



PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK

Shaping Sustainable Value

Membentuk Nilai Berkelanjutan



2025

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan
Annual and Sustainability Report

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Kokoh Exa Nusantara Tbk disusun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 mengenai Laporan Tahunan bagi Emiten atau Perusahaan Publik, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Isi laporan ini juga telah disesuaikan dengan ketentuan dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 mengenai Format dan Konten Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini berisi informasi mengenai penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan, serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan sepanjang periode 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025, dengan perbandingan terhadap kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, laporan ini juga menyajikan gambaran proyeksi kerja Perseroan untuk tahun berikutnya, yang disusun berdasarkan pernyataan prospektif serta berbagai asumsi terkait kondisi masa depan Perseroan dan lingkungan bisnisnya. Dengan demikian, terdapat kemungkinan bahwa perkembangan aktual dapat berbeda secara material dari yang diproyeksikan. Oleh karena itu, Perseroan mengimbau para pemangku kepentingan untuk menggunakan informasi ini secara bijak dalam pengambilan keputusan.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

The Annual Report and Sustainability Report of 2025 PT Kokoh Exa Nusantara Tbk is prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, as well as Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies. The contents of this report have also been adjusted to comply with the provisions of Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Format and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This report presents information on the implementation of sustainability principles across all aspects of the Company's business, as well as its economic, social, and environmental performance for the period from 1 January 2025 to 31 December 2025, with comparisons to previous years' performance. Furthermore, this report provides an overview of the Company's projected performance for the upcoming year, prepared based on forward-looking statements and various assumptions regarding the Company's future conditions and business environment. As such, actual developments may materially differ from the projections. Therefore, the Company advises stakeholders to use this information prudently in their decision-making processes.

For further information regarding this report and its contents, please contact:

Sekretaris Perusahaan/ Corporate Secretary

Lie Elli Sariniyudewi Halim

PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK

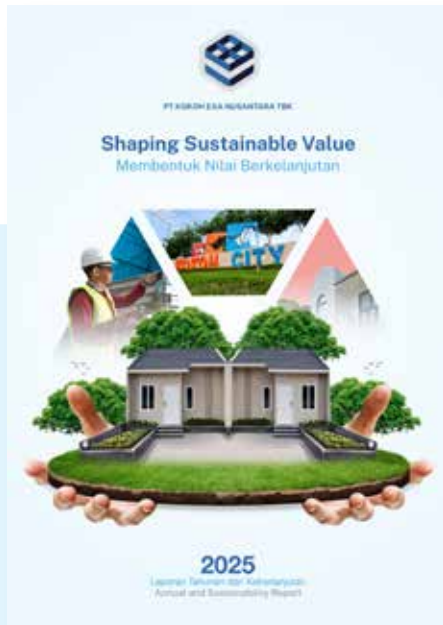
Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kecamatan Kwanyar,

Bangkalan Madura – 69163

Telepon : 0811-3208-8881

E-mail : corsec@kokohcity.com

Website : kokohcity.com



2025 Kesisinambungan Tema Continuity of Theme

Membentuk Nilai Berkelanjutan Shaping Sustainable Value

Tema “Membentuk Nilai Berkelanjutan” bagi PT Kokoh Exa Nusantara Tbk bukan sekadar tentang pertumbuhan bisnis, tetapi tentang membangun fondasi yang kuat dengan integritas, komitmen, dan semangat kebersamaan sebagai dasar perjalanan jangka panjang perusahaan. Dengan disiplin dan strategi yang matang, perusahaan terus bertumbuh secara sehat untuk menghadirkan nilai nyata dan berkelanjutan bagi para investor. Lebih dari itu, bagi pelanggan, setiap rumah dibangun dengan sepenuh hati, mengutamakan kekuatan struktur, keindahan desain, dan kualitas yang dapat diandalkan, sehingga tidak hanya menjadi tempat tinggal yang nyaman, tetapi juga aset berharga yang nilainya terus berkembang seiring waktu dan menjadi bagian dari cerita kehidupan pemiliknya.

