <p><i>Explanation :</i> <i>Compliant</i></p>
--	---	---



BAB 6

LAPORAN KEBERLANJUTAN DAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL

Sustainability and Social Responsibility Report

LAPORAN KEBERLANJUTAN DAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL SUSTAINABILITY REPORT AND SOCIAL RESPONSIBILITY

Perseroan memahami pentingnya keberadaan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) dalam keberlanjutan usaha. Pasalnya, CSR merupakan bagian dari tanggung jawab perusahaan terhadap lingkungan operasional perusahaan yang bergerak di bidang industri waralaba dan agen property. CSR juga merupakan tanggung jawab terhadap pemegang saham atau pemilik perusahaan, karyawan, konsumen maupun masyarakat.

Perseroan menyadari pentingnya keseimbangan antara ruang publik, perusahaan, dan masyarakat lingkungan sekitar sebagai salah satu syarat terciptanya lingkungan yang sehat, bahagia untuk seluruh masyarakat. Keberadaan Perseroan tentunya tidak sebatas mencari keuntungan (profit). Namun juga memperhatikan kesejahteraan masyarakat (people) di sekitar sekaligus secara bersamaan turut menjaga keasrian lingkungan serta kelestarian alam (planet).

Perseroan memiliki komitmen kuat dalam implementasi program dan kegiatan CSR. Komitmen tersebut diberikan agar masyarakat memperoleh nilai tambah, baik nilai tambah lingkungan, sosial, dan kesejahteraan ekonomi.

The Company understands the importance of Corporate Social Responsibility (CSR) in business sustainability. CSR is part of the Company's responsibility towards the operational environment of the Company, which is engaged in the franchise industry and property agents. CSR is also a responsibility towards shareholders or company owners, employees, consumers and the community.

The Company realises the importance of balance between the public space, the company, and the surrounding community as one of the conditions for the creation of a healthy, happy environment for the entire community. The Company's existence is certainly not limited to seeking profit (profit). However, it also pays attention to the welfare of the surrounding community (people) while simultaneously maintaining the beauty of the environment and the preservation of nature (planet).

The Company has a strong commitment in implementing CSR programmes and activities. This commitment is given so that the community can obtain added value, both environmental, social, and economic welfare.

• IMPLEMENTASI DAN DASAR HUKUM PROGRAM CSR *Implementation And Legal Basis Of Csr Programmes*

Implementasi program CSR yang dilakukan Perseroan difokuskan kepada empat aspek utama, yaitu bidang lingkungan; sosial dan kemasyarakatan; tanggung jawab kepada pelanggan; serta praktik ketenagakerjaan, keselamatan dan kesehatan kerja.

The implementation of the Company's CSR programmes is focused on four main aspects, namely the environment; social and community affairs; customer responsibility; and employment practices, occupational safety and health.

• **DASAR HUKUM PROGRAM CSR**

LEGAL BASIS OF CSR PROGRAMME

Dasar pelaksanaan program CSR di Indonesia berlandaskan pada beberapa aspek hukum, diantaranya:

1. Undang-undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.
2. Undang-Undang No. 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan.
3. Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
4. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
5. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
6. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
7. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
8. Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
9. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.
10. Peraturan Menteri Tenaga Kerja No.05/Men/ 1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).

Pada tahun 2025, perseroan belum ada Program CSR

The basis for the implementation of CSR programmes in Indonesia is based on several legal aspects, including :

1. *Law No. 1 Year 1970 on Occupational Safety.*
2. *Law No. 23 of 1992 concerning Health.*
3. *Law No. 13 Year 2003 on Labour.*
4. *Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company.*
5. *Law No. 25 Year 2007 on Capital Investment.*
6. *Law No. 32 of 2009 on Environmental Protection and Management.*
7. *Government Regulation No. 27 of 2012 on Environmental Permits.*
8. *Government Regulation No. 50 Year 2012 on the Implementation of Occupational Safety and Health Management System.*
9. *Government Regulation No. 47 of 2012 concerning Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies.*
10. *Minister of Labour Regulation No.05/Men/1996 on Occupational Safety and Health Management System (SMK3).*

In 2025, the company has no CSR Programme

- **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT PENGEMBANGAN SOSIAL KEMASYARAKATAN**

Corporate Social Responsibility Related to Social and Community Development.

Perseroan melaksanakan tanggung jawab sosial bidang pengembangan sosial dan kemasyarakatan yang terencana, tepat sasaran, transparan serta berkelanjutan. Upaya yang kami jalankan ini tak lain demi memberikan manfaat secara nyata bagi peningkatan kualitas maupun kesejahteraan masyarakat, khususnya bagi penduduk sekitar operasional perusahaan.

The Company carries out social responsibility in the field of social and community development that is planned, targeted, transparent and sustainable. The efforts that we carry out are none other than to provide tangible benefits for improving the quality and welfare of the community, especially for residents around the company's operations.

- **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP**

Corporate Social Responsibility Related To The Environment

Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup yang dijalankan Perseroan adalah upaya pada efisiensi dalam pemakaian energi, bahan baku, sumber daya serta pengurangan limbah aktivitas operasional, khususnya produk yang sulit diurai oleh alam.

The Company's Corporate Social Responsibility programme related to the Environment is an effort on efficiency in the use of energy, raw materials, resources and reduction of operational activity waste, especially products that are difficult to be decomposed by nature.

- **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA**

Corporate Social Responsibility Related to Labour, Health and Safety

Perusahaan menerapkan Undang Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan sebagai landasan dalam menjalankan hubungan antara Perusahaan dengan karyawan.

The Company applies Law No. 13 of 2003 on Labour as the foundation in carrying out the relationship between the Company and employees.

Terpenting, Perseroan berupaya untuk selalu patuh (comply) terhadap perundangan dan peraturan yang berlaku. Kami berkomitmen menaati aturan-aturan di bidang ketenagakerjaan, kesehatan, keselamatan kerja dan lingkungan (K3L).

Most importantly, the Company endeavours to always comply with applicable laws and regulations. We are committed to obeying the rules in the field of employment, health, safety and environment (K3L).

Disamping itu, kami mempunyai komitmen tinggi untuk kesetaraan gender, kesempatan kerja serta pelatihan-pelatihan guna meningkatkan kecakapan karyawan. Perseroan juga memberikan imbal jasa yang sepadan hingga fasilitas kesehatan dan keselamatan kerja bagi seluruh karyawannya.

In addition, we have a strong commitment to gender equality, employment opportunities and training to improve employee skills. The Company also provides commensurate remuneration and health and safety facilities for all employees.

- **SERTIFIKASI BIDANG LINGKUNGAN**
Environmental Certification

Perseroan tidak memiliki sertifikasi di bidang lingkungan hidup dikarenakan bidang usaha yang dijalankan Perseroan belum membutuhkan kepemilikan atas sertifikasi tersebut.

The Company does not have any certification in the environmental field because the business carried out by the Company does not require ownership of such certification.

- **IKHTISAR KEUANGAN KEBERLANJUTAN**
Sustainability Financial Highlights

Perseroan melakukan berbagai upaya untuk menjaga aspek lingkungan hidup dan sosial dalam kegiatan usaha. Ringkasan keterlibatan Perseroan dalam menjaga aspek lingkungan hidup dan sosial yang berkelanjutan dalam dilihat pada tabel berikut:

The Company makes various efforts to maintain environmental and social aspects in business activities. A summary of the Company's involvement in maintaining sustainable environmental and social aspects can be seen in the following table:

No.	Data Integrasi Integration Data	2023	2024	2025
ASPEK EKONOMI				
1.	Nilai Ekonomi yang dihasilkan			
	Total Pendapatan	Rp. 28.793.867.081	Rp. 44.704.983.641	Rp. 58.499.735.099
	Pembiayaan baru terkait UMKM	N/A	N/A	N/A
ASPEK SOSIAL				
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan				
2.	Biaya Pelatihan	Rp. 211.463.111	Rp. 314.690.833	Rp. 189.472.614
	Total Peserta Pelatihan	3.400 orang	4.404 orang	3.345 orang
	Biaya Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan	N/A	N/A	N/A
ASPEK LINGKUNGAN				
3.	Penggunaan Kertas	92 Rim	311 Rim	323 Rim
	Biaya Pengadaan Kertas	Rp. 4.240.000	Rp. 15.550.000	Rp. 20.995.000
	Pemakaian Listrik	Rp. 77.696.517	Rp. 210.248.264	Rp. 227.030.927

- **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT HAK ASASI MANUSIA**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO HUMAN RIGHTS

Perseroan senantiasa menjunjung tinggi hak asasi manusia (HAM), melalui berbagai kebijakan bisnisnya. Pembahasan HAM mencakup seluruh pemangku kepentingan, di antaranya karyawan, masyarakat umum (end-user produk dan layanan Perseroan), pemasok, distributor serta mitra bisnis lainnya. Hingga akhir tahun 2020, Perseroan belum memiliki kebijakan tertulis mengenai HAM yang spesifik. Namun demikian, dalam pelaksanaannya telah terintegrasi dengan berbagai kebijakan, prosedur operasional, ketenagakerjaan dan pemberdayaan masyarakat.

The Company always upholds human rights through its various business policies. The discussion of human rights covers all stakeholders, including employees, the general public (end-users of the Company's products and services), suppliers, distributors and other business partners. Until the end of 2020, the Company did not have a specific written policy on human rights. However, in its implementation, it has been integrated with various policies, operational procedures, labour and community empowerment.

- **TATA KELOLA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT TANGGUNG JAWAB TERHADAP KONSUMEN**

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY GOVERNANCE RELATED TO RESPONSIBILITY TOWARDS CONSUMERS

Perusahaan melakukan kerjasama dengan pihak ketiga dengan berdasarkan Kesepakatan Kerja yang mana didalamnya mengatur ketentuan standar kerjasama (kualitas produk, sistem pengiriman, pembayaran, sanksi atas wanprestasi para pihak). Perusahaan juga melakukan pertemuan secara berkala kepihak ketiga untuk menggali permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kerjasama untuk meningkatkan kerjasama di kemudian hari.

The Company conducts cooperation with third parties based on the Work Agreement which regulates the standard terms of cooperation (product quality, delivery system, payment, sanctions for default of the parties). The Company also conducts periodic meetings with third parties to explore problems encountered in the implementation of cooperation to improve cooperation in the future.

- **KOMITMEN PADA KEUANGAN YANG BERKELANJUTAN**

Commitment To Sustainable Finance

Pertumbuhan bisnis Perseroan yang berkelanjutan harus berjalan seiring dengan visi dan misi yang telah ditetapkan. Perseroan secara bertahap memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK 51/POJK.03/2017).

The Company's sustainable business growth must go hand in hand with its vision and mission. The Company gradually fulfils the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK 51/POJK.03/2017).

Laporan ini merupakan laporan terintegrasi yang didalamnya telah menyesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam POJK Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik, POJK 51/POJK.03/2017, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik, yang menggantikan SEOJK Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik.

This report is an integrated report which has adjusted to the provisions stipulated in POJK Number 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, POJK 51/POJK.03/2017, and Circular Letter of the Financial Services Authority (SEOJK) Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, which replaces SEOJK Number 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers and Public Companies.

Rincian mengenai aspek keuangan berkelanjutan disampaikan secara terintegrasi dalam laporan ini, yang telah disesuaikan dengan Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik. Aspek-aspek yang dipenuhi oleh laporan ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Details on the financial aspects of sustainability are presented in an integrated manner in this report, which has been adjusted to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Report for Issuers and Public Companies. The aspects fulfilled by this report can be seen in the following table:



TABEL DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/ POJK.03/2017 TENTANG PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN BAGI LEMBAGA JASA KEUANGAN, EMITEN, DAN PERUSAHAAN PUBLIK.

Table List of Disclosures in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 51/ POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspect	Sesuai/Tidak Sesuai Appropriate/Not Appropriate	Halaman Page
A. Strategi Keberlanjutan <i>A. Sustainability Strategy</i>		
A.1. Penjelasan Strategi Keberlanjutan <i>A.1. Sustainability Strategy Explanation</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
B. Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan <i>B. Performance Overview of the Sustainability Aspect</i>		
B.1. Aspek Ekonomi <i>B.1. Economic Aspect</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	

B.2. Aspek Lingkungan Hidup <i>B.2. Environmental Aspect</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
B.3. Aspek Sosial <i>B.3. Social Aspect</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C. Profil Perusahaan <i>C. Company Profile</i>		
C.1. Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan <i>C.1. Vision, Mission and Sustainability Values</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.2. Alamat Perusahaan <i>C.2. Company's address</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.3. Skala Usaha <i>C.3. Scale enterprises</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.4. Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan <i>C.4. Products, Services and Business Activities Conducted</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.5. Keanggotaan pada Asosiasi <i>C.5. Membership of the Association</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.6. Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan <i>C.6. Significant Changes in Issuers and Public Companies</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	

D. Penjelasan Direksi <i>D. Explanation of the Board of Directors</i>		
D.1. Penjelasan Direksi <i>D.1. Directors' Explanation</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
E. Tata Kelola Keberlanjutan <i>E. Sustainability Governance</i>		
E.1. Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>E.1. Responsible for the Implementation of Sustainable Finance</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
E.2. Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan <i>E.2. Competency Development Related to Sustainable Finance</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
E.3. Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>E.3. Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
E.4. Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan <i>E.4. Stakeholder Relations</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	

<p>E.5. Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan</p> <p><i>E.5. Problems with the Implementation of Sustainable Finance</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>F. Kinerja Keberlanjutan <i>F. Sustainability Performance</i></p>		
<p>F.1. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan</p> <p><i>F.1. Activities to Build a Culture of Sustainability</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Kinerja Ekonomi <i>Economic Performance</i></p>		
<p>F.2. Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi</p> <p><i>F.2. Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>F.3. Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan</p> <p><i>F.3. Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects Compatible with Sustainable Finance</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Kinerja Lingkungan Hidup - Aspek Umum <i>Environmental Performance - General Aspect</i></p>		

F.4. Biaya Lingkungan Hidup <i>F.4. Environmental Cost</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
Aspek Material <i>Material Aspect</i>		
F.5. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan <i>F.5. Use of Environmentally Friendly Materials</i>	Tidak <i>No</i>	
Aspek Energi <i>Energy Aspect</i>		
F.6. Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan <i>F.6. Amount and Intensity of Energy Used</i>	Tidak <i>No</i>	
F.7. Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan <i>F.7. Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy</i>	Tidak <i>No</i>	
Aspek Air <i>Water Aspect</i>		
F.8. Penggunaan Air <i>F.8. Water usage</i>	Tidak <i>No</i>	
Aspek Keanekaragaman Hayati <i>Aspects of Biodiversity</i>		
F.9. Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati <i>F.9. Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity</i>	Tidak <i>No</i>	

F.10. Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati <i>F.10. Biodiversity Conservation Effort</i>	Tidak <i>No</i>	
Aspek Emisi <i>Emission Aspect</i>		
F.11. Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya <i>F.11. Amount and Intensity of Emissions Produced by Type</i>	Tidak <i>No</i>	
F.12. Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan <i>F.12. Emission Reduction Efforts and Achievements</i>	Tidak <i>No</i>	
Aspek Limbah Dan Efluen <i>Waste and Effluent Aspects</i>		
F.13. Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis <i>F.13. Amount of Waste and Effluent Produced by Type</i>	Tidak <i>No</i>	
F.14. Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen <i>F.14. Waste and Effluent Management Mechanism</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
F.15. Tumpahan yang Terjadi (jika ada) <i>F.15. Spills that Occur (if any)</i>		
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup <i>Aspects of Complaints Related to the Environment</i>		

<p>F.16. Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan.</p> <p><i>F.16. Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved.</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Kinerja Sosial <i>Social Performance</i></p>		
<p>F.17. Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen</p> <p><i>F.17. Commitment to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Aspek Ketenagakerjaan <i>Employment Aspect</i></p>		
<p>F.18. Kestaraan Kesempatan Bekerja</p> <p><i>F.18. Equal Employment Opportunity</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>F.19. Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa</p> <p><i>F.19. Child Labor and Forced Labor</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>F.20. Upah Minimum Regional</p> <p><i>F.20. Regional minimum wage</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>F.21. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman</p> <p><i>F.21. Decent and Safe Working Environment</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	

F.22. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai <i>F.22. Employee Capabilities Training and Development</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
Aspek Masyarakat <i>Community Aspect</i>		
F.23. Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar <i>F.23. Impact of Operations on Surrounding Communities</i>	Tidak <i>No</i>	
F.24. Pengaduan Masyarakat <i>F.24. Public Complaint</i>	Tidak <i>No</i>	
F.25. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) <i>F.25. Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan <i>Responsibility for Sustainable Product/Service Development</i>		
F.26 Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan <i>F.26 Innovation and Development of Sustainable Financial Products/ Services</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
F.27. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan <i>F.27. Safety Evaluated Products/ Services for Customers</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	
F.28. Dampak Produk/Jasa <i>F.28. Product/Service Impact</i>	Sesuai <i>Appropriate</i>	

<p>F.29. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali</p> <p><i>F.29. Number of Products Recall</i></p>		
<p>F.30. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan</p> <p><i>F.30. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services</i></p>		
<p>G. Lain-lain: <i>G. Others:</i></p>		
<p>G.1. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)</p> <p><i>G.1. Written Verification from an Independent Party (if any)</i></p>		
<p>G.2. Lembar Umpan Balik</p> <p><i>G.2. Feedback Sheet</i></p>		
<p>G.3. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya</p> <p><i>G.3. Feedback on Previous Year's Sustainability Report Feedback</i></p>	<p>Tidak <i>No</i></p>	
<p>G.4. Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.</p> <p><i>G.4. List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation Number 51/ POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.</i></p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	



BAB 7

LAPORAN KEUANGAN *Financial Statements*

**PT ERA GRAHAREALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN/*FINANCIAL STATEMENTS*

TANGGAL 31 DESEMBER 2025

SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2025/*AS OF DECEMBER 31, 2025*

AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR 31 DESEMBER 2025**

***DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE
YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025***

PT ERA GRAHAREALTY Tbk

Kami atas nama Direksi PT Era Graharealty Tbk, menyatakan bahwa:

We on behalf of Directors of PT Era Graharealty Tbk, stated that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements;*
2. *The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the Company's financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
b. *The Company's financial statement do not contain any incorrect information or material facts, and do not omit information or material facts;*
4. *We are responsible for the Company's internal control system.*

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 13 Maret 2026/March 13, 2026



Darmadi Darmawangsa
Direktur Utama / President Director

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Ref.: 00067/2.0752/AU.1/05/0209-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Era Graharealty Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Era Graharealty 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 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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana berlaku untuk audit atas laporan keuangan entitas dengan akuntabilitas publik di Indonesia. Kami juga 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.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Era Graharealty Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the years then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the years 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 Code of Ethics for Public Accountants established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants as applicable to audits of financial statements of public interest entities in Indonesia. We have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. 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

Grup mengakui pendapatan sebesar Rp58.499.735.099 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Akuntansi untuk pendapatan Grup masuk ke dalam PSAK 115 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Bagian signifikan atas pendapatan Grup adalah berasal dari pendapatan komisi sebesar Rp42.508.653.297 atau sebesar 73% dari jumlah pendapatan Grup. Pendapatan tersebut diakui pada saat Grup memenuhi pelaksanaannya atau pada saat jasa diberikan kepada pelanggan.