The theme “Building Sustainable Value” for PT Kokoh Exa Nusantara Tbk is not merely about business growth, but about establishing a strong foundation built on integrity, commitment, and a spirit of collaboration as the cornerstone of the company’s long-term journey. With discipline and well-crafted strategies, the company continues to grow in a healthy and sustainable manner, delivering tangible and lasting value to its investors. Moreover, for customers, each home is built with dedication and care, prioritizing structural strength, aesthetic beauty, and reliable quality, so that it becomes not only a comfortable place to live, but also a valuable asset whose worth continues to appreciate over time and becomes part of the homeowner’s life story.

Daftar Isi

Table of Contents

- 1 **Tema**
Theme

- 2 **Daftar Isi**
Table of Content

01 Kilas Kinerja Performance Overview

- 6 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 9 Kinerja Saham
Stock Performance
- 11 Aksi Korporasi dan Perdagangan Saham
Corporate Actions and Stock Trading
- 12 Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi/Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds
- 13 Peristiwa Penting
Important Phenomenon
- 14 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications
- 15 Keanggotaan Asosiasi
Membership of Association

02 Laporan Manajemen Management Report

- 18 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report
- 24 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile
- 26 Laporan Direksi
Board of Directors Report
- 34 Profil Direksi
Board of Director Profile

03 Profil Perusahaan Company Profile

- 38 Tentang Perseroan
About the Company
- 39 Riwayat Singkat
Company Overview
- 40 Jejak Langkah
Milestone
- 41 Visi dan Misi
Vision and Mission
- 42 Nilai-Nilai Perusahaan
Company Values
- 43 Kegiatan Usaha
Business activities
- 45 Wilayah Operasional
Operational Area
- 46 Struktur Organisasi
Organizational Structure

03 Profil Perusahaan Company Profile

- 47 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 48 Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition
- 51 Struktur Korporasi
Corporate Structure
- 52 Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Main Shareholders and Issuer Controlling
- 52 Kronologis Pencatatan Saham
Share Listing Chronology
- 52 Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Information about Other Securities Listing
- 53 Entitas Anak dan Entitas Asosiasi
Subsidiaries and Associated Entities
- 54 Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Company Supporting Institutions and/or Professions

04 Analisis Dan Pembahasan Manajemen Management Discussion And Analysis

- 58 Tinjauan Ekonomi dan Industri
Economic and Industry Overview
- 59 Tinjauan Operasional
Operational Review
- 66 Tinjauan Pemasaran
Marketing Review
- 68 Keunggulan Kompetitif
Competitive Advantage
- 69 Tinjauan Keuangan
Financial Review
- 75 Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debt
- 76 Tingkat Kolektibilitas Piutang
Accounts Receivable Collectibility
- 76 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
- 76 Investasi Barang Modal
Capital Goods Investment
- 77 Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment on Capital Goods Investment
- 77 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Funds from Public Offering
- 77 Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information Related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring
- 77 Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated Parties/Related Parties
- 78 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan
Management and/or Employee Stock Ownership Program

04 Analisis Dan Pembahasan Manajemen Management Discussion And Analysis

78	Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Policy and Distribution
78	Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisasi Target Comparison between Target/Projection and Target Realization
79	Proyeksi Pencapaian 2026 2026 Achievement Projection
79	Prospek Usaha Business Prospects
80	Strategi Usaha Business Strategy
80	Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policy
81	Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan Changes in Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company
81	Ketidakpastian Kondisi Ekonomi Uncertainty of Economic Conditions
81	Peristiwa Setelah Periode Laporan Keuangan Events After the Financial Reporting Period

05 Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

84	Komitmen Penerapan GCG Commitment to Implement GCG
84	Prinsip-Prinsip GCG GCG Principles
85	Struktur GCG GCG Structure
85	Penerapan Pedoman GCG Implementation of GCG Guidelines
90	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
94	Dewan Komisaris Board of Commissioners
98	Direksi Board of Directors
102	Informasi Transparansi Dewan Komisaris dan Direksi Transparency Information of the Board of Commissioners and Board of Directors
107	Komite Audit Audit Committee
113	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
117	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
119	Unit Internal Audit Internal Audit Unit
123	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
124	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System

05 Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

127	Perkara Penting dan Sanksi Administratif Important Matters and Administrative Sanctions
127	Kode Etik Code of Ethics
128	Kebijakan <i>Insider Trading</i> Insider Trading Policy
128	Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi Dissemination of Anti-Corruption and Gratification Policies
129	Sistem Pelaporan Pelanggaran Violation Reporting System
131	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Kokoh Exa Nusantara Tbk Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding the Responsibility for the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk

06 Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

134	Komitmen Keberlanjutan Sustainability Commitment
135	Sambutan Direksi Message from The Board of Directors
142	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights
143	Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy
144	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance
148	Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan Building a Sustainability Culture Activities
148	Keberlanjutan Lingkungan Environmental Sustainability
155	Keberlanjutan Sosial Social Sustainability
166	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen Written Verification from Independent Party
167	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet
168	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year Report Feedback
169	Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 Disclosure Index of Financial Services Authority Regulation Criteria No. 51/POJK.03/2017

07 Laporan Keuangan Financial Statements



Ikhtisar Perseroan



Company's Highlights



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Jumlah Aset Lancar	64.269.017.072	61.141.494.529	67.468.930.451	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	80.158.054.029	80.112.047.371	66.025.464.853	Total Non Current Asset
Jumlah Aset	144.427.071.101	141.253.541.900	133.494.395.304	Total Assets
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.421.751.110	11.546.851.172	11.257.801.301	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	586.158.689	458.781.191	795.000.696	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	9.007.909.799	12.005.632.363	12.052.801.997	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	135.419.161.302	129.247.909.537	121.441.593.307	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	144.427.071.101	141.253.541.900	133.494.395.304	Total Liabilities and Equity

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Pendapatan Bersih	68.503.630.629	72.585.145.269	77.049.926.598	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(38.668.573.302)	(40.903.880.113)	(44.185.672.630)	Cost of Revenues
Laba Kotor	29.835.057.327	31.681.265.156	32.864.253.968	Gross Profit
Beban Penjualan	(2.213.142.117)	(2.910.901.736)	(2.808.243.443)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(7.366.549.673)	(7.147.645.700)	(6.917.531.057)	General and Administrative
Pendapatan Lain-Lain	94.548.858	489.881.495	294.584.162	Other Income
Laba Sebelum Beban Pajak Final	20.323.833.182	22.056.999.167	23.133.401.416	Income Before Final Tax
Laba Tahun Berjalan	19.411.447.971	20.886.822.817	21.961.660.111	Profit for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain				Other Comprehensive Income
Pos-Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi:				Item not to Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	5.179.103	166.020.413	3.604.437	Remeasurement of Employee Benefit Obligations
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	19.416.627.074	21.052.843.230	21.965.264.548	Comprehensive Income for the Year
Laba per Saham	4,40	4,73	6,34	Earning per Share

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	17.300.491.585	14.648.210.195	17.617.567.434	Net Cash Flow Provided by Operating Activities
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(6.720.031.464)	(19.701.913.231)	(38.098.361.796)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(14.916.260.427)	(9.433.893.798)	46.104.356.648	Net Cash Used in Financing Activities
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas	(4.335.800.306)	(14.487.596.834)	25.623.562.286	Net Decrease in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	11.577.397.835	26.064.994.669	441.432.383	Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	7.241.597.529	11.577.397.835	26.064.994.669	Cash and Cash Equivalents at End of the Year