PSAK 115 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", menyatakan bahwa entitas harus mengakui pendapatan yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang dan jasa tersebut.

Pengakuan pendapatan adalah hal audit utama karena, berdasarkan penilaian risiko kami, terdapat pertimbangan dan estimasi yang meliputi penentuan harga transaksi, memastikan pengaturan rincian yang termasuk di dalam kontrak, menilai kepuasan kewajiban pelaksanaannya pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu, kelengkapan dan ketepatan pengukuran untuk menyelesaikan masing-masing kewajiban pelaksanaannya.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

Prosedur audit kami untuk mengatasi risiko salah saji material yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan antara lain, sebagai berikut:

- Memperbarui pemahaman kami tentang kebijakan pengakuan pendapatan Perusahaan, proses pendapatan dan pengendalian atas pengakuan dan pengukuran pendapatan;

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 is outlined as follows:

Revenue recognition

The Group recognizes revenue amounting to Rp58,499,735,099 for the year ended December 31, 2025. The accounting for the Group falls under PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers". The significant portion of the Group's revenues are from commission amounted to Rp42,508,653,297 or 73% from amount of the Group's revenues. Revenues are recognized when the Group completes its performance obligations or as the services are rendered to customers.

PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", states that the entity shall recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services.

Revenue recognition is a key audit matter because, based on our risk assessment, there are critical judgments and estimates which include the determination of transaction price, ascertaining the arrangement details included in the contracts, assessing the satisfaction of the performance obligations at a point in time or over time, completeness and accuracy of measurement to complete the respective performance obligations.

How our audit addressed the Key Audit Matters

Our audit procedures to address the risk of material misstatement relating to revenue recognition on, among others, the following:

- *Updating our understanding of the Company's revenue recognition policy, revenue processes and controls over the recognition and measurement of revenues;*

- Menguji desain dan efektivitas operasi proses dan pengendalian Perusahaan atas pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 115, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, persetujuan dan dokumentasi, termasuk penerapan pengendalian umum yang mencatat transaksi pendapatan;
- Kami memperoleh rincian pendapatan dan membandingkan jumlahnya dengan pendapatan yang tercatat dalam laporan keuangan.
- Kami menguji sampel pendapatan ke dokumen pendukung yang relevan; dan
- Kami menilai kecukupan dan ketepatan penyajian, pengungkapan, dan kebijakan akuntansi sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".

Akuntansi atas kombinasi bisnis dari akuisisi ERA Fajar Grup

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan memperoleh kendali atas ERA Fajar Grup. Grup mencatat akuisisi berdasarkan akuntansi kombinasi bisnis menggunakan metode akuisisi (lihat Catatan 3d atas laporan keuangan konsolidasian).

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 103, "Kombinasi Bisnis", mengharuskan pengakuan aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dengan selisih lebih dari biaya akuisisi atas nilai wajar teridentifikasi diakui sebagai *goodwill*. Aset dan liabilitas diidentifikasi dan dinilai melalui alokasi harga perolehan ("AHP") dan menghasilkan *goodwill* sebesar Rp1.907 miliar pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen melibatkan ahli dalam melakukan AHP.

Kami mempertimbangkan bahwa kombinasi bisnis diatas sebagai hal audit utama, karena pelaksanaan AHP melibatkan asumsi signifikan yang diterapkan oleh manajemen.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

Prosedur audit kami dalam menganalisis transaksi kombinasi bisnis antara lain:

- Kami meninjau dokumen terkait kombinasi bisnis untuk (a) menentukan apakah transaksi tersebut merupakan kombinasi bisnis, (b) mengidentifikasi pihak pengakuisisi, dan (c) menentukan tanggal akuisisi;
- Kami menilai kompetensi dan objektivitas ahli manajemen dalam menentukan nilai wajar dan menentukan aset yang diperoleh, liabilitas yang diambil alih, dan setiap kepentingan non-pengendali pihak diakuisisi;

- *Testing the design and operating effectiveness of the Company's processes and controls over revenue recognition under PSAK 115, Revenue from Contracts with Customers, approval and documentation, including the implemented general controls that record the revenue transaction;*
- *We obtained the details of revenues and compared the amount with the recorded revenues in the financial statements;*
- *We tested samples of service revenues to relevant supporting documents; and*
- *We assessed the adequacy and correctness of the presentation, disclosures and accounting policies in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers".*

Accounting for business combination from acquisition of ERA Fajar Group

As described in Note 5 to the consolidated financial statements, the Company's obtained control over ERA Fajar Group. The Group applying business combination accounting using the acquisition method (see Note 3d to the consolidated financial statements).

Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") 103, "Business Combinations", requires the identifiable assets acquired and liabilities assumed to be recognized at fair value at the date of acquisition, with the excess of the acquisition cost over the identified fair values to be recognized as goodwill. The assets and liabilities are identified and valued through a purchase price allocation ("PPA") and resulted in a goodwill of Rp1.907 Billion as at December 31, 2025. Management involved an expert to perform the PPA.

We considered the above business combination as a key audit matter as the PPA involved significant assumptions to be applied by management.

How our audit addressed the Key Audit Matters

Our audit procedures to assess business combination transaction included the following:

- *We reviewed documents relating to business combination to (a) determine whether the transaction is a business combination, (b) identify the acquirer, and (c) determine the date of acquisition;*
- *We assessed the competence and objectivity of management experts in determining fair value and determining assets acquired, the liabilities assumed, and any non-controlling interest of the acquiree;*

- Kami memeriksa bahwa imbalan yang dialihkan diidentifikasi dan diukur dengan benar dengan membaca perjanjian kombinasi bisnis dan membandingkan jumlah tersebut dengan dokumen pendukung atas imbalan aktual yang dialihkan;
- Kami memeriksa bahwa selisih jumlah imbalan yang dialihkan terhadap nilai wajar aset bersih yang diakuisisi diakui dan diukur dengan benar;
- Kami mengevaluasi keselarasan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas yang diakuisisi sehubungan dengan kombinasi bisnis; dan
- Kami menilai kecukupan pengungkapan sesuai dengan PSAK 103, "Kombinasi Bisnis".

Akuntansi atas kombinasi bisnis dari akuisisi ERA SKY Grup

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan memperoleh kendali atas ERA SKY Grup dalam akuisisi bertahap. Grup mencatat akuisisi bertahap tersebut berdasarkan akuntansi kombinasi bisnis menggunakan metode akuisisi (lihat Catatan 3d atas laporan keuangan konsolidasian).

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 103, "Kombinasi Bisnis", mengharuskan pengakuan aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dengan selisih lebih dari biaya akuisisi atas nilai wajar teridentifikasi diakui sebagai *goodwill*. Aset dan liabilitas diidentifikasi dan dinilai melalui alokasi harga perolehan ("AHP") dan menghasilkan *goodwill* sebesar Rp2.482 miliar pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen melibatkan ahli dalam melakukan AHP.

Kami mempertimbangkan bahwa kombinasi bisnis diatas sebagai hal audit utama, karena pelaksanaan AHP melibatkan asumsi signifikan yang diterapkan oleh manajemen.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Prosedur audit kami dalam menganalisis transaksi kombinasi bisnis antara lain:

- Kami menilai kompetensi dan objektivitas ahli manajemen dalam menentukan nilai wajar dan menentukan aset yang diperoleh, liabilitas yang diambil alih, dan setiap kepentingan non-pengendali pihak diakuisisi;

- *We checked that the consideration transferred is properly identified and measured by reading the documents relating to business combination and comparing the amount to supporting documents of the actual consideration transferred;*
- *We checked that the difference in value of consideration transferred to the fair value of the net assets acquired is recognized and measured correctly;*
- *We evaluated the alignment of accounting policies of the Company and the acquired Entity in respect to the business combination; and*
- *We assessed the adequacy of the related disclosures in accordance with PSAK 103, "Business Combination".*

Accounting for business combination from acquisition of ERA SKY Group

As described in Note 5 to the consolidated financial statements, the Company's obtained control over ERA SKY Group in a step acquisition. The Group accounted for the step acquisition by applying business combination accounting using the acquisition method (see Note 3d to the consolidated financial statements).

Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") 103, "Business Combinations", requires the identifiable assets acquired and liabilities assumed to be recognized at fair value at the date of acquisition, with the excess of the acquisition cost over the identified fair values to be recognized as goodwill. The assets and liabilities are identified and valued through a purchase price allocation ("PPA") and resulted in a goodwill of Rp2.482 billion as at December 31, 2025. Management involved an expert to perform the PPA.

We considered the above business combination as a key audit matter as the PPA involved significant assumptions to be applied by management.

How our audit addressed the Key Audit Matters

Our audit procedures to assess business combination transaction included the following:

- *We assessed the competence and objectivity of management experts in determining fair value and determining assets acquired, the liabilities assumed, and any non-controlling interest of the acquiree;*

- Kami meninjau dokumen terkait kombinasi bisnis untuk (a) menentukan apakah transaksi tersebut merupakan kombinasi bisnis, (b) mengidentifikasi pihak pengakuisisi, dan (c) menentukan tanggal akuisisi;
- Kami memeriksa bahwa imbalan yang dialihkan diidentifikasi dan diukur dengan benar dengan membaca perjanjian kombinasi bisnis dan membandingkan jumlah tersebut dengan dokumen pendukung atas imbalan aktual yang dialihkan;
- Kami memeriksa bahwa selisih jumlah imbalan yang dialihkan terhadap nilai wajar aset bersih yang diakuisisi diakui dan diukur dengan benar;
- Kami mengevaluasi keselarasan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas yang diakuisisi sehubungan dengan kombinasi bisnis; dan
- Kami menilai kecukupan pengungkapan sesuai dengan PSAK 103, "Kombinasi Bisnis".

Penilaian atas Goodwill yang memiliki masa manfaat tidak terbatas

Lihat Catatan 3d (Informasi kebijakan akuntansi material- Kombinasi bisnis dan Goodwill), Catatan 2k (Informasi kebijakan akuntansi material – Penurunan nilai aset non-keuangan), dan Catatan 12 (Goodwill) atas laporan keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat nilai goodwill sebesar Rp 16.640.920.237 yang timbul dari kombinasi bisnis sebelumnya pada tahun 2023. Berdasarkan persyaratan PSAK 236 "Penurunan nilai aset", Grup diharuskan melakukan pengujian penurunan nilai goodwill paling tidak setiap tahun atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan terdapat indikasi penurunan nilai.

Kami mengidentifikasi nilai tercatat goodwill sebagai hal audit utama karena akun-akun tersebut signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian dan pertimbangan dan estimasi penting disyaratkan untuk menghitung nilai terpulihkan. Nilai terpulihkan dihitung menggunakan model "nilai wajar dikurangi biaya pelepasan", Dimana prakiraan manajemen mengadopsi pendekatan pendapatan menggunakan model arus kas terdiskonto. Perhitungan tersebut melibatkan manajemen untuk membuat pertimbangan dan asumsi signifikan atas tingkat diskonto dan tingkat-tingkat pertumbuhan.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Prosedur kami dalam menganalisis penilaian atas goodwill yang memiliki masa manfaat tidak terbatas antara lain:

- *We reviewed documents relating to business combination to (a) determine whether the transaction is a business combination, (b) identify the acquirer, and (c) determine the date of acquisition;*
- *We checked that the consideration transferred is properly identified and measured by reading the documents relating to business combination and comparing the amount to supporting documents of the actual consideration transferred;*
- *We checked that the difference in value of consideration transferred to the fair value of the net assets acquired is recognized and measured correctly;*
- *We evaluated the alignment of accounting policies of the Company and the acquired Entity in respect to the business combination; and*
- *We assessed the adequacy of the related disclosures in accordance with PSAK 103, "Business Combination".*

Valuation of goodwill with indefinite useful lives

Refer to Note 3d (Material accounting policy information – Business combination and Goodwill), Note 2k (Material accounting policy information – Impairment of non-financial assets), and Note 12 (Goodwill) to the consolidated financial statements.

As at 31 December 2025, the Group recorded goodwill of Rp 16,640,920,237 arising from a previous business combination in 2023. Based on the requirements of PSAK 236 "Impairment of assets", the Group is required to test goodwill for impairment at least annually or more frequently if events or changes in circumstances indicate that impairment indicators exist.

We identified the carrying value of goodwill to be a key audit matter as they are significant to the consolidated financial statements and significant judgements and estimates are required to calculate the recoverable amount. The recoverable amount was calculated using a 'fair value less cost of disposal' model, where management's forecast adopted the income approach using a discounted cash flow model. The calculation involved management to make significant judgements and assumptions on the discount rate and growth rates.

How our audit addressed the Key Audit Matters

Our procedures in analyzing the assessment of goodwill with an indefinite useful life include the following:

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses penilaian dan pengendalian internal manajemen sehubungan dengan perhitungan nilai terpulihkan;
- Kami menilai keandalan prakiraan Grup dengan membandingkan proyeksi historis dengan hasil aktual dan membandingkan kesesuaian proyeksi terkait yang digunakan terhadap anggaran Grup yang telah disetujui;
- Kami menilai asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam proyeksi arus kas, termasuk tingkat diskonto dan tingkat-tingkat pertumbuhan, dengan membandingkan terhadap data industri yang tersedia secara umum. Sebagai tambahan, untuk tingkat pertumbuhan pendapatan, kami juga membandingkannya dengan data historis Grup untuk menilai apakah asumsi-asumsi Grup dapat didukung;
- Kami menilai metodologi dan asumsi-asumsi utama yang diterapkan oleh Grup dalam penilaian penurunan nilainya dan apakah penilaian tersebut sesuai dengan persyaratan PSAK 236 "Penurunan nilai aset".

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas ketika tersedia dan dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung inkonsistensi 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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- *We understood management's assessment process and internal controls relating to the calculation of the recoverable amount;*
- *We assessed the reliability of the Group's forecast by comparing historical projections against actual results and comparing the relevant projections used to the Group's approved budget;*
- *We assessed the key assumptions used in the cash flow projections, including the discount rate and growth rates, by comparing against publicly available industry data. In addition, for the revenue growth rate, we also compared the rate to the Group's historical data to assess whether the assumptions was supportable;*
- *We assessed the methodology and key assumptions adopted by the Group in its impairment assessment and whether they were in accordance with the requirements of PSAK 236 "Impairment of assets".*

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon, the annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola Terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik 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 konsolidasian Grup.

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

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve*

kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor 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.
- Merencanakan dan melaksanakan audit grup untuk memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau unit bisnis dalam Grup sebagai basis untuk merumuskan opini atas laporan keuangan grup. 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.

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.*
- *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.*
- *Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the group as a basis for forming an opinion on the group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

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, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

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.

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, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.



Syamsudin

NRAP.: AP.0209

13 Maret 2026/ March 13, 2025

Ref.: 00067/2.0752/AU.1/05/0209-2/1/III/2026



DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ <i>Pages</i>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 45	<i>Consolidated Notes to the Financial Statements</i>

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Per 31 Desember 2025

As of December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3g, 6	25.147.777.129	23.004.721.304	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	3h, 7	4.001.725.717	3.138.966.549	Third parties - net of allowance for impairment losses
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	3h	277.235.072	76.708.254	Third parties
Aset keuangan lainnya	3h	1.024.486	-	Other financial assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	3j, 8	629.246.252	732.056.914	Advances and prepaid expenses
Jumlah aset lancar		30.057.008.656	26.952.453.021	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3i, 9	4.200.076.026	5.216.500.383	Fixed assets - net of accumulated depreciation
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3s, 10	39.800.000	-	Intangible assets - net of accumulated Amortization
Aset hak-guna, bersih setelah dikurangi akumulasi penyusutan	11	2.410.097.990	2.645.040.969	Right-of-use assets - net of accumulated Amortization
Goodwill	3d, 5, 13	16.640.920.237	12.251.542.416	Goodwill
Aset pajak tangguhan	3o, 12c	1.782.609.400	1.385.540.860	Deferred tax assets
Taksiran restitusi pajak	3o, 12a	26.334.130	26.334.130	Estimated tax refund
Jumlah aset tidak lancar		25.099.837.783	21.524.958.758	Total non-current assets
JUMLAH ASET		55.156.846.439	48.477.411.779	TOTAL ASSETS

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Per 31 Desember 2025

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	14	6.750.000	18.611.850	Third parties
Utang lain-lain	15	3.369.507.856	1.923.725.973	Other payables
Utang akrual	16	76.010.562	79.997.999	Accrued payables
Utang pajak	3o, 12b	786.178.311	615.908.524	Taxes payables
Pendapatan diterima dimuka	3m,17	671.342.748	671.342.748	Unearned revenue
Jaminan	18	815.100.000	882.950.000	Deposit
Jumlah liabilitas jangka pendek		5.724.889.477	4.192.537.094	Total short-term liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka	3m,17	578.085.180	844.088.934	Unearned revenue
Liabilitas imbalan pasca kerja	3n, 19	7.602.770.000	5.797.913.000	Post-employment benefit liabilities
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities net of current maturities:
Liabilitas sewa	3r, 11	662.679.613	-	Bank loans
Jumlah liabilitas jangka panjang		8.843.534.793	6.642.001.934	Total long-term liabilities
JUMLAH LIABILITAS		14.568.424.270	10.834.539.028	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp10 per lembar saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024				Rp10 per share as of December 31, 2025 and 2024
Modal dasar - 3.610.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024				Share authorized - 3.610.000.000 shares as of December 31, 2025 and 2024
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 949.868.500 saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	20	9.498.685.000	9.498.685.000	Issued and fully paid up capital - 949,868,500 shares as of December 31, 2025 and 2024
Tambahan modal disetor	21	21.680.872.247	21.680.872.247	Additional paid-in capital
Saldo laba	22	4.503.604.109	2.747.511.661	Retained earnings
Pendapatan komprehensif lain	24	877.679.400	1.090.753.560	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		36.560.840.756	35.017.822.468	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO THE OWNER OF THE PARENT ENTITY
Kepentingan non-pengendali	23	4.027.581.413	2.625.050.283	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		40.588.422.169	37.642.872.751	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		55.156.846.439	48.477.411.779	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 13 Maret/March 2026



Darmadi Darmawangsa

Direktur Utama

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PENDAPATAN	3l, 25	58.499.735.099	44.704.983.641	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	3l, 26	(27.866.495.799)	(18.794.671.429)	DIRECT COSTS
LABA KOTOR		30.633.239.300	25.910.312.212	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban umum dan administrasi	3l, 27	(28.083.876.991)	(24.324.566.060)	General and administrative expenses
LABA OPERASI		2.549.362.309	1.585.746.152	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	28	549.421.026	496.621.267	Interest income
Lain-lain - bersih	28	(332.917.560)	(871.226.934)	Others - net
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain		216.503.466	(374.605.666)	Total other income (expenses)
LABA SEBELUM PAJAK		2.765.865.775	1.211.140.486	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	3o, 12c	(1.621.067.550)	(1.051.358.457)	Current tax
Pajak final		-	(21.048.245)	Final tax
Pajak tangguhan	3o, 12c	336.970.700	323.186.600	Deferred tax
JUMLAH LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		1.481.768.925	461.920.384	TOTAL NET PROFIT FOR CURRENT YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPRESIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	19	(273.172.000)	1.248.943.000	Remeasurement of post-employment benefits
Pajak tangguhan	3o, 12c	60.097.840	(274.767.460)	Deferred tax
PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN TAHUN BERJALAN		(213.074.160)	974.175.540	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR CURRENT YEAR
JUMLAH LABA KOMPRESIF TAHUN BERJALAN		1.268.694.765	1.436.095.924	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR CURRENT YEAR
Jumlah laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		1.756.092.448	461.253.568	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		(274.323.523)	666.816	Non-controlling interests
		1.481.768.925	461.920.384	
Laba per saham	3q, 29	1,56	0,49	Earnings per share

Jakarta, 13 Maret 2026



Darmadi Darmawangsa

Direktur Utama

Catatan/ Notes	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity							Jumlah ekuitas/ Total equity
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid up share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba (rugl)/ Accumulated profit (loss)	Pendapatan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests		
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024	9.498.685.000	21.680.872.247	2.286.258.093	116.578.020	33.582.393.360	1.283.543.827	34.865.937.187	Balance as of January 1, 2024
Kepentingan non-pengendali yang diperoleh dari kombinasi bisnis	-	-	-	-	-	184.839.640	184.839.640	Non-controlling interest arising on business combination
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali atas pendirian entitas anak	-	-	-	-	-	196.000.000	196.000.000	Share subscription from non-controlling interests due to establishment of subsidiaries
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	-	-	-	960.000.000	960.000.000	Share subscription from non-controlling interests in subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	974.175.540	974.175.540	-	974.175.540	Other comprehensive income for current year
Laba tahun berjalan	22	-	461.253.568	-	461.253.568	666.816	461.920.384	Profit for current year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	9.498.685.000	21.680.872.247	2.747.511.661	1.090.753.560	35.017.822.468	2.625.050.283	37.642.872.751	Balance as of December 31, 2024
Kepentingan non-pengendali yang diperoleh dari kombinasi bisnis	-	-	-	-	-	1.360.654.653	1.360.654.653	Non-controlling interest arising on business combination
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali atas pendirian entitas anak	-	-	-	-	-	245.000.000	245.000.000	Share subscription from non-controlling interests due to establishment of subsidiaries
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak	-	-	-	-	-	71.000.000	71.000.000	Share subscription from non-controlling interests in subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	(213.074.160)	(213.074.160)	-	(213.074.160)	Other comprehensive income for current year
Laba tahun berjalan	22	-	1.756.092.448	-	1.756.092.448	(274.323.523)	1.481.768.925	Profit for current year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025	9.498.685.000	21.680.872.247	4.503.604.110	877.679.400	36.560.840.757	4.027.581.413	40.588.422.169	Balance as of December 31, 2025

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

4

Notes to the financial statement form an integral part of financial statement

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025

For the year ended December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas pelanggan		57.268.026.606	43.960.561.512	Cash receipts from customer:
Pembayaran kas kepada pemasok		(40.579.943.760)	(30.961.251.030)	Payments to supplier:
Pembayaran kepada karyawan		(10.912.767.945)	(10.037.466.072)	Payments to employee:
Kas bersih diperoleh dari operasi		5.775.314.901	2.961.844.410	Net cash generated from operating
Penerimaan bunga	28	549.421.026	496.621.267	Interest income
Pembayaran pajak penghasilan		(1.669.759.673)	(981.411.164)	Income tax paid
Penerimaan kas lainnya		562.166.702	392.567.568	Other cash receipts
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		5.217.142.956	2.869.622.081	Net cash generated from operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	9	(191.051.770)	(365.114.720)	Acquisition of fixed asset
Hasil pelepasan aset tetap	9	-	15.891.081	Proceed from disposal of fixed asset
Perolehan aset hak-guna	11	(363.559.997)	(1.538.386.885)	Acquisition of right-of-use asset
Perolehan aset tidak berwujud	10	(25.000.000)		Acquisition of intangible asset
Penempatan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		(1.024.486)	-	Placement of financial asset at fair value through profit or loss
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	5	(2.809.450.878)	(10.134.701.699)	Acquisition of subsidiary: net off cash acquired
Kas bersih (digunakan untuk) aktivitas investasi		(3.390.087.131)	(12.022.312.223)	Net cash (used in) investing activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali atas pendirian entitas anak		245.000.000	196.000.000	Proceeds share subscription from non-controlling interests due to establishment of subsidiaries
Penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak		71.000.000	960.000.000	Proceeds share subscription from non-controlling interests in subsidiaries
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		316.000.000	1.156.000.000	Net cash generated from financing activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		2.143.055.825	(7.996.690.142)	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		23.004.721.304	31.001.411.447	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	6	25.147.777.129	23.004.721.304	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang

Notes to the financial statements

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi lainnya

PT Era Graharealty ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Gde Kertayasa, S.H. No. 41 tanggal 5 Juli 1991, di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 tanggal 5 Oktober 1991, dan diumumkan dalam Berita Negara No. 97 tanggal 3 Desember 1991, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4574.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Rini Yulianti, S.H., No. 22 tanggal 10 Juni 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka proses penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0248380 tanggal 10 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang sewa guna usaha tanpa hak opsi dan *real estate*. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak di bidang penjualan *franchise real estate (property brokerage)* dengan merk

Perusahaan berdomisili di Jakarta, TCC Batavia Tower One, Lantai 8, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126.

Perusahaan memulai kegiatan operasinya pada tahun 1992.

APAC 2 Investment Pte Ltd dan Morgan Stanley masing-masing merupakan entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut sebagai "Grup".

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama :	Susan Widjayawati
Komisaris Independen :	Tjio Yafet Kristanto
Dewan Direksi	
Direktur Utama :	Darmadi Darmawangsa
Direktur :	Aan Andriani Sutrisno
Komite audit	
Ketua :	Tjio Yafet Kristanto
Anggota :	Nurharyanto
Anggota :	Julius Jurianto
Sekretaris Perusahaan :	Edwar
Audit internal :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki masing-masing sejumlah 86 dan 65 orang karyawan.

1. GENERAL

a. The Company's establishment and others information

PT Era Graharealty (the "Company") was established based on Notarial Deed of Notary Gde Kertayasa, S.H. No. 41 dated July 5, 1991 in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 dated October 5, 1991, and had been published to the State Gazette No. 97 dated December 3, 1991, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 4574.

The Company's Articles of Association have been amended several time, most recently based on Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No. 22 dated June 10, 2022 concerning the changes of the Company's Article of Association in order to process Initial Public Offering. Those changes have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0248380 dated June 10, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the intent and purpose of the Company is to conduct business in the leasing without option rights and real estate. Currently the Company's main business is engaged in sale of real estate franchises (property brokerage) with brand "ERA".

The Company is domiciled in Jakarta, TCC Batavia Tower One, 8th floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 16.

The Company started its commercial operations in 1992.

APAC 2 Investment Pte Ltd and Morgan Stanley, are the parent entity and the ultimate parent entity of the Company, respectively.

The Company and subsidiaries are collectively referred herein after as the "Group".

b. Board of Commissioners and Directors, and Employee

The Company composition of the Board of Commissioners and Directors is as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Board of Commissioners		
Susan Widjayawati :	Susan Widjayawati	President Commissioner
Tjio Yafet Kristanto :	Tjio Yafet Kristanto	Independent Commissioner
Board of Directors		
Darmadi Darmawangsa :	Darmadi Darmawangsa	President Director
Aan Andriani Sutrisno :	Aan Andriani Sutrisno	Director
Audit Committee		
Tjio Yafet Kristanto :	Tjio Yafet Kristanto	Chairman
Nurharyanto :	Nurharyanto	Member
Julius Jurianto :	Julius Jurianto	Member
Edwar :	Edwar	Corporate Secretary
Setiya Wahyuni Tanuwidjaja :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja	Internal audit

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has a total 86 and 65 employees, respectively.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak

informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut

c. Subsidiaries

information of subsidiary which consolidated into the Company's financial statements are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Business activities	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Era Pro Realty	Kalimantan	Properti/ Property	2020	50,82%	50,82%	4.364.053.482	3.572.513.927
PT Kencana Anugerah Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2014	51,00%	51,00%	43.463.513	113.992.056
PT Kencana Makmur Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2015	51,00%	51,00%	165.084.759	468.783.558
PT Kencana Abadi Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	51,00%	217.995.446	126.344.432
PT Kencana Berkah Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	51,00%	959.358.777	343.046.535
PT Kencana Maju Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	51,00%	298.478.317	449.086.358
PT Kencana Sukses Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	51,00%	290.661.151	570.239.460
PT Kencana Sejahtera Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	51,00%	767.146.130	525.488.322
PT Kencana Gemilang Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2024	51,00%	51,00%	518.973.355	1.121.141.040
PT Kencana Mulia Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2025	51,00%	-	595.499.196	1.121.141.040
PT Fajar Wira Realty	Bogor	Properti/ Property	2010	51,00%	-	1.990.060.089	-
PT Cahaya Era Fajar	Bogor	Properti/ Property	2021	51,00%	-	568.710.089	-
PT Fajar Inovasi Utama	Bogor	Properti/ Property	2022	51,00%	-	685.668.072	-
PT Erasky Harta Persada	Bekasi	Properti/ Property	2018	51,00%	-	47.430.100	-
PT Lani Harta Persada	Bekasi	Properti/ Property	2020	51,00%	-	564.756.472	-

PT Era Pro Realty

PT Era Pro Realty didirikan berdasarkan akta No. 81 tanggal 23 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Stella Tommy, S.H., Mkn. berkedudukan di Kota Pontianak, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp200.000.000 terbagi atas 200 lembar saham masing-masing saham memiliki nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp50.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0004574.AH.01.01 tanggal 24 Januari 2020.

PT Kencana Anugerah Propertindo

PT Kencana Anugerah Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 7 tanggal 7 April 2014 yang dibuat dihadapan Muliani Santoso, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp500.000.000 terbagi atas 500 lembar saham masing-masing saham memiliki nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-03232.40.10.2014 tanggal 17 April 2014.

PT Era Pro Realty

PT Era Pro Realty was established based on deed no. 81 dated January 23, 2020 made before Notary Stella Tommy, S.H., Mkn. domiciled in Pontianak, the Company's authorized capital amounted to Rp200,000,000 divided into 200 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp50,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0004574.AH.01.11 dated January 24, 2020.

PT Kencana Anugerah Propertindo

PT Kencana Anugerah Propertindo was established based on deed no. 7 dated April 7, 2014 made before Notary Muliani Santoso, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp500,000,000 divided into 500 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-03232.40.10.2014 dated April 17, 2014.

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

PT Kencana Makmur Propertindo**PT Kencana Makmur Propertindo**

PT Kencana Makmur Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 7 tanggal 15 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Muliani Santoso, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp400.000.000 terbagi atas 400 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp100.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-2473278.AH.01.01 tanggal 21 Desember 2015.

PT Kencana Makmur Propertindo was established based on deed no. 7 dated December 15, 2015 made before Notary Muliani Santoso, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp400,000,000 divided into 400 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp100,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-2473278.AH.01.01 dated December 21, 2015.

PT Kencana Abadi Propertindo**PT Kencana Abadi Propertindo**

PT Kencana Abadi Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 60 tanggal 9 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp800.000.000 terbagi atas 800 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0049606.AH.01.01 tanggal 10 Agustus 2021.

PT Kencana Abadi Propertindo was established based on deed no. 60 dated August 9, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp800,000,000 divided into 800 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0049606.AH.01.01 dated August 10, 2021.

PT Kencana Berkat Propertindo**PT Kencana Berkat Propertindo**

PT Kencana Berkat Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 3 tanggal 1 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp800.000.000 terbagi atas 800 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-00012898.AH.01.01 tanggal 11 Maret 2019.

PT Kencana Berkat Propertindo was established based on deed no. 3 dated March 1, 2019 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp800,000,000 divided into 800 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-00012898.AH.01.01 dated March 11, 2019.

PT Kencana Maju Propertindo**PT Kencana Maju Propertindo**

PT Kencana Maju Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 155 tanggal 22 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp800.000.000 terbagi atas 800 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0040464.AH.01.01 tanggal 23 Juni 2021.

PT Kencana Maju Propertindo was established based on deed no. 155 dated June 22, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp800,000,000 divided into 800 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0040464.AH.01.01 dated June 23, 2021.

PT Kencana Sukses Propertindo**PT Kencana Sukses Propertindo**

PT Kencana Sukses Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 125 tanggal 28 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp300.000.000 terbagi atas 300 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp300.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0047569.AH.01.01 tanggal 29 Juli 2021.

PT Kencana Sukses Propertindo was established based on deed no. 125 dated July 28, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp300,000,000 divided into 300 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp300,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0047569.AH.01.01 dated July 29, 2021.

PT Kencana Sejahtera Propertindo**PT Kencana Sejahtera Propertindo**

PT Kencana Sejahtera Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 59 tanggal 9 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp100.000.000 terbagi atas 100 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp100.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0049605.AH.01.11 tanggal 10 Agustus 2021.

PT Kencana Sejahtera Propertindo was established based on deed no. 59 dated August 9, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp100,000,000 divided into 100 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp100,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0049605.AH.01.11 dated August 10, 2021.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

PT Kencana Gemilang Propertindo

PT Kencana Gemilang Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 4 tanggal 4 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Rieke Caroline, S.H., M.Kn., berkedudukan di Cianjur, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp500.000.000 terbagi atas 500 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp400.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0017760.AH.01.01 tanggal 5 Maret 2024.

PT Kencana Mulia Propertindo

PT Kencana Mulia Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 13 tanggal 5 Juni 2025 yang dibuat dihadapan Riska Destriyanti, S.H., M.Kn., berkedudukan di Cirebon, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp2.000.000.000 terbagi atas 2.000 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp500.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0046835.AH.01.01.2025 tanggal 11 Juni 2025.

PT Fajar Wira Realty

PT Fajar Wira Realty didirikan berdasarkan Akta No. 60 tanggal 25 September 2010 yang dibuat dihadapan Dwi Swandiani, S.H. berkedudukan di Kota Bogor, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp2.000.000.000 terbagi atas 2.000.000 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp500.000.000. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-53389.AH.01.01 tanggal 12 November 2010.

PT Cahaya Era Fajar

PT Cahaya Era Fajar didirikan berdasarkan Akta No. 01 tanggal 8 Februari 2021 yang dibuat dihadapan Maria Diana Linggawidjaja, SH. berkedudukan di Kota Bogor, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp1.600.000.000 terbagi atas 1.600 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp400.000.000. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0009072.AH.01.01 tanggal 8 Februari 2021.

PT Fajar Inovasi Utama

PT Fajar Inovasi Utama didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 22 April 2022 yang dibuat dihadapan Henry Susanto, S.H. berkedudukan di Kota Bogor, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp800.000.000 terbagi atas 800 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp400.000.000. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0028587.AH.01.01 tanggal 22 April 2022.

PT Erasky Harta Persada

PT Erasky Harta Persada didirikan berdasarkan Akta No. 02 tanggal 3 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Monika Yulianti Hadiwidjaja, S.H., M.Kn., berkedudukan di Bekasi, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp1.000.000.000 terbagi atas 1.000 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp500.000.000. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0017562.AH.01.01 tanggal 23 Maret 2020.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

PT Kencana Gemilang Propertindo

PT Kencana Gemilang Propertindo was established based on deed no. 4 dated March 4, 2024 made before Notary Rieke Caroline, S.H., M.Kn., domiciled in Cianjur; the Company's authorized capital amounted to Rp500,000,000 divided into 500 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp400,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0017760.AH.01.01 dated March 5, 2024.

PT Kencana Mulia Propertindo

PT Kencana Gemilang Propertindo was established based on deed No. 4 dated March 4, 2024 made before Notary Rieke Caroline, S.H., M.Kn., domiciled in Cianjur; the Company's authorized capital amounted to Rp500,000,000 divided into 500 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp400,000,000, which has been changed to Rp751,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0017760.AH.01.01.2024 dated March 5, 2024.

PT Fajar Wira Realty

PT Fajar Wira Realty was established based on deed no. 60 dated September 25, 2010 made before Notary Dwi Swandiani, S.H, domiciled in Bogor, the Company's authorized capital amounted to Rp2,000,000,000 divided into 2,000,000 shares each with a nominal value of IDR 1,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp500,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-53389.AH.01.01 dated November 12, 2010.

PT Cahaya Era Fajar

PT Cahaya Era Fajar was established based on deed no. 01 dated February 8, 2021 made before Notary Maria Diana Linggawidjaja, SH, domiciled in Bogor, the Company's authorized capital amounted to Rp1,600,000,000 divided into 1,600 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp500,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0009072.AH.01.01 dated February 8, 2021.

PT Fajar Inovasi Utama

PT Fajar Inovasi Utama was established based on deed No. 24 dated April 22, 2022 made before Notary Maria Diana Linggawidjaja, SH, domiciled in Bogor, the Company's authorized capital amounted to Rp800,000,000 divided into 800 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp400,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0028587.AH.01.01 dated April 22, 2022.

PT Erasky Harta Persada

PT Erasky Harta Persada was established based on deed No. 02 dated March 3, 2020 made before Notary Maria Diana Linggawidjaja, SH, domiciled in Bekasi, the Company's authorized capital amounted to Rp1,000,000,000 divided into 1,000 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp500,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0017562.AH.01.01 dated March 3, 2020.

1. UMUM (lanjutan)**c. Entitas anak (lanjutan)****PT Lani Harta Persada**

PT Lani Harta Persada didirikan berdasarkan Akta No. 03 tanggal 2 Februari 2018 yang dibuat dihadapan Nita Nathalia, S.H., berkedudukan di Bekasi, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp1.000.000.000 terbagi atas 1.000 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp250.000.000. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No.AHU-0006132.AH.01.01 tanggal 5 Februari 2018.

d. Penawaran umum perdana

Berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-82/D.04/2021 tanggal 16 Juni 2021, Pernyataan Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 30 Juni 2021, Perusahaan telah mencatatkan 47.368.500 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai penawaran sebesar Rp120 per saham di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan mencatat tambahan modal disetor pada laporan posisi keuangan sejumlah Rp4.654.557.247 (setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp1.029.662.753) dari hasil Penawaran Umum Perdana saham.

e. Penerbitan laporan keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan pada tanggal 13 Maret 2026.

2. PENERAPAN BARU DAN REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

Standar akuntansi revisian berikut, yang relevan untuk Grup, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025 dan tidak memiliki pengaruh material terhadap laporan keuangan Perusahaan:

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

Standar akuntansi keuangan berikut telah diterbitkan dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2026 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan:

- Amendemen PSAK 109 "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar, amendemen, dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**a. Pernyataan kepatuhan**

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan secara wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS-IAI) serta peraturan regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan No. VIII.G.7 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh periode yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

1. GENERAL (continued)**c. Subsidiaries (continued)****PT Lani Harta Persada**

PT Lani Harta Persada was established based on deed No. 03 dated February 2, 2018 made before Notary Nita Nathalia, S.H., domiciled in Bekasi, the Company's authorized capital amounted to Rp1,000,000,000 divided into 1,000 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp250,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No.AHU-0006132.AH.01.01 dated February 2, 2018.

d. Initial public offering

Based on Letter No. S-82/D.04/2021 dated June 16, 2021 of the Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), the Company Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On June 30, 2021, the Company had listed 47,368,500 out of its issued and fully paid shares with subscription price at Rp120 per share on the Indonesia Stock Exchange. The Company recorded additional paid-in capital in the statement of financial position amounting to Rp4,654,557,247 (after net-off with issuance cost totalling Rp1,029,662,753) from the proceeds of the Initial Public Offering.

e. Issuance of financial statements

The financial statements have been authorized for issuance by the Director of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the financial statements on March 13, 2026.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

The following revised accounting standards, which are relevant to the Grup, are effective from January 1, 2025 and do not result in material impact to the Company's financial statements:

- PSAK 117, "Insurance Contract"
- Amendment to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"

The following revised accounting standards, which are relevant to the Grup, are effective from January 1, 2026 and do not result in material impact to the Company's financial statements:

- The amendments to PSAK 109 "Financial Instruments" and PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosure" about classification and measurement of financial

As of the issuance date of the financial statements, management is still evaluating the effect of these standard, amendments, and interpretations on the financial statements.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**a. Statements of compliance**

The financial statements have been prepared and presented fairly in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations to Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAK-IAI) and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAS-IAI) and Capital Market regulatory provisions including Regulations No. VIII.G.7 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company. These policies have been consistently applied to all period presented, unless otherwise stated.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)****b. Dasar penyusunan laporan keuangan**

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun dengan prinsip kesinambungan usaha (*going concern*) dan berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional

Perlu dicatat bahwa estimasi akuntansi dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah material terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam catatan 4.

c. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Grup memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit

b. Basis of preparation of the financial statements

The preparation of the financial statements, except for the statements of cash flows, is the accrual basis. The financial statements are prepared on the basis of a going concern and are based on historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis of other measurements as described in the respective accounting policies.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the financial statements are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to the financial statement are disclosed in note 4.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Parent Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Group owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an *investee* if and only if the Group has:

- Power over the *investee* (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*.
- Rights arising from other contractual arrangements.
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiaries begins when the Group obtains control over the subsidiaries and ceases when the Group loses control of the subsidiaries. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiaries.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)**

Transaksi antar Perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas 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 sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada 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.

d. Kombinasi bisnis dan goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Setiap imbalan kontinjensi yang akan ditransfer oleh perusahaan pengakuisisi akan diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 109: Instrumen Keuangan, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 109 diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui pada laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**c. Principles of consolidation (continued)**

Inter-Company transactions, balances and unrealized gains and losses on transactions between Group companies are eliminated. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are also eliminated in full on consolidation.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Transactions with NCI 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 subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a subsidiaries, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiaries, it

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiaries;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are 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 owner of the parent entity.

d. Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109: Financial Instruments is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the statement of profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)****d. Kombinasi bisnis dan goodwill (lanjutan)****d. Business combinations and goodwill (continued)**

Goodwill awalnya diukur dengan biaya perolehan (menjadi kelebihan agregat dari pertimbangan yang ditransfer dan jumlah yang diakui untuk KNP dan kepentingan sebelumnya yang dimiliki atas aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi). Jika nilai wajar aset bersih yang diakuisisi melebihi pertimbangan agregat yang ditransfer, Grup akan menilai ulang apakah telah mengidentifikasi dengan benar semua aset yang diperoleh dan semua liabilitas diasumsikan dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali tersebut masih menghasilkan selisih antara nilai wajar aktiva bersih yang diperoleh dengan pertimbangan agregat yang ditransfer, maka keuntungan tersebut diakui dalam laba rugi.

Goodwill is initially measured at cost (being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI and any previous interest held over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed). If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the re-assessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan terhadap bagian dari UPK yang ditahan.

Where goodwill has been allocated to a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

e. Transaksi dengan pihak berelasi**e. Related parties transactions**

Grup menerapkan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

The Group adopted PSAK 224, "Related Party Disclosures". A related party is a person or entity that is related to the Company:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekatnya berelasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama terhadap entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
 - iii. personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - ii. suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari suatu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor;
 - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a);
 - vii. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

- a) The person or immediate family member is related to the reporting entity if the person:
 - i. have control or joint control over the reporting entity;
 - ii. have significant influence over the reporting entity; or
 - iii. personal key management of the reporting entity or the reporting entity.
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. the entity and the reporting entity are members of the same business group (the meaning of parent entity, subsidiary and subsequent subsidiary in relation to another entity);
 - ii. an entity is an associate or joint entity for another entity (or an associate or joint venture entity that is a member of a business group, in which the other entity is a member);
 - iii. both entities are joint ventures of the same third party;
 - iv. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity;
 - v. the entity is a post-employment benefit plan for the benefits of a reporting entity or entity associated with the reporting entity;
 - vi. entities controlled or jointly controlled by persons identified in point (a);
 - vii. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

Transactions with related parties are carried out with conditions equivalent to those applicable in reasonable transactions, are disclosed in the notes to the financial statements.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)****f. Transaksi dan saldo mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif periode berjalan.

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Euro (EUR)	19.753,26	16.851,32
Dolar Amerika Serikat (USD)	16.782,00	16.162,00
Dolar Singapura (SGD)	13.068,57	11.919,34
Dolar Australia (AUD)	11.254,86	10.081,88
Ringgit Malaysia (MYR)	4.143,72	3.616,48
Dolar Hongkong (HKD)	2.157,10	2.082,02
Yen Jepang (JPY)	107,59	102,36
Korean Won (KRW)	11,61	10,98
Bath Thailand (THB)	532,60	475,98
Vietnam Dong (VND)	0,64	0,64

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 bulan atau kurang sejak saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

h. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

Grup melakukan penerapan PSAK 109, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Dengan demikian, kebijakan akuntansi yang berlaku untuk periode pelaporan ini adalah sebagai berikut:

Aset keuanganKlasifikasi

Grup mengklasifikasi aset keuangan menjadi dua kategori berikut:

- Diukur pada nilai wajar, melalui penghasilan komprehensif lain atau melalui laba rugi; dan
- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi tersebut berdasarkan model bisnis manajemen dan karakteristik arus kas kontraktual. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat awal pengakuan.

Aset keuangan Grup yang diukur dengan biaya diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain pada laporan posisi keuangan.

Investasi pada instrumen ekuitas Grup diukur pada nilai wajar dan diakui pada laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

f. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah at the rates of exchanges prevailing at the time the transactions are made. At the financial reporting dates, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchanges prevailing at the last banking transactions date of the years, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to the current period statements of comprehensive income.

Exchanges gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current period profit or loss.

The exchanges rates used as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Euro (EUR)
			United States Dollar (USD)
			Singapore Dollar (SGD)
			Australian Dollar (AUD)
			Malaysian Ringgit (MYR)
			Dollar Hongkong (HKD)
			Japanese Yen (JPY)
			Korean Won (KRW)
			Baht Thailand (THB)
			Vietnam Dong (VND)

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with an original maturity of 3 months or less at the time of placements not pledged as collateral to loans and other borrowing and are not restricted.

h. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

The Group has applied PSAK 109, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. Therefore, accounting policies applied for current reporting period are as follows:

Financial assetsClassification

The Group classifies its financial assets into the following categories:

- Measured at fair value, either through other comprehensive income or through profit or loss; and
- Measured at amortised cost.

The classification is based on the management's business model and their contractual cash flows characteristics. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

The Group's financial assets at amortised cost comprise cash and cash equivalent, trade receivables, and other receivables in the statements of financial position.

The Group's investment in equity instruments are measured at fair value and recognised in profit or loss.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)****h. Instrumen keuangan (lanjutan)****h. Financial instruments (continued)****Aset keuangan (lanjutan)****Financial assets (continued)**Pengukuran dan pengakuanRecognition and measurement

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang lazim (reguler) diakui pada tanggal perdagangan - tanggal dimana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Regular purchases and sale of financial assets are recognised on the trade date - the date on which the Group commits to purchase or sell the asset.

Investasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi untuk seluruh aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Investments are initially recognised at fair value plus the transaction costs for all financial assets not carried at fair value through profit or loss.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada awalnya dicatat sebesar nilai wajar dan biaya transaksinya dibebankan pada laba rugi.

Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognised at fair value, and transaction costs are expensed in profit or loss.

Selisih bersih yang timbul dari perubahan nilai wajar kategori "aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" dan pendapatan bunga aset keuangan tersebut disajikan pada laba rugi dalam "penghasilan keuangan" dalam periode terjadinya.

Net differences arising from changes in the fair value of the "financial assets at fair value through profit or loss" and interest income category are presented in profit or loss within "finance income" in the period in which they arise.

Instrumen keuangan disalinghapusOffsetting financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus harus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default in solvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

Penurunan nilai aset keuanganImpairment of financial assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset (peristiwa kerugian) dan peristiwa kerugian (atau peristiwa-peristiwa) tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

Liabilitas keuangan**Financial liabilities**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui laba rugi. Sebuah liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi apabila dimiliki untuk dijual, merupakan derivatif, atau pada saat pengakuan awal ditetapkan demikian.

Financial liabilities are classified as either measured at amortized cost, or FVTPL. A financial liability is classified as at FVTPL if it is classified as held-for-trading, it is a derivative, or it is designated as such on initial recognition.

Utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas sewa pembiayaan, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Trade and other payables, accrued expenses, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Penghentian pengakuan liabilitas keuanganDerecognition of financial liabilities

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Grup juga menghentikan pengakuan liabilitas ketika persyaratannya diubah dan arus kas dari liabilitas modifikasinya berbeda secara substansial, di mana dengan liabilitas keuangan yang baru, berdasarkan persyaratan yang diubah diakui pada nilai wajar.

The Group derecognizes a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or otherwise extinguished. The Group also derecognizes a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability, based on the modified terms, is recognized at fair value.

Pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan, selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan (termasuk aset non-kas yang ditransfer atau liabilitas yang diambil) diakui dalam laba rugi.

On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)****i. Aset tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Grup manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset-aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	5	20%	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	5	20%	Office equipments
Komputer	5	20%	Computers
Kendaraan	5	20%	Vehicles

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode laporan dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan jumlah tercatatnya) dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan, termasuk, jika ada, kapitalisasi beban bunga atas pinjaman dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pembiayaan aset tetap dalam pembangunan tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat pembangunan selesai dan aset tersebut telah siap untuk dipergunakan. Aset tetap dalam penyelesaian tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Penurunan nilai aset non keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, manajemen menilai apakah terdapat indikasi suatu aset nonkeuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

i. Fixed assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income as incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful lives of the related asset.

Depreciation of fixed assets begins when the assets are available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	5	20%	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	5	20%	Office equipments
Komputer	5	20%	Computers
Kendaraan	5	20%	Vehicles

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at the end of each reporting period with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

The carrying amount of an item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the item is derecognized.

Assets under construction are stated at cost, including, if any, capitalized borrowing costs and other charges incurred in connection with the financing of the said asset construction. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use. Assets under construction are not depreciated as these are not yet available for use.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

k. Impairment of non-financial assets

At each reporting date, management assesses whether there is an indication of a non-financial asset may be impaired. If such indication exists, the Group makes an estimate of recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**k. Penurunan nilai aset non keuangan (lanjutan)**

Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, Grup memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Dalam hal ini, Perusahaan dapat menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar aset.

Apabila jumlah tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi.

l. Pengakuan pendapatan dan beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Pendapatan waralaba member broker

Penghasilan dari member broker (*franchise fee*) diakui dengan dasar akrual pada saat jasa diberikan. Imbalan waralaba yang dibebankan atas hak berkelanjutan dalam perjanjian, atau jasa lain yang disediakan selama periode perjanjian, diakui sebagai pendapatan pada saat jasa tersebut disediakan atau hak tersebut digunakan.

Royalti dan *marketing and technical fee (MTF)*

Penghasilan dari *royalti dan marketing and technical (MTF) fee* merupakan pendapatan yang diperoleh berdasarkan persentase tertentu dari penjualan properti yang diakui dengan dasar akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan pada saat terjadinya penjualan dari member broker.

Pendapatan iuran tahunan keanggotaan

Merupakan penghasilan dari iuran tahunan keanggotaan member broker yang diakui secara akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan berdasarkan periode keanggotaan.

Pendapatan komisi

Pendapatan dari komisi merupakan pendapatan yang terkait dengan jasa agensi penjualan properti yang dilakukan secara langsung oleh Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**k. Impairment of non-financial assets (continued)**

In determining fair value less costs to sell, the Group takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use. The Company might use appropriate valuation technique to determine the fair value of assets.

If the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment loss is recognized in profit or loss.

l. Revenue and expense recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment

1. *Identify contracts with customers with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

Revenue is recognised when the customer has received and consumed benefit from the services.

Expenses are recognised as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

Member broker franchise fee revenue

Income from member brokers (franchise fees) is recognized on an accrual basis at the time the service is provided. Franchise fees that are charged for continuing rights in the agreement, or other services provided during the agreement period, are recognized as income when the services are provided or the rights are used.

Royalty and marketing and technical fee (MTF)

Income from royalties and marketing and technical (MTF) fees represents income earned based on a certain percentage of the sale of the property that are recognized on an accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement at the time of sale from member broker.

Annual fee

Represents the annual fee income from membership of a broker member that is recognized on accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement based on the membership period.

Commission fee

Commission fee is income related to property sales agency services that are carried out directly by the Group.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**m. Pendapatan diterima dimuka**

Pendapatan dari pelanggan yang belum menjadi hak Grup dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka.

n. Imbalan kerjaImbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek meliputi upah, gaji, iuran jaminan sosial, bonus dan imbalan nonmoneter lainnya diakui sebagai biaya dalam periode jasa diberikan. Imbalan jangka pendek dihitung sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek pekerja pada periode jasa terkait.

Imbalan pasca kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No.11/2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuaria, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

o. Pajak penghasilanPajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**m. Unearned revenue**

Revenue from customers that are not yet entitled of the Group are recognised as unearned revenue.

n. Employment benefitsShort-term employee benefits

Short-term employee benefits include wages, salaries, social security contributions, bonuses and other nonmonetary benefits recognized as fees in the period of services rendered. Short-term returns are calculated at the undersigned amount of the employee's short-term employee benefits in the related service period.

Post-employment benefits

The Group records defined post-employment benefits for its employees in accordance with Law No.11/2020 and Government Regulation No.35/2021. There is no funding set aside in respect of these post-employment benefits.

The Group's liabilities for employees' benefits are calculated as present value of estimated liabilities for employees' benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of estimated liabilities for employees's benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations conducted at the end of each reporting period.

Remeasurement of estimated liabilities for employees' benefits included a) actuarial gain and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income as incurred. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the post-employment benefit obligation at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employees' benefits at the time of settlement. Gains or losses on the settlement represent the difference between the present value of post-employment benefit liabilities being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payments made directly by the Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

o. Income taxCurrent tax

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**o. Pajak penghasilan (lanjutan)**Pajak kini (lanjutan)

Bunga dan denda atas pajak disajikan sebagai bagian dari pendapatan atau beban lainnya.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat surat keputusan atas keberatan diterima, atau jika mengajukan permohonan banding, pada saat surat keputusan banding diterima, atau jika mengajukan permohonan peninjauan kembali, pada saat permohonan peninjauan kembali diterima.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final tetap dikenakan atas nilai bruto transaksi walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

p. Informasi segmen

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengarah yang mengambil keputusan strategis.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- ii Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

q. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**o. Income tax (continued)**Current tax (continued)

Interests and penalties are presented as part of other income or expenses.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is received, or, if appealed, by the time the appeal decision is received, or when applying for a judicial review, upon request reconsideration is received.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax asset. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax asset to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax asset to be recovered.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax is applied to the gross value of transactions even when the parties carrying the transaction is recognizing losses.

p. Segment information

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.

An operating segment is a component of an entity:

- i. That engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- ii Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- iii. For which discrete financial information is available.

q. Basic earnings per share

Basic earnings per share is computed by dividing net earnings attributable to the owners of parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**r. Sewa**Sebagai penyewa

Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa pada tanggal inisiasi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa terkait semua perjanjian sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa dengan aset pendasar bernilai rendah. Untuk kontrak sewa ini, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Sebagai penyewa (lanjutan)

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi:

- Pembayaran tetap (termasuk secara substansi pembayaran tetap), dikurangi insentif sewa;
- Pembayaran variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli, jika cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika ketentuan sewa merefleksikan eksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (dengan menggunakan metode suku bunga efektif) dan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Perusahaan mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna terkait) apabila:

- Masa sewa dirubah atau terdapat kejadian signifikan atau perubahan keadaan yang mengakibatkan perubahan penilaian atas opsi membeli aset pendasar, dalam hal ini liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian dengan tingkat diskonto
- Kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tersebut tidak dicatat sebagai sewa terpisah, yang dalam hal ini liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian dengan tingkat diskonto revisian pada tanggal efektif modifikasi.

Aset hak guna meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi dengan insentif sewa diterima, dan biaya langsung awal. Selanjutnya, aset hak guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi depresiasi dan kerugian penurunan nilai.

Apabila Perusahaan mempunyai kewajiban untuk biaya membongkar dan memindahkan aset pendasar, merestorasi tempat aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, sepanjang menyangkut aset hak guna, maka biaya-biaya tersebut dimasukkan sebagai biaya perolehan, kecuali biaya-biaya tersebut dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan.

Aset hak guna didepresiasi selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau biaya perolehan aset hak guna merefleksikan bahwa Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, maka aset hak guna didepresiasi selama masa manfaat aset pendasar. Depresiasi dimulai dari tanggal permulaan sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**r. Leases**As a lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at inception of the contract. The Company recognises a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company recognise the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company use the incremental borrowing rate.

As a lessee (continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- Fixed lease payments (including insubstance fixed payments), less any lease incentives;
- Variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- The amount expected to be payable under residual value guarantees;
- The exercise price of purchase options, if it is reasonably certain to exercise the options; and
- Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

The Company remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use asset) whenever:

- The lease term is changed or there is a significant event or change in circumstances that results in a change in the valuation of the option to purchase the underlying asset, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments at the revised discount rate;
- A lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate at the effective date of the modification.

The right-of-use assets comprise the initial measurement of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day, less any lease incentives received and any initial direct costs. The right-of-use assets are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Company incur an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, to the extent the costs are related to a right-of-use asset, the costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying asset. If a lease transfers ownership of the underlying asset or the cost of the right-of-use asset reflects that the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying asset. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**r. Sewa (lanjutan)**

Aset hak guna disajikan sebagai bagian dari "Aset tetap" dalam laporan posisi keuangan. Perusahaan menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah terdapat penurunan nilai aset hak guna dan pencatatan atas penurunan nilai aset tetap seperti yang dijelaskan pada kebijakan akuntansi atas penurunan aset.

Sewa variabel yang tidak tergantung pada suatu indeks atau suku bunga, tidak dimasukkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak guna. Pembayaran tersebut dicatat sebagai beban pada periode kejadian atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi.

Sebagai pesewa

Sewa di mana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

s. Aset tak berwujudHak waralaba

Aset tak berwujud dicatat berdasarkan harga perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Aset takberwujud diamortisasi berdasarkan estimasi masa manfaat.

Hak waralaba yang diperoleh secara terpisah disajikan sebesar harga perolehan. Hak waralaba yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis diakui sebesar nilai wajar pada tanggal perolehannya. Hak waralaba memiliki masa manfaat yang terbatas dan dicatat sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi amortisasi. Amortisasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan harga perolehan hak waralaba selama estimasi masa manfaatnya antara 15 sampai 25 tahun.

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya ketika aset tersebut dilepaskan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaannya atau pelepasan aset tersebut. Selisih dalam laporan antara nilai tercatat aset dengan hasil neto yang diterima dari pelepasannya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL

Penyusunan laporan keuangan 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 tanggal pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas yang terpengaruh pada periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi entitas

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan ditetapkan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada catatan 3 atas laporan keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**r. Leases (continued)**

The right-of-use assets are presented as part of "Fixed assets" in the statement of financial position. The Company applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurement of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occurs.

As a lessor

Leases in which the Company does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

s. Intangible assetsFranchise rights

Intangible assets is recorded based on acquisition cost deducted by accumulated amortization and impairment if there's any impairment. Intangible assets are amortized based on benefit period.

Separately acquired franchise rights are shown at historical cost. franchise rights acquired in a business combination are recognised at fair value at the acquisition date. franchise rights have a finite useful life and are carried at cost less accumulated amortisation. Amortisation is calculated using the straight-line method to allocate the cost of trademarks and licences over their estimated useful lives of 15 to 25 years.

Intangible Assets is derecognized when the assets released or have no future economic benefit. The difference are between carrying amount of the asset and net value if its disposal is recognized in comprehensive income statement.

4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the financial statements requires management to make judgments, estimations, and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosures of contingent liabilities, at the end of the reporting date. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that may require material adjustments to the carrying values of the assets and liabilities affected in future periods.

Critical judgements in applying the entity's accounting policies

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.

Classification of financial assets and liabilities

The classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities is determined by considering whether the definitions set out in PSAK 109 are met. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in note 3 to the financial statements.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)****Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi entitas (lanjutan)****Critical judgements in applying the entity's accounting policies (continued)**Pajak penghasilanIncome taxes

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan dilakukan di dalam menentukan provisi bagi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan komputasi di mana penentuan akhir perpajakan adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu pajak yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah tambahan pajak akan jatuh tempo.

The Group has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due.

Estimasi dan asumsiEstimates and assumptions

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. 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. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing assumptions and circumstances 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.

Penurunan nilai piutang usahaImpairment of trade receivables

Grup menilai tiap tanggal laporan posisi keuangan apakah terdapat bukti objektif aset keuangan mengalami penurunan nilai. Untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai, Grup mempertimbangkan faktor-faktor seperti kemungkinan ketidakmampuan untuk membayar utang atau kesulitan signifikan debitur dan kegagalan maupun penundaan signifikan pembayaran.

The Group assesses at each statement of financial position date whether there is objective evidence that a financial asset is impaired. To determine whether there is objective evidence of impairment, the Group considers factors such as the possibility of insolvency or significant difficulties of the debtor and default or significant delay in payments.

Manfaat ekonomis aset tetapUseful lives of fixed assets

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan takiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi (Catatan 9).

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common life expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and residual values of fixed assets and mining properties therefore future depreciation charges could be revised (Note 9).

PerpajakanTaxes

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, which could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Penentuan provisi perpajakan memerlukan pertimbangan signifikan, yang mana keputusan final atas provisi perpajakan tersebut bisa berbeda dari jumlah yang

Determination of the tax provision needs significant judgements, in which the final assessment of those tax provision could differ from the carrying amount.

Ases pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi pajak tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak masa depan.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits.

Pensiun dan imbalan kerjaPension and employee benefits

Pengukuran kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

The measurement of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income at the period in which they occur.

Pensiun dan imbalan kerja (lanjutan)Pension and employee benefits (continued)

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 imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability employee benefits and net employee benefits on expense.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**Estimasi dan asumsi (lanjutan)**Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Penurunan nilai aset nonkeuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terulungannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL**PT Era Pro Realty**

Berdasarkan Akta Notaris Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 12 Juli 2023, pemegang saham PT Era Pro Realty (EPR) menyetujui pengalihan saham atas nama Paula Rosita dan Darrel Karyadi yang terdiri dari masing-masing sebesar 15 dan 5 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 40%. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09.0139815 tanggal 13 Juli 2023.

Pada tanggal 4 September 2023, berdasarkan Akta Notaris Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 5, para pemegang saham PT Era Pro Realty menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari yang semula Rp50.000.000 menjadi sebesar Rp61.000.000, sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp31.000.000 yang diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan menjadi sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas Era Pro Realty. Akta ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0113430 tanggal 4 September 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023, akuntansi awal untuk transaksi ini belum selesai dikarenakan pengukuran akhir atas aset teridentifikasi yang diperoleh belum selesai karena dibutuhkan analisis lanjutan atas nilai wajar aset tetap. Sebagai akibatnya, pos-pos yang akuntansi awalnya belum selesai dilaporkan menggunakan jumlah sementara.

Pada tanggal 31 Desember 2024, akuntansi awal untuk kombinasi bisnis telah selesai. Sebagai akibatnya, informasi komparatif periode sebelumnya di dalam laporan keuangan konsolidasian harus disesuaikan untuk memasukkan efek penyesuaian periode pengukuran seolah-olah akuntansi atas kombinasi bisnis telah diselesaikan pada tanggal akuisisi.

4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**Estimates and assumptions (continued)**Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL**PT Era Pro Realty**

Based on the Deed of Notary Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 11 dated July 12, 2023, the shareholders of PT Era Pro Realty (EPR) approved the transfer of shares on behalf of Paula Rosita and Darrel Karyadi consisting of 15 and 5 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 40% share ownership. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0139815 on July 13, 2023.

On September 4, 2023, based on the Deed of Notary Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 5, the shareholders of PT Era Pro Realty approved an increase in the issued and paid-up capital from the previously Rp50,000,000 to Rp61,000,000, therefore the issued and paid-up capital to Rp61,000,000 fully paid and partial issued by the Company amounted to Rp31,000,000, therefore share ownership of the Company becomes to 51% and the Company obtains the transfer of Era Pro Realty. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0113430 dated September 4, 2023.

As at December 31, 2023, the initial accounting for this transaction has not been completed because the final measurement of the identifiable assets acquired has not yet been completed as further analysis was required on the fair value at acquisition date of certain fixed assets. Therefore, the items for which the initial accounting was incomplete were reported using provisional amount.

As at December 31, 2024, the initial accounting for this transaction has been completed. As a result, the comparative prior period information in consolidated financial statement need to be adjusted to include the effect of the measurement period adjustment as if the accounting for the business combination had been completed on the acquisition date.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

PT Era Pro Realty (lanjutan)

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut

ASET	
Kas dan setara kas	1.117.333.633
Uang muka dan biaya dibayar di muka	511.000.000
Pajak dibayar di muka	14.047.970
Piutang	801.500.000
Aset hak guna	712.916.667
Aset tetap, neto	29.200.000
Aset lainnya	20.000.000
Jumlah aset	3.205.998.270
LIABILITAS	
Utang usaha	610.867.566
Utang pajak	31.018.394
Jumlah liabilitas	641.885.960
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	2.564.112.310
Kepentingan non-pengendali	(1.261.038.841)
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	1.303.073.469
Goodwill	1.223.926.531
Jumlah imbalan	2.527.000.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(1.117.333.633)
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	1.409.666.367

PT Era Pro Realty (continued)

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

ASSETS	
Cash and cash equivalents	1,117,333,633
Advance and prepaid	511,000,000
Prepaid taxes	14,047,970
Trade receivables	801,500,000
Right of use assets	712,916,667
Fixed assets, net	29,200,000
Other assets	20,000,000
Total assets	3,205,998,270
LIABILITIES	
Trade payables	610,867,566
Taxes payables	31,018,394
Total liabilities	641,885,960
Total fair value identifiable net assets	2,564,112,310
Non-controlling interests	(1,261,038,841)
Fair value of net asset acquired	1,303,073,469
Goodwill	1,223,926,531
Consideration	2,527,000,000
Cash balance received from the acquisition	(1,117,333,633)
Net cash outflow from acquisition of a subsidiary	1,409,666,367

ERA Fiesta Group

ERA Fiesta Group

PT Kencana Anugerah Propertindo

PT Kencana Anugerah Propertindo

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 9 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Anugerah Propertindo ("Anugerah") menyetujui pengalihan saham atas nama Buyanto Tjiawan dan Philipus Hadi Kusuma Lie yang terdiri dari masing-masing sebesar 51 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas Anugerah. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0018621.AH.01.02 tanggal 15 Maret 2024.

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 9 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Anugerah Propertindo ("Anugerah") approved the transfer of shares on behalf of Buyanto Tjiawan and Philipus Hadi Kusuma Lie consisting of 51 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over Anugerah. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0018621.AH.01.02 on March 15, 2024.

PT Kencana Makmur Propertindo

PT Kencana Makmur Propertindo

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 29 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Makmur Propertindo ("Makmur") menyetujui pengalihan saham atas nama Tina Parman, Buyanto Tjiawan dan Kumiawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 21, 15, dan 15 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas Makmur. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0018605.AH.01.02 tanggal 22 Maret 2024.

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 29 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Makmur Propertindo ("Makmur") approved the transfer of shares on behalf of Tina Parman, Buyanto Tjiawan and Kumiawati consisting of 21, 15 and 15 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over Makmur. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0018605.AH.01.02 on March 22, 2024.

5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

ERA Fiesta Group (lanjutan)

ERA Fiesta Group (continued)

PT Kencana Abadi Propertindo

PT Kencana Abadi Propertindo

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Abadi Propertindo ("Abadi") menyetujui pengalihan saham atas nama Winda, Buyanto Tjiawan dan Kurniawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 40, 36 dan 26 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas Abadi. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016438.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Abadi Propertindo ("Abadi") approved the transfer of shares on behalf of Winda, Buyanto Tjiawan and Kurniawati consisting of 40, 36 and 26 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over Abadi. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016438.AH.01.02 on March 14, 2024.

PT Kencana Berkat Propertindo

PT Kencana Berkat Propertindo

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Berkat Propertindo ("Berkat") menyetujui pengalihan saham atas nama Winda, Buyanto Tjiawan dan Kurniawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 40, 36 dan 26 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas Berkat. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016457.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Berkat Propertindo ("Berkat") approved the transfer of shares on behalf of Winda, Buyanto Tjiawan and Kurniawati consisting of 40, 36 and 26 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over Berkat. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016457.AH.01.02 on March 14, 2024.

PT Kencana Maju Propertindo

PT Kencana Maju Propertindo

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 20 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Maju Propertindo ("Maju") menyetujui pengalihan saham atas nama Kevin Tanuwijaya sebesar 45 lembar saham serta Buyanto Tjiawan, Winda dan Kurniawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 19 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas Maju. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016375.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 20 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Maju Propertindo ("Maju") approved the transfer of shares on behalf of Kevin Tanuwijaya consisting of 45 shares and Buyanto Tjiawan, Winda and Kurniawati consisting of 19 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over Maju. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016375.AH.01.02 on March 14, 2024.

PT Kencana Sukses Propertindo

PT Kencana Sukses Propertindo

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 25 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Sukses Propertindo ("Sukses") menyetujui pengalihan saham atas nama Elvareta Chandra sebesar 75 lembar saham serta Buyanto Tjiawan dan Fidrian Sidharta yang terdiri dari masing-masing sebesar 39 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas Sukses. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016764.AH.01.02 tanggal 15 Maret 2024.

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 25 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Sukses Propertindo ("Sukses") approved the transfer of shares on behalf of Elvareta Chandra consisting of 75 shares and Buyanto Tjiawan and Fidrian Sidharta consisting of 39 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over Sukses. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016764.AH.01.02 on March 15, 2024.

PT Kencana Sejahtera Propertindo

PT Kencana Sejahtera Propertindo

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 16 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Sejahtera Propertindo ("Sejahtera") menyetujui pengalihan saham atas nama Buyanto Tjiawan sebesar 25 lembar saham serta Philipus Hadi Kusuma Lie dan Kurniawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 13 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas Sejahtera. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016402.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 16 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Sejahtera Propertindo ("Sejahtera") approved the transfer of shares on behalf of Buyanto Tjiawan consisting of 25 shares and Philipus Hadi Kusuma Lie and Kurniawati consisting of 19 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over Sejahtera. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016402.AH.01.02 on March 14, 2024.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

ERA Fiesta Group (lanjutan)

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut

	Anugerah	Makmur	Abadi	Berkat
ASET				
Kas dan setara kas	173.198.191	66.563.914	286.218.753	281.743.362
Piutang usaha	-	-	-	-
Piutang lain-lain	15.651.500	4.949.670	53.447.020	11.424.000
Uang muka dan biaya dibayar di muka	-	-	59.150.000	-
Pajak dibayar dimuka	17.528.304	1.302.550	312.762	33.339.748
Aset tetap, neto	3.293.750	52.824.156	28.080.096	4.072.849
Aset hak guna	-	42.939.274	-	-
Jumlah aset	209.671.745	168.579.564	427.208.631	330.579.959
LIABILITAS				
Utang usaha	-	35.905.599	-	-
Utang lain-lain	202.720.000	-	211.250.000	294.225.000
Utang akrual	30.000.000	-	-	-
Utang pajak	15.043.237	5.151.640	11.898.981	38.214.440
Jumlah liabilitas	247.763.237	41.067.239	223.148.981	332.439.440
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	(38.091.492)	127.522.325	204.059.650	(1.859.481)
Kepentingan non-pengendali	18.664.831	(62.485.939)	(99.989.228)	911.146
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	(19.426.661)	65.036.386	104.070.421	(948.335)
Goodwill	3.807.270.661	1.808.876.614	1.548.450.579	534.888.335
Jumlah imbalan	3.787.844.000	1.673.913.000	1.652.521.000	533.940.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(173.198.191)	(66.563.914)	(286.218.753)	(281.743.362)
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	3.614.645.809	1.607.349.086	1.366.302.247	252.196.638

ERA Fajar Grup

PT Fajar Wira Realty

Berdasarkan Akta Notaris Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 52 tanggal 28 Juli 2025, pemegang saham PT Fajar Wira Realty ("FWR") menyetujui pengalihan saham atas nama Rachmat Fadjar, Hermion Saba, Henry Wirahutama, Monik Wulan Sari Utami Dewi dan Stefan Martinus dengan total sebesar 255.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas FWR. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0319262 tanggal 1 Agustus 2025.

PT Cahaya Era Fajar

Berdasarkan Akta Notaris Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 46 tanggal 28 Juli 2025, pemegang saham PT Cahaya Eka Fajar ("CEF") menyetujui pengalihan saham atas nama Rachmat Fadjar, Hermion Saba, Henry Wirahutama, Monik Wulan Sari Utami Dewi dan Pepen Effendy Tjahjadi dengan total sebesar 204 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas CEF. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0319250 tanggal 1 Agustus 2025.

ERA Fiesta Group (continued)

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

	Maju	Sukses	Sejahtera	Total
ASSETS				
Cash and cash equivalents	241.439.847	31.975.233	4.158.999	1.085.298.301
Trade receivables	15.470.752	1.000.000	-	16.470.752
Other receivables	1.803.520	-	201.056	87.476.766
Advance and prepayments	-	-	268.000	59.418.000
Prepaid taxes	-	1.676.248	-	54.159.612
Fixed assets, net	13.948.988	-	40.897.592	143.117.429
Right of use assets	-	-	-	42.939.274
Total assets	272.663.107	34.651.481	45.525.647	1.488.880.134
LIABILITIES				
Trade payables	-	16.809	40.565.890	76.488.298
Other payables	205.000.000	-	-	913.195.000
Accrued payables	-	7.440.132	5.000.000	42.440.132
Taxes payables	1.591.119	1.420.909	6.212.622	79.532.948
Total liabilities	206.591.119	8.877.850	51.778.512	1.111.656.378
Total fair value identifiable net assets	66.071.988	25.773.631	(6.252.865)	377.223.756
Non-controlling interests	(32.375.274)	(12.629.079)	3.063.904	(184.839.641)
Fair value of net asset acquired	33.696.714	13.144.552	(3.188.961)	192.384.116
Goodwill	1.104.312.286	812.811.448	1.611.005.961	11.027.615.884
Consideration	1.138.009.000	825.956.000	1.607.817.000	11.220.000.000
Cash balance received from the acquisition	(241.439.847)	(31.975.233)	(4.158.999)	(1.085.298.301)
Net cash outflow from acquisition of a subsidiary	896.569.153	793.960.767	1.603.658.001	10.134.701.699

ERA Fajar Grup

PT Fajar Wira Realty

Based on the Deed of Notary Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 52 dated July 28, 2025, the shareholders of PT Fajar Wira Realty ("FWR") approved the transfer of shares on behalf of Rachmat Fadjar, Hermion Saba, Henry Wirahutama, Monik Wulan Sari Utami Dewi and Stefan Martinus, totaling 255.000 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over FWR. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0319262 on August 1, 2025.

PT Cahaya Era Fajar

Based on the Deed of Notary Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 46 dated July 28, 2025, the shareholders of PT Cahaya Eka Fajar ("CEF") approved the transfer of shares on behalf of Rachmat Fadjar, Hermion Saba, Henry Wirahutama, Monik Wulan Sari Utami Dewi and Pepen Effendy Tjahjadi, totaling 204 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over CEF. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0319250 on August 1, 2025.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

ERA Fajar Grup (lanjutan)

ERA Fajar Group (continued)

PT Fajar Inovasi Utama

PT Fajar Inovasi Utama

Berdasarkan Akta Notaris Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 58 tanggal 28 Juli 2025, pemegang saham PT Fajar Inovasi Utama ("FIU") menyetujui pengalihan saham atas nama Rachmat Fajdar, Hermion Saba, Henry Wirahutama dan Monik Wulan Sari Utami Dewi dengan total sebesar 102 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas FIU. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0319268 tanggal 1 Agustus 2025.

Based on the Deed of Notary Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 58 dated July 28, 2025, the shareholders of PT Fajar Inovasi Utama ("FIU") approved the transfer of shares on behalf of Rachmat Fajdar, Hermion Saba, Henry Wirahutama and Monik Wulan Sari Utami Dewi, totaling 102 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over CEF. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0319268 on August 1, 2025.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

	PT Fajar Wira Realty	PT Cahaya Era Fajar	PT Fajar Inovasi Utama	Total	
ASET					ASSETS
Kas dan setara kas	1.761.083.299	504.230.013	252.620.900	2.517.934.212	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	133.389.825	-	-	133.389.825	Other receivables
Uang muka dan biaya dibayar di muka	64.814.814	37.777.782	54.166.667	156.759.263	Advance and prepayments
Pajak dibayar dimuka	10.215.686	18.531.537	22.098.943	50.846.166	Prepaid taxes
Aset tetap, neto	19.526.651	14.491.962	5.644.909	39.663.521	Fixed assets, net
Aset tak berwujud, neto	6.666.000	-	19.425.000	26.091.000	Intangible assets, net
Jumlah aset	1.995.696.275	575.031.294	353.956.419	2.924.683.987	Total assets
LIABILITAS					LIABILITIES
Utang lain-lain	381.673.825	19.950.000	140.031.152	541.654.977	Other payables
Utang akrual	-	-	18.314.384	18.314.384	Accrued payables
Utang pajak	15.231.717	5.021.270	8.472.876	28.725.863	Taxes payables
Jumlah liabilitas	396.905.542	24.971.270	166.818.412	588.695.224	Total liabilities
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	1.598.790.733	550.060.024	187.138.007	2.335.988.763	Total fair value identifiable net assets
Kepentingan non-pengendali	(783.407.459)	(269.529.412)	(91.697.623)	(1.144.634.494)	Non-controlling interests
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	815.383.274	280.530.612	95.440.383	1.191.354.269	Fair value of net asset acquired
Goodwill	34.616.726	348.477.845	1.524.388.370	1.907.482.941	Goodwill
Jumlah imbalan	850.000.000	629.008.457	1.619.828.753	3.098.837.210	Consideration
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(1.761.083.299)	(504.230.013)	(252.620.900)	(2.517.934.212)	Cash balance received from the acquisition
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	(911.083.299)	124.778.444	1.367.207.853	580.902.998	Net cash outflow from acquisition of a subsidiary

ERA SKY Grup

ERA SKY Group

PT Erasky Harta Persada

PT Erasky Harta Persada

Berdasarkan Akta Notaris Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 40 tanggal 28 Juli 2025, pemegang saham PT Lani Harta Persada ("LHP") menyetujui pengalihan saham atas nama Nimala Afiati, Henny Ie, Nurila, Tjiulawati dan Tomy Brain dengan total sebesar 204 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas LHP. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0319245 tanggal 1 Agustus 2025.

Based on the Deed of Notary Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 40 dated July 28, 2025, the shareholders of PT Lani Harta Persada ("LHP") approved the transfer of shares on behalf of Nimala Afiati, Henny Ie, Nurila, Tjiulawati and Tomy Brain, totaling 204 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over LHP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0319245 on August 1, 2025.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

ERA SKY Grup (lanjutan)

ERA SKY Group (continued)

PT Lani Harta Persada

PT Lani Harta Persada

Berdasarkan Akta Notaris Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 40 tanggal 28 Juli 2025, pemegang saham PT Lani Harta Persada ("LHP") menyetujui pengalihan saham atas nama Nimala Afiati, Henny le, Nuila, Tjiulawati dan Tomy Brain dengan total sebesar 204 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengendalian atas LHP. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0319245 tanggal 1 Agustus 2025.

Based on the Deed of Notary Yenny Widjaja, S.H., M.Kn. No. 35 dated July 28, 2025, the shareholders of PT Erasky Harta Persada ("EHP") approved the transfer of shares on behalf of PT Lani Harta Persada, Nimala Afiati, Henny le and Herlina Wahyuningsih, totaling 255 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains control over EHP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0319243 on August 1, 2025.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

	PT Lani Harta Persada	PT Erasky Harta Persada	Total	
ASET				ASSETS
Kas dan setara kas	336.778.888	141.613.585	478.392.472	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	7.598.959	17.717.463	25.316.422	Other receivables
Pajak dibayar dimuka	5.368.619	12.648.642	18.017.261	Prepaid taxes
Aset hak guna	63.000.000	-	63.000.000	Right of use assets
Jumlah aset	412.746.466	171.979.689	584.726.155	Total assets
LIABILITAS				LIABILITIES
Utang lain-lain	48.765.450	7.000.000	55.765.450	Other payables
Utang pajak	60.125.825	27.569.250	87.695.074	Taxes payables
Jumlah liabilitas	108.891.275	34.569.250	143.460.524	Total liabilities
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	303.855.191	137.410.439	728.186.680	Total fair value identifiable net assets
Kepentingan non-pengendali	(148.889.044)	(67.331.115)	(216.220.159)	Non-controlling interests
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	154.966.148	70.079.324	225.045.472	Fair value of net asset acquired
Goodwill	2.426.053.517	55.841.363	2.481.894.880	Goodwill
Jumlah imbalan	2.581.019.665	125.920.687	2.706.940.352	Consideration
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(336.778.888)	(141.613.585)	(478.392.472)	Cash balance received from the acquisition
Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak	2.244.240.777	(15.692.898)	2.228.547.880	Net cash outflow from acquisition of a subsidiary

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kas	411.991.261	411.453.895	Cash
Bank			Bank
Rupiah			Indonesian Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	14.075.566.827	7.354.710.426	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.239.953.367	2.126.969.046	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	558.783.031	223.359.829	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	436.796.182	425.391.678	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	418.066.226	156.966.360	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.400.235	5.870.070	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.220.000	-	PT Bank Permata Tbk
Sub jumlah	17.147.777.129	10.704.721.304	Sub total

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Indonesian Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	-	4.300.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	8.000.000.000	8.000.000.000	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
Sub jumlah	8.000.000.000	12.300.000.000	Sub total
Jumlah	25.147.777.129	23.004.721.304	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4 - 6,25%	2 - 6,25%	Interest rate of time deposits per annum

Deposito ditempatkan untuk jangka waktu 1 - 3 bulan dengan perpanjangan otomatis.

Deposits are placed for a period of 1 - 3 months with automatic rollover.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan.

There are no cash and cash equivalents pledged as collateral.

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Pro 8 Indonesia	4.501.725.717	3.638.966.549	PT Pro 8 Indonesia
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(500.000.000)	Allowance for impairment losses
Jumlah	4.001.725.717	3.138.966.549	Total

Analisa umur piutang usaha berdasarkan tanggal jatuh tempo adalah sebagai berikut

The aging analysis of trade receivables based on due date are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Belum jatuh tempo	2.454.631.428	2.700.471.230	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	450.000.000	-	Less than 30 days
31 sampai 60 hari	60.000.000	-	31 to 60 days
61 sampai 90 hari	60.000.000	-	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	1.477.094.289	938.495.319	More than 90 days
Jumlah	4.501.725.717	3.638.966.549	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(500.000.000)	Allowance for impairment losses
Jumlah piutang usaha, bersih	4.001.725.717	3.138.966.549	Total trade receivables, net

Seluruh piutang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All trade receivables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

As of December 31, 2025 and 2024, there are no trade receivables pledged as collateral.

Grup menerapkan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the lifetime expected loss allowance for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan penelaahan terhadap status piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts at the reporting date, management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables are adequate to cover any possible losses from the uncollectible trade receivables.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there is no significantly concentrated risk on receivables to third parties.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Sewa kantor	107.509.583	129.842.917	Rental office
Event	274.321.631	368.916.500	Event
Asuransi	7.179.806	7.247.707	Insurance
Lain-lain	240.235.232	226.049.790	Others
Jumlah	629.246.252	732.056.914	Total

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSETS

		31 Desember 2025/ December 31, 2025					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance		
Harga perolehan						Acquisition cost	
Kepemilikan langsung						Direct ownership	
Bangunan	10.152.590.778	-	-	-	10.152.590.778	Building	
Peralatan kantor	1.824.084.778	1.328.000	-	86.065.600	1.911.478.378	Furniture and fixtures	
Perlengkapan kantor	1.248.533.804	171.773.836	-	323.016.184	1.743.323.824	Office equipments	
Komputer	396.210.802	17.949.934	-	30.767.245	444.927.981	Computers	
Kendaraan	2.937.897.636	-	-	-	2.937.897.636	Vehicles	
Jumlah harga perolehan	16.559.317.798	191.051.770	-	439.849.029	17.190.218.597	Total acquisition cost	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
Kepemilikan langsung						Direct ownership	
Bangunan	6.647.013.065	507.629.539	-	-	7.154.642.604	Building	
Peralatan kantor	1.219.291.866	227.156.371	-	84.497.934	1.530.946.170	Furniture and fixtures	
Perlengkapan kantor	763.365.393	219.335.758	-	294.504.552	1.277.205.703	Office equipments	
Komputer	255.249.455	53.017.980	-	21.183.022	329.450.457	Computers	
Kendaraan	2.457.897.636	240.000.000	-	-	2.697.897.636	Vehicles	
Jumlah akumulasi penyusutan	11.342.817.415	1.247.139.648	-	400.185.508	12.990.142.571	Total accumulated depreciation	
Nilai buku	5.216.500.383				4.200.076.026	Net book value	
		31 Desember 2024/ December 31, 2024					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance		
Harga perolehan						Acquisition cost	
Kepemilikan langsung						Direct ownership	
Bangunan	10.152.590.778	-	-	-	10.152.590.778	Building	
Peralatan kantor	1.893.031.517	88.708.500	157.655.239	-	1.824.084.778	Furniture and fixtures	
Perlengkapan kantor	460.771.582	242.725.420	8.499.000	553.535.802	1.248.533.804	Office equipments	
Komputer	405.027.402	33.680.800	42.497.400	-	396.210.802	Computers	
Kendaraan	2.924.647.636	-	-	13.250.000	2.937.897.636	Vehicles	
Jumlah harga perolehan	15.836.068.915	365.114.720	208.651.639	566.785.802	16.559.317.798	Total acquisition cost	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
Kepemilikan langsung						Direct ownership	
Bangunan	6.139.383.526	507.629.539	-	-	6.647.013.065	Building	
Peralatan kantor	1.036.773.849	250.869.718	68.351.702	-	1.219.291.866	Furniture and fixtures	
Perlengkapan kantor	191.338.209	166.316.145	4.707.333	410.418.373	763.365.393	Office equipments	
Komputer	242.233.664	54.673.144	41.657.353	-	255.249.455	Computers	
Kendaraan	2.204.647.636	240.000.000	-	13.250.000	2.457.897.636	Vehicles	
Jumlah akumulasi penyusutan	9.814.376.884	1.219.488.546	114.716.388	423.668.373	11.342.817.415	Total accumulated depreciation	
Nilai buku	6.021.692.030				5.216.500.383	Net book value	

Beban penyusutan aset tetap dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 27).

Depreciation of fixed assets is charged to the general and administrative expenses (Notes 27).

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

Penghapusan/penjualan aset tetap adalah sebagai berikut

Disposals/sales of fixed assets are as follow:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Penerimaan dari hasil penjualan aset tetap	-	15.891.081	Proceeds from sales of fixed assets
Nilai tercatat	-	(93.935.251)	Net carrying value
Keuntungan (kerugian) penghapusan/ penjualan aset tetap	-	(78.044.170)	Gain (loss) on disposals/sales of fixed assets

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing sebesar Rp3.620.023.616 dan Rp3.068.202.843, yang terdiri dari peralatan kantor, perlengkapan kantor, komputer dan kendaraan.

As of December 31, 2025 and 2024, the costs of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized amounted to Rp3,620,023,616 and Rp3,068,202,843, consisting of furniture and fixtures, office equipments, computers, and vehicles.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset berupa kendaraan milik Grup telah diasuransikan kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Sampo Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko banjir, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.873.960.763 dan Rp3.076.563.962. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tersebut.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group vehicles are covered by PT Asuransi FPG Indonesia and PT Sampo Insurance Indonesia, third parties, against the risk of flood, theft and other risks with coverage sufficient amounting to Rp2,873,960,763 and Rp3,076,563,962, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Grup, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Based on a review of the Group management, as of December 31, 2025 and 2024, there is no changes of condition that indicate any impairment value of fixed assets.

Tidak terdapat aset tetap milik Grup yang dijaminkan.

There are fixed assets owned by the Group pledged as collateral.

10. ASET TIDAK BERWUJUD

10. INTANGIBLE ASSETS

Jumlah tercatat aset tidak berwujud dan mutasi selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The carrying amount of intangible assets and mutation during the year are as follows:

31 Desember 2025/December 31, 2025						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
Waralaba	795.615.000	25.000.000	-	295.500.000	1.116.115.000	Franchise
Jumlah harga perolehan	795.615.000	25.000.000	-	295.500.000	1.116.115.000	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Waralaba	795.615.000	11.291.000	-	269.409.000	1.076.315.000	Franchise
Jumlah akumulasi penyusutan	795.615.000	11.291.000	-	269.409.000	1.076.315.000	Total accumulated depreciation
Nilai buku	-				39.800.000	Net book value
31 Desember 2024/December 31, 2024						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
Waralaba	795.615.000	-	-	-	795.615.000	Franchise
Jumlah harga perolehan	795.615.000	-	-	-	795.615.000	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Waralaba	795.615.000	-	-	-	795.615.000	Franchise
Jumlah akumulasi penyusutan	795.615.000	-	-	-	795.615.000	Total accumulated depreciation
Nilai buku	-				-	Net book value

Beban penyusutan tidak berwujud dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 27).

Depreciation of intangible assets is charged to the general and administrative expenses (Notes 27).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tak berwujud pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment of intangible assets as of reporting date.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA

11. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

Grup menyewa bangunan kantor, masa sewa berkisar antara 3-5 tahun. Kontrak sewa tersebut memenuhi kriteria dimana kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan, sehingga dicatat sebagai aset hak-guna.

The Group leases office building, the lease term ranges from 3-5 years. The lease contract meets the criteria whereby the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration, therefore recognized as right-of-use asset.

Grup juga memiliki sewa dengan jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang. Grup menerapkan pengecualian pengakuan 'sewa jangka pendek' dan 'sewa aset bernilai rendah' untuk sewa tersebut.

The Group also has leases with lease terms of 12 months or less. The Group applies the 'short-term lease' and 'lease of low-value assets' recognition exemptions for these leases.

Jumlah tercatat aset hak-guna dan mutasi selama tahun berjalan adalah sebagai berikut

The carrying amount of right-of-use assets and mutation during the year are as follows:

31 Desember 2025/December 31, 2025						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
Bangunan	4.167.070.594	1.003.315.904	-	538.000.000	5.708.386.498	Building
Jumlah harga perolehan	4.167.070.594	1.003.315.904	-	538.000.000	5.708.386.498	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	1.522.029.625	1.301.258.883	-	475.000.000	3.298.288.508	Building
Jumlah akumulasi penyusutan	1.522.029.625	1.301.258.883	-	475.000.000	3.298.288.508	Total accumulated depreciation
Nilai buku	2.645.040.969				2.410.097.990	Net book value
31 Desember 2024/December 31, 2024						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
Bangunan	2.130.576.000	1.538.386.885	(130.000.000)	628.107.709	4.167.070.594	Building
Jumlah harga perolehan	2.130.576.000	1.538.386.885	(130.000.000)	628.107.709	4.167.070.594	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	152.935.875	820.036.429	(36.111.114)	585.168.435	1.522.029.625	Building
Jumlah akumulasi penyusutan	152.935.875	820.036.429	(36.111.114)	585.168.435	1.522.029.625	Total accumulated depreciation
Nilai buku	1.977.640.125				2.645.040.969	Net book value

Beban penyusutan aset hak-guna dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 27).

Depreciation of right-of-use assets is charged to the general and administrative expenses (Notes 27).

Penghapusan/penjualan aset hak guna adalah sebagai berikut

Disposals/sales of right of use assets are as follow:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Penerimaan dari hasil penjualan aset tetap	-	-	Proceeds from sales of fixed assets
Nilai tercatat	-	(93.888.886)	Net carrying value
Keuntungan (kerugian) penghapusan/penjualan aset hak guna	-	(93.888.886)	Gain (loss) on disposals/sales of right-of-use assets

Liabilitas sewa

Lease liabilities

Pembayaran liabilitas sewa minimum adalah sebagai berikut

The lease liabilities minimum payments are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Jumlah estimasi pembayaran sewa minimum	855.000.000	-	Total estimated future Minimum lease payments
Bunga yang belum diamortisasi	(192.320.387)	-	Unamortized interest
Nilai kini bersih atas pembayaran minimum sewa	662.679.613	-	Net present value of minimum lease payments
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	Current maturities
Bagian jangka panjang	662.679.613	-	Long-term portion

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)

11. R. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (continued)

Mutasi liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

Movement of lease liabilities are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan liabilitas sewa	639.755.906	-	Additional of lease liabilities
Penambahan bunga (Catatan 32)	22.923.707	-	Accretion of interests (Note 32)
Sub jumlah	662.679.613	-	Sub total
Dikurangi: bagian jangka pendek	-	-	Less: current portion
Bagian jangka panjang	662.679.613	-	Long-term portion

Jumlah yang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follow:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Bunga atas liabilitas sewa	22.923.707	-	Interest on the lease liability
Beban penyusutan aset hak-guna	1.301.258.883	-	Depreciation of right-of-use assets
Beban terkait liabilitas sewa dengan nilai aset rendah atau jangka pendek	322.689.261	-	Expenses relating to low value assets or short-term lease
Jumlah	1.623.948.145	-	Total

Analisis jatuh tempo liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The maturity analysis of the lease liabilities are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kurang dari 1 tahun	-	-	Less than 1 year
1 sampai 3 tahun	165.000.000	-	1 to 3 year
3 sampai 5 tahun	340.000.000	-	3 to 5 year
Lebih dari 5 tahun	350.000.000	-	More than 5 year
Jumlah	855.000.000	-	Total
Dikurangi bagian bunga	(192.320.387)	-	Less interest portion
Liabilitas sewa - neto	662.679.613	-	Lease liabilities - net

12 PERPAJAKAN

12 TAXATION

a. Taksiran restitusi pajak

a. Estimated tax refund

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan badan 2024	26.334.130	26.334.130	Corporate income tax 2024
Jumlah	26.334.130	26.334.130	Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Perusahaan			The Company
Pajak pertambahan nilai	478.460.820	339.199.214	Value added tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 21	33.205.331	90.342.492	Article 21
Pajak 23	1.420.245	4.679.967	Article 23
Pajak 4 (2)	1.200.958	1.229.638	Article 4 (2)
Pajak 29	1.991.199	1.196.123	Article 29
Sub jumlah	516.278.553	436.647.434	Sub total

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12 PERPAJAKAN (lanjutan)

12 TAXATION (continued)

b. Utang pajak (lanjutan)

b. Taxes payable (continued)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 4 (2)	32.050.427	40.924.652	Article 4 (2)
Pajak 21	91.677.137	74.358.574	Article 21
Pajak 23	17.523.386	10.264.573	Article 23
Pajak 25	72.640.361	6.217.291	Article 25
Pajak 29	56.008.447	47.496.000	Article 29
Sub jumlah	269.899.758	179.261.090	Sub total
Jumlah	786.178.311	615.908.524	Total

c. Beban (manfaat) pajak penghasilan

c. Income tax expense (benefit)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komersial dengan laba (rugi) fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income (loss) before tax expense per statements of operations and taxable income (loss) of the Company is as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	2.765.865.775	1.211.140.486	Profit before consolidated income tax
Rugi (laba) entitas anak	174.415.961	(167.927.185)	Profit before tax
Laba sebelum pajak - Perusahaan	2.940.281.736	1.043.213.301	Profit before income tax - Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Penyisihan imbalan pasca kerja	1.531.685.000	1.469.030.000	Provision for post-employment benefits
Sub jumlah	1.531.685.000	1.469.030.000	Sub total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban pajak	1.556.420.495	1.848.384.405	Tax expense
Penyusutan	515.159.667	382.754.471	Depreciation
Hiburan	117.700.734	121.329.724	Entertainment
Sumbangan	41.738.000	64.036.664	Donation
Kesejahteraan karyawan	39.199.227	89.960.780	Employee welfare
Pendapatan bunga	(529.221.171)	(484.375.958)	Interest income
Sub jumlah	1.740.996.952	2.022.090.086	Sub total
Laba (rugi) kena pajak - Perusahaan	6.212.963.688	4.534.333.387	Taxable income (loss) - Company
Beban pajak kini - dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	1.236.851.660	897.268.587	Current tax expense - calculated at applicable tax rate
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			Prepayment of income tax:
Pasal 23	(583.910.717)	(165.679.753)	Article 23
Pasal 25	(650.949.744)	(730.392.711)	Article 25
Pajak penghasilan badan	1.991.199	1.196.123	Corporate income tax

Jumlah laba/rugi fiskal didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin berbeda dari jumlah yang dilaporkan dalam SPT pajak penghasilan badan.

The amounts of the taxable profit/loss were based on preliminary calculation. These amounts may differ from those reported in the corporate income tax returns.

Pajak penghasilan Perusahaan dihitung berdasarkan Peraturan Pajak No. 36 Tahun 2008 pasal 31e yang menyatakan bahwa, "Wajib pajak badan dalam negeri dengan penghasilan bruto kurang dari Rp50 milyar akan mendapatkan fasilitas pajak berupa pengurangan tarif pajak yang berlaku atas penghasilan kena pajak untuk bagian dari penghasilan bruto sampai dengan Rp4,8 milyar".

The corporate income tax had been calculated based on Tax Law No. 36 Year 2008 article 31e which state that, "The domestic tax payer Company with gross revenue of less than Rp50 billion will obtain tax facility in the form of tax rate reduction from the applicable tax rate of the taxable income for part of gross revenue up to Rp4.8 billion".

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12 PERPAJAKAN (lanjutan)

12 TAXATION (continued)

c. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Laba sebelum pajak	2.765.865.775	1.211.140.486
Dikurang rugi entitas anak	174.415.961	(167.927.185)
Laba sebelum pajak - Perusahaan	2.940.281.736	1.043.213.301
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	646.861.720	229.506.926
Pengaruh pajak atas koreksi beda tetap	383.019.329	444.859.819
Beban pajak kini yang memperoleh fasilitas	(130.000.088)	(100.284.757)
Pajak final	-	21.048.245
Beban pajak kini entitas anak	384.215.890	154.089.870
Beban pajak penghasilan	1.284.096.850	749.220.102

c. Income tax expense (benefit) (continued)

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to income (loss) before tax is as follows:

Profit before tax
Less loss subsidiary
Profit before tax - Company
Tax calculated at applicable rate
Tax effect of permanent differences
Current tax expense that obtain facilities
Final tax
Current tax expense its subsidiary
Income tax expenses

d. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

d. Deferred tax assets (liabilities)

Deferred tax is computed based on the effect of the temporary differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases. The details of the Groups deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	31 Desember 2025/December 31, 2025			
	Saldo awal Beginning balances	Dikreditkan ke laporan laba rugi Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya Credit to other comprehensive income	Saldo akhir Ending balances
Provisi atas penurunan nilai piutang	110.000.000	-	-	110.000.000
Imbalan pasca kerja	1.275.540.860	336.970.700	60.097.840	1.672.609.400
Jumlah	1.385.540.860	336.970.700	60.097.840	1.782.609.400
	31 Desember 2024/December 31, 2024			
	Saldo awal Beginning balances	Dikreditkan ke laporan laba rugi Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya Credit to other comprehensive income	Saldo akhir Ending balances
Provisi atas penurunan nilai piutang	110.000.000	-	-	110.000.000
Imbalan pasca kerja	1.227.121.720	323.186.600	(274.767.460)	1.275.540.860
Jumlah	1.337.121.720	323.186.600	(274.767.460)	1.385.540.860

e. Administrasi

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Grup yang berada di dalam negeri untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan masing-masing berdasarkan perhitungan sendiri.

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

e. Administration

The taxation laws of Indonesia require that the Group and its local subsidiaries to submit their respective annual corporate income tax return on the basis of self-assessment.

Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Taxation ("DGT") may assess or amend taxes within five years from the time the tax becomes due.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. GOODWILL

13. GOODWILL

Biaya perolehan terdiri dari:

Cost consists of

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal tahun	12.251.542.415	1.223.926.531	<i>Balance at beginning of year</i>
Penambahan dari kombinasi bisnis (Catatan 5)	4.389.377.821	11.027.615.884	<i>Additional amount recognized from business combination (Note 5)</i>
Saldo akhir tahun	16.640.920.237	12.251.542.415	<i>Balance at end of year</i>

Grup menguji *goodwill* setiap tahun untuk penurunan nilai, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa *goodwill* mungkin mengalami penurunan nilai. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group tests goodwill annually for impairment, or more frequently if there are indications that goodwill might be impaired. Management is of the opinion that there is no impairment of the goodwill as at December 31, 2025 and 2024.

14. UTANG USAHA

14. TRADE PAYABLES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	6.750.000	18.611.850	<i>Others (each below 50 million)</i>
Jumlah	6.750.000	18.611.850	<i>Total</i>

Seluruh utang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are recorded in Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas utang usaha.

There was no collateral provided by the Group for the trade payables

15. UTANG LAIN-LAIN

15. OTHER PAYABLES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Uang titipan	2.670.194.264	1.382.398.376	<i>Deposit payables</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	699.313.592	541.327.597	<i>Others (each below 50 million)</i>
Jumlah	3.369.507.856	1.923.725.973	<i>Total</i>

Seluruh utang lain-lain dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All other payables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.

16. UTANG AKRUAL

16. ACCRUED PAYABLES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Operasional	12.946.578	-	<i>Operational</i>
Lain-lain	63.063.984	79.997.999	<i>Others</i>
Jumlah	76.010.562	79.997.999	<i>Total</i>

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

17. UNEARNED REVENUE

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Waralaba	1.249.427.928	1.515.431.682	<i>Franchise</i>
Jumlah	1.249.427.928	1.515.431.682	<i>Total</i>
Dikurangi bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	671.342.748	671.342.748	<i>Less current portion</i>
Jumlah bagian jangka panjang	578.085.180	844.088.934	<i>Total long term portion</i>

Pendapatan diterima dimuka merupakan pembayaran penuh yang diterima Grup dari member waralaba atas pemakaian nama atau merek dalam melaksanakan bisnisnya, namun ditangguhkan pengakuannya sesuai dengan periode substansi perjanjian yang relevan.

Unearned revenue is the full payment received by the Group from the franchise member for the use of the name or brand in carrying out its business, but its recognition is deferred in accordance with the period of the substance of the relevant agreement.

18. JAMINAN

18. DEPOSIT

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Anggota waralaba	465.000.000	515.000.000	Member franchise
Event	350.100.000	367.950.000	Others
Jumlah	815.100.000	882.950.000	Total

Jaminan anggota waralaba merupakan uang jaminan yang harus dibayarkan oleh anggota waralaba "ERA" saat menjalin kerja sama dengan Group.

Member franchise deposit is a security deposit that must be paid by an "ERA" franchise member when cooperating with the Group.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

19. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS

Imbalan pasti

Defined benefits plan

Grup memberikan imbalan kerja kepada karyawan berdasarkan peraturan Grup dan sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

The Group provides employee benefits based on Group regulations and in accordance with Law no. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Risiko tingkat bunga

Interest risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko gaji

Salary risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "projected unit credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut

The post employment benefit liability as of December 31, 2025 and 2024, is calculated using the "projected unit credit" method and the following assumptions:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat diskonto	6,10%	7,10%	Discount rate
Tingkat kenaikan upah	7,00%	7,00%	Salary increment age
Usia pensiun normal	56 tahun/years	56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat kematian	TMI IV (2019)	TMI IV (2019)	Mortality table
Tingkat cacat	10% dari TMI-IV	10% dari TMI-IV	Disability rate
Jumlah karyawan yang berhak	30	31	Number of entitled employees

Beban imbalan kerja neto:

Net employee benefit expense:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya jasa kini	1.162.227.000	1.257.753.000	Current service costs
Biaya bunga	346.544.000	318.405.000	Interest costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya	22.914.000	(107.128.000)	(Gain) loss actuarial other long term benefits
Jumlah	1.531.685.000	1.469.030.000	Total

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the post-employment benefits liabilities are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal periode	5.797.913.000	5.577.826.000	Balance at beginning of the period
Penyisihan periode berjalan (catatan 27)	1.531.685.000	1.469.030.000	Provision during the period (notes 27)
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	273.172.000	(1.248.943.000)	(Gain) loss actuarial recognized in other comprehensive income
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan	7.602.770.000	5.797.913.000	Liabilities recognized in the statement of financial position

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

19. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Movement in the other comprehensive income are follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal tahun	1.398.402.000	149.459.000	Balance at beginning of the year
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(273.172.000)	1.248.943.000	Gain (loss) actuarial recognized in other comprehensive income
Saldo akhir tahun (catatan 24)	1.125.230.000	1.398.402.000	Balance at end of the year (notes 24)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in present value of the defined benefit obligation are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal tahun	5.797.913.000	5.577.826.000	Balance at beginning of the year
Biaya jasa kini	1.162.227.000	1.257.753.000	Current service costs
Biaya bunga	346.544.000	318.405.000	Interest costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya	22.914.000	(107.128.000)	(Gain) loss actuarial other long term benefit
(Keuntungan) kerugian aktuarial dari: Perubahan asumsi keuangan	212.058.000	(686.443.000)	Actuarial (gain) loss from: Changes in financial assumption
Perubahan penyesuaian pengalaman	61.114.000	(562.500.000)	Experience adjustment
Saldo akhir tahun	7.602.770.000	5.797.913.000	Balance at end of the year

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan imbalan kerja untuk seluruh karyawan tetap telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

Management believes that the provision for employee benefits is sufficient in accordance with the requirements of Labor Law No. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

20. MODAL SAHAM

20. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2025 and 2024 as follows:

Nama pemegang saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Name of shareholders
APAC Investments 2 Pte. Ltd	860.562.600	90,60%	8.605.626.000	APAC Investments 2 Pte. Ltd
Masyarakat	89.305.900	9,40%	893.059.000	Public
Modal ditempatkan dan disetor	949.868.500	100%	9.498.685.000	Issued and paid-up capital

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham	13.710.535.000	13.710.535.000	Excess of proceeds from issuance of new shares over par value
Penurunan modal	9.000.000.000	9.000.000.000	Decrease in capital
Biaya emisi saham	(1.029.662.753)	(1.029.662.753)	Share issuance costs
Jumlah	21.680.872.247	21.680.872.247	Total

22. SALDO LABA

22. RETAINED EARNINGS

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	2.747.511.661	2.286.258.093	Beginning balance
Laba tahun berjalan	1.756.092.448	461.253.568	Profit for current year
Saldo akhir	4.503.604.109	2.747.511.661	Ending balance

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

23. NON-CONTROLLING INTEREST

Kepentingan non-pengendali pada 31 Desember 2025 dan 2024 atas laba/(rugi) komprehensif periode/tahun berjalan entitas anak adalah sebagai berikut:

Non-controlling interests as at December 31, 2025 and 2024 in total comprehensive income/(loss) for the period/year of subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Henry Wirahutama	54.423.448	-	Henry Wirahutama
Winda	54.290.241	15.614.382	Winda
Philipus Hadi Kusuma Lie	21.448.615	(4.277.555)	Philipus Hadi Kusuma Lie
Rachmat Fajar	16.781.841	-	Rachmat Fajar
Hemion Saba	16.781.841	-	Hemion Saba
Laureen Audra Pangemanan	6.482.047	-	Laureen Audra Pangemanan
Monik Wulan Sari Utami Dewi	6.295.083	-	Monik Wulan Sari Utami Dewi
Nurila	3.508.304	-	Nurila
Tjiulawati	2.792.324	-	Tjiulawati
Yanti	2.315.017	-	Yanti
Safran	2.315.017	-	Safran
Pepen Effendy Tjahjadi	(5.305.260)	-	Pepen Effendy Tjahjadi
Kevin Tanuwidjaja	(11.894.860)	2.841.884	Kevin Tanuwidjaja
Stefan Martinus	(13.439.226)	-	Stefan Martinus
Herlina Wahyuningsih	(14.736.844)	-	Herlina Wahyuningsih
Nimala Afiati	(14.837.563)	-	Nimala Afiati
Henny Ie	(14.837.563)	-	Henny Ie
Tomy Brain	(21.539.661)	-	Tomy Brain
Tina Parman	(38.752.790)	(18.736.634)	Tina Parman
Kumiawati	(32.738.600)	42.673.568	Kumiawati
Buyanto Tjiawan	(62.188.970)	(17.525.902)	Buyanto Tjiawan
Elvareta Chandra	(53.399.827)	(38.591.336)	Elvareta Chandra
Yongky Karyadi Tan	(178.086.138)	18.668.407	Yongky Karyadi Tan
Jumlah	(274.323.523)	666.816	Total

Kepentingan non pengendali pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Non-controlling interests as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Yongky Karyadi Tan	1.124.126.095	1.302.212.234	Yongky Karyadi Tan
Buyanto Tjiawan	559.957.877	539.578.667	Buyanto Tjiawan
Henry Wirahutama	370.505.241	-	Henry Wirahutama
Kumiawati	347.514.553	343.253.152	Kumiawati
Rachmat Fajar	304.390.219	-	Rachmat Fajar
Hemion Saba	304.390.219	-	Hemion Saba
Winda	264.282.216	184.991.975	Winda
Monik Wulan Sari Utami Dewi	112.309.140	-	Monik Wulan Sari Utami Dewi
Philipus Hadi Kusuma Lie	80.088.301	58.639.686	Philipus Hadi Kusuma Lie
Laureen Audra Pangemanan	76.482.047	-	Laureen Audra Pangemanan
Stefan Martinus	66.500.310	-	Stefan Martinus
Pepen Effendy Tjahjadi	62.077.093	-	Pepen Effendy Tjahjadi
Elvareta Chandra	48.509.472	75.477.479	Elvareta Chandra
Tina Parman	48.739.818	62.492.608	Tina Parman
Kevin Tanuwidjaja	46.509.622	58.404.482	Kevin Tanuwidjaja
Nurila	40.730.565	-	Nurila
Nimala Afiati	39.148.772	-	Nimala Afiati
Henny Ie	39.148.772	-	Henny Ie
Tjiulawati	32.418.205	-	Tjiulawati
Yanti	27.315.017	-	Yanti
Safran	27.315.017	-	Safran
Tomy Brain	6.393.464	-	Tomy Brain
Herlina Wahyuningsih	(1.270.621)	-	Herlina Wahyuningsih
Jumlah	4.027.581.412	2.625.050.283	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For the year ended December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN**24. OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja (Catatan 19)	1.125.230.000	1.398.402.000	Actuarial gain (loss) of post employment benefits (Note 19)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(247.550.600)	(307.648.440)	Deferred tax benefits (expenses)
Jumlah	877.679.400	1.090.753.560	Total

25. PENDAPATAN**25. REVENUES**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Komisi	42.508.653.297	28.820.183.220	Commission
Marketing and technical fee (MTF)	13.079.380.143	12.525.899.578	Marketing and technical fee (MTF)
Royalti	1.304.342.816	1.391.766.754	Royalty
Waralaba	1.197.048.800	1.558.577.163	Franchise
Lain-lain	410.310.042	408.556.927	Others
Jumlah	58.499.735.099	44.704.983.641	Total

Waralaba terdiri dari pendapatan atas kontrak waralaba serta iuran tahunan.

Franchise consists of revenues from franchise contracts and annual fees.

Tidak ada pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There was no revenue from individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended December 31, 2025 and 2024.

26. BEBAN LANGSUNG**26. DIRECT COSTS**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Komisi	27.424.381.966	18.479.980.596	Commission
Waralaba	71.442.507	-	Franchise
Lain-lain	370.671.326	314.690.833	Others
Jumlah	27.866.495.799	18.794.671.429	Total

Tidak ada beban langsung kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There was no direct cost to individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended December 31, 2025 and 2024.

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Gaji dan tunjangan	10.906.042.944	9.762.466.072	Salary and allowances
Pemasaran	6.841.576.745	5.919.951.840	Marketing
Honorarium tenaga ahli	2.280.364.365	1.432.681.703	Professional fee
Imbalan pasca kerja (Catatan 19)	1.531.685.000	1.469.030.000	Employee benefits (Note 19)
Beban pajak	1.349.052.852	1.258.255.912	Tax expenses
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	1.247.139.649	1.219.488.546	Depreciation of fixed assets (Note 9)
Beban kantor	1.195.712.331	1.137.557.913	Office expenses
Penyusutan aset hak guna (Catatan 11)	1.301.258.884	820.036.429	Depreciation of right-of-use assets (Note 11)
Utilitas	613.910.398	561.847.786	Utility
Asuransi	365.341.184	357.978.985	Insurance
Transportasi	168.901.479	150.929.539	Transportation
Pemeliharaan	73.228.605	58.961.993	Maintenance
Penyusutan aset tidak berwujud (Catatan 10)	11.291.000	-	Amortization of intangible assets (Note 10)
Lain-lain	198.371.554	175.379.341	Others
Jumlah	28.083.876.991	24.324.566.060	Total

28. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pendapatan bunga	549.421.026	496.621.267	Interest income
Sponsorship	517.166.702	392.567.568	Sponsorship
Beban pajak	(775.235.055)	(1.069.339.708)	Tax expenses
Lain-lain	(74.849.207)	(194.454.794)	Others
Jumlah	216.503.466	(374.605.666)	Total

29. LABA PER SAHAM DASAR

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar setiap tahun yang disajikan dalam laporan keuangan telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan nilai nominal saham.

Perhitungan laba (rugi) per lembar saham dasar adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Labanya (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.481.768.925	461.920.384	Profit (loss) attributable to owners of the parent entity
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar dan dilusian	949.868.500	949.868.500	Weighted average number of ordinary outstanding - basic and diluted
Labanya (rugi) per saham - dasar dan dilusian	1,56	0,49	Earnings (loss) per share - basic and diluted

Grup tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

28. OTHER INCOME (EXPENSES)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pendapatan bunga	549.421.026	496.621.267	Interest income
Sponsorship	517.166.702	392.567.568	Sponsorship
Beban pajak	(775.235.055)	(1.069.339.708)	Tax expenses
Lain-lain	(74.849.207)	(194.454.794)	Others
Jumlah	216.503.466	(374.605.666)	Total

29. BASIC EARNING PER SHARE

Basic earnings per share is calculated by dividing profit (loss) current year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

The weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share for each year presented in the financial statements has been adjusted to reflect the effect of the stock split.

The calculation of basic earnings per share (EPS) are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Labanya (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.481.768.925	461.920.384	Profit (loss) attributable to owners of the parent entity
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar dan dilusian	949.868.500	949.868.500	Weighted average number of ordinary outstanding - basic and diluted
Labanya (rugi) per saham - dasar dan dilusian	1,56	0,49	Earnings (loss) per share - basic and diluted

The Group did not have any dilutive potential shares, as such, there was no dilutive impact to the calculation of earnings per share.

30. INFORMASI PIHAK BERELASI

Kompensasi personal manajemen kunci

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp4.807.936.046 dan Rp4.421.921.238.

30. RELATED PARTIES INFORMATION

Key management personnel compensation

Salaries and other compensation benefits to the Board of Commissioners and Directors for the period ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp4,807,936,046 and Rp4,421,921,238, respectively.

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki beberapa eksposur risiko yaitu risiko suku bunga, risiko mata uang, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko harga komoditas yang berasal dari kegiatan usaha normal. Manajemen secara berkelanjutan memonitor proses manajemen risiko Grup untuk meyakinkan keseimbangan antara risiko dan pengendaliannya. Kebijakan dan sistem manajemen risiko secara teratur dikaji untuk merefleksikan adanya perubahan dari kondisi pasar serta aktivitas Grup.

i. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak terekspos terhadap pengaruh risiko suku bunga.

ii. Risiko nilai tukar mata uang asing

Grup tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing. Sebagian besar pendapatan dan beban Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah. Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan melakukan penyesuaian pada harga yang diterapkan kepada konsumen.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group is exposed to interest rate risk, currency risk, credit risk, liquidity risk and commodity price risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and Group's activities.

i. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is not exposed to the effects of interest rate risk.

ii. Foreign exchange rate risk

The Group is not exposed to the effects of foreign exchange rate fluctuations. Most of the Group's revenues and expenses are denominated in Rupiah. The Group manages exposure to foreign currencies by making adjustments to the price applied to the consumer.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**iii. Risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada piutang usaha dan piutang lain-lain, dan simpanan bank. Risiko kredit pada simpanan bank diperhitungkan minimal karena ditempatkan dengan institusi keuangan terpercaya yang telah memiliki catatan yang baik. Piutang usaha pihak ketiga ditempatkan pada pihak ketiga yang terpercaya dan memiliki catatan yang baik. Eksposur Grup dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui oleh Direksi.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

iv. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025			Jumlah/ Amount	
	< 1 tahun/years	1-2 tahun/years	> 2 tahun/years		
Utang usaha	6.750.000	-	-	6.750.000	Trade payables
Utang lain-lain	3.369.507.856	-	-	3.369.507.856	Other payables
Utang akrual	76.010.562	-	-	76.010.562	Accrued payables
Jumlah	3.452.268.418	-	-	3.452.268.418	Total

32. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Aset yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Assets at fair value or amortized cost
Kas dan bank	25.147.777.129	23.004.721.304	Cash on hand and banks
Piutang usaha	4.001.725.717	3.138.966.549	Trade receivables
Piutang lain-lain	277.235.072	76.708.254	Other receivables
Jumlah aset keuangan	29.426.737.918	26.220.396.107	Total financial assets
Liabilitas keuangan jangka pendek			Current financial liabilities
Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Liabilities at fair value or amortized cost
Utang usaha	6.750.000	18.611.850	Trade payables
Utang lain-lain	3.369.507.856	1.923.725.973	Other payables
Utang akrual	76.010.562	79.997.999	Accrued expenses
Jumlah liabilitas keuangan	3.452.268.418	2.022.335.822	Total financial liabilities

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan dan disajikan dalam total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukanlah dalam penjualan yang dipaksakan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup telah mendekati nilai wajarnya.

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**iii. Credit risk**

Credit risk refers to the risk of counter parties failing to meet its contractual liabilities resulting in losses to the Group.

The Group's credit risk is primarily attached to accounts receivable and other receivables, and bank deposits. Credit risk on bank deposits is considered minimal because it is placed with trusted financial institutions that have good records. Third party trade receivables are placed on trusted third parties and have good records. The Group's exposure and counterparties are monitored continuously and the aggregate value of related transactions is spread among counterparties approved by the Board of Directors.

The carrying amount of financial assets to the financial statements after deducting the allowance for losses reflects the Group's exposure to credit risk.

iv. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

The following table summarizes its maturity profile of the Group financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

32. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values, which approximate the fair values, of the Group financial instruments:

The fair values of the financial assets and liabilities are defined and presented at the amounts at which the instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

As of December 31, 2025 and 2024, the carrying values of the Group's financial instruments approximate their fair values.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)**32. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)****Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek**

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain pihak ketiga dan pihak berelasi, utang usaha dan utang lain-lain, utang akrual) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Aset dan liabilitas keuangan diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 3, kecuali aset keuangan kas dan bank dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 1.

Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash on hand and banks, trade receivables and other receivables from third and related parties, trade payables and other payables, accrued expenses) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.

Financial assets and liabilities measured using fair value measurement hierarchy level 3 inputs, except for cash on hand and banks using level 1 inputs.

33. SEGMENT OPERASI**33. OPERATION SEGMENT**

Segmen operasi yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, Grup saat ini melakukan kegiatan usaha jasa agen properti waralaba, royalti, jasa pengelolaan, dan komisi.

The segment reported operations in accordance with the information used by decision makers operational in order to allocate resources and evaluate performance of a segment of the operation the Group currently conducting business activities such as property agent, franchise, royalty, management fee and commission.

	31 Desember 2025/ December 31, 2025						
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Pendapatan	1.197.048.800	1.304.342.816	13.079.380.143	42.508.663.297	410.310.042	58.499.735.099	Revenue
Beban langsung	(71.442.507)	-	-	(27.424.381.966)	(370.671.326)	(27.866.496.799)	Direct cost
Laba kotor	1.125.606.293	1.304.342.816	13.079.380.143	15.084.271.331	39.638.716	30.633.239.300	Gross profit
Beban usaha							Operating expenses
Administrasi dan umum						(21.242.300.246)	General and administrative
Pemasaran						(6.841.576.745)	Marketing
Jumlah						(28.083.876.991)	Total
Laba usaha						2.549.362.309	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain							Other income (expenses)
Pendapatan bunga						549.421.026	Interest income
Lain-lain-bersih						(332.917.560)	Others - net
Jumlah						216.503.466	Total
Laba sebelum pajak						2.765.865.775	Profit before tax
Manfaat pajak penghasilan						(1.284.096.850)	Income tax benefit
Laba setelah pajak						1.481.768.925	Profit after tax
Informasi lainnya							Others information
Aset segmen						55.156.846.439	Segment assets
Liabilitas segmen						14.588.424.270	Segment liabilities

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

33. OPERATION SEGMENT (continued)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024					Jumlah/ Total	
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	Lain-lain/ Others		
Pendapatan	1.558.577.163	1.391.766.754	12.525.899.578	28.820.183.220	408.556.927	44.704.983.641	Revenue
Beban langsung	-	-	-	(18.479.980.596)	(314.690.833)	(18.794.671.429)	Direct cost
Laba kotor	1.558.577.163	1.391.766.754	12.525.899.578	10.340.202.623	93.866.094	25.910.312.212	Gross profit
Beban usaha							Operating expenses
Administrasi dan umum						(18.404.614.220)	General and administrative
Pemasaran						(5.919.951.840)	Marketing
Jumlah						(24.324.566.060)	Total
Laba usaha						1.585.746.152	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain							Other income (expenses)
Pendapatan bunga						496.621.267	Interest income
Lain-lain-bersih						(871.226.934)	Others - net
Jumlah						(374.605.666)	Total
Laba sebelum pajak						1.211.140.486	Profit before tax
Beban pajak penghasilan						(749.220.102)	Income tax expenses
Laba setelah pajak						461.920.384	Profit after tax
Informasi lainnya							Others information
Aset segmen						48.477.411.779	Segment assets
Liabilitas segmen						10.834.639.028	Segment liabilities

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025		31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	
Aset					Assets
Kas					Cash
Dolar Amerika Serikat (USD)	7.858	131.872.956	7.858	127.000.996	United States Dollar (USD)
Dolar Australia (AUD)	11.447	128.829.823	11.447	115.403.248	Australian Dollar (AUD)
Yen Jepang (JPY)	316.000	33.998.677	426.849	43.693.309	Japanese Yen (JPY)
Ringgit Malaysia (MYR)	583	2.417.236	851	3.078.348	Malaysian Ringgit (MYR)
Euro (EUR)	-	-	1.265	21.316.913	Euro (EUR)
Jumlah		297.118.692		310.492.814	Total

35. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NON-KAS

35. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NON-CASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 sebagai berikut:

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2025 as follows:

	Liabilitas sewa/ Lease liabilities	
1 Januari 2025	-	January 1, 2025
Arus kas masuk	-	Cash inflow
Arus kas keluar	-	Cash outflow
Penambahan liabilitas sewa	662.679.613	Addition of lease liabilities
31 Desember 2025	662.679.613	December 31, 2025

36. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

Berdasarkan perjanjian "*Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia*" tertanggal 06 Juli 1991 antara Electronic Realty Associates, Inc. dengan Perusahaan sebagai pemegang hak waralaba ERA di Indonesia untuk 30 tahun.

Based on "*Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia*" agreement dated July 06, 1991 between Electronic Realty Associates, Inc. with the Company as master franchise ERA in Indonesia for 30 years.

Perubahan perjanjian waralaba terakhir pada tanggal 8 Februari 2019 antara APAC Realty Limited (APAC) dan PT Era Graharealty (PT ERA) yaitu pemberian hak waralaba induk eksklusif untuk merek "ERA" kepada PT ERA untuk teritori Indonesia selama 25 tahun. Peran pemberi waralaba induk berdasarkan MFA yang telah dialihkan beberapa kali, yang terakhir kepada APAC.

The last amendment agreement dated February 8, 2019 between APAC Realty Limited ("APAC") and PT Era Graharealty ("ERA") pursuant to which APAC has agreed to grant an exclusive master franchise rights of "ERA" brand to ERA for the territory of the Republic Indonesia for 25 years. The role of the master franchisor under the Initial MFA has also been assigned to other parties several times, lastly to APAC.

www.eraindonesia.com

fb.com/ERAIndonesia

TCC Batavia Tower One Jl. K.H. Mas Mansyur No.126, Jakarta

☎ (021) 296 75123