Rasio-Rasio Keuangan

Financial Ratios

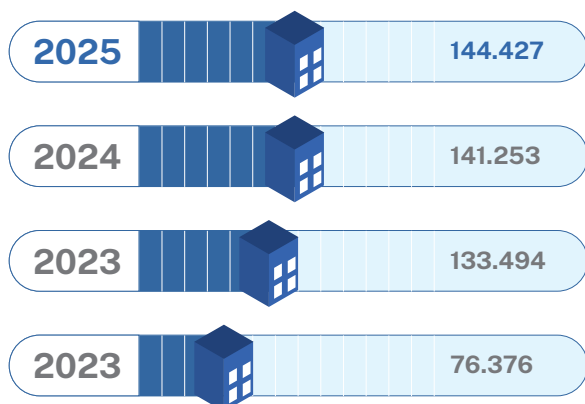
(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Rasio Pertumbuhan (%)				Growth Ratio
Pendapatan Bersih	(5,62)	(5,79)	15,28	Net Revenues
Laba Kotor	(5,83)	(3,60)	10,23	Gross Profit
Laba Tahun Berjalan	(7,06)	(4,89)	0,28	Profit for the Year
Jumlah Laba Komprehensif	(7,77)	(4,15)	0,29	Total Comprehensive Profit
Rasio Profitabilitas (%)				Profitability Ratio
Marjin Laba Kotor	43,55	43,65	42,65	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	29,67	30,39	30,02	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	28,34	28,78	28,50	Net Profit Margin
Return on Assets (ROA)	13,44	14,79	16,52	Return on Assets (ROA)
Return on Equity (ROE)	14,33	16,16	18,08	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas (x)				Liquidity Ratio
Rasio Lancar	7,63	5,30	5,95	Current Ratio
Rasio Cepat	3,80	2,63	3,61	Quick Ratio
Rasio Solvabilitas (x)				Solvency Ratio
Interest Coverage Ratio (ICR)	325,30	480,74	282,54	Interest Coverage Ratio (ICR)
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) %	18,06	5,61	5,76	Debt Service Coverage Ratio (DSCR) %
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,06	0,08	0,09	Total Liabilities to Total Assets
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,07	0,09	0,10	Total Liabilities to Total Equity



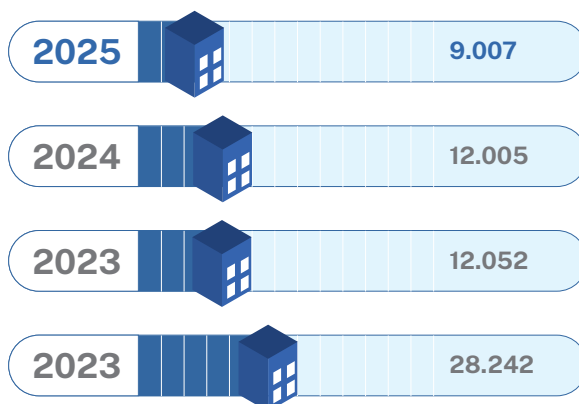
Jumlah Aset Total Assets

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



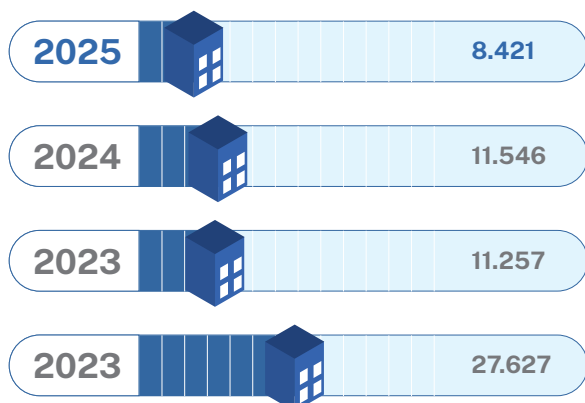
Jumlah Liabilitas Total Liabilities

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



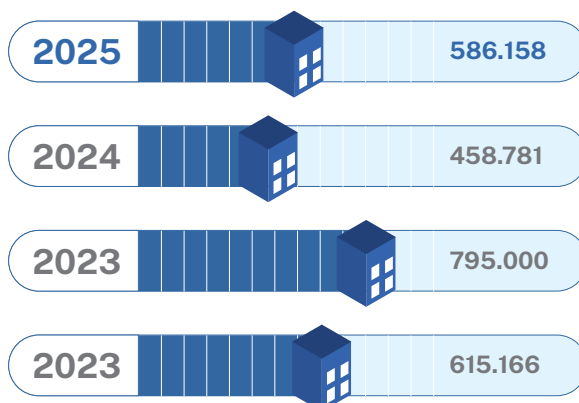
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



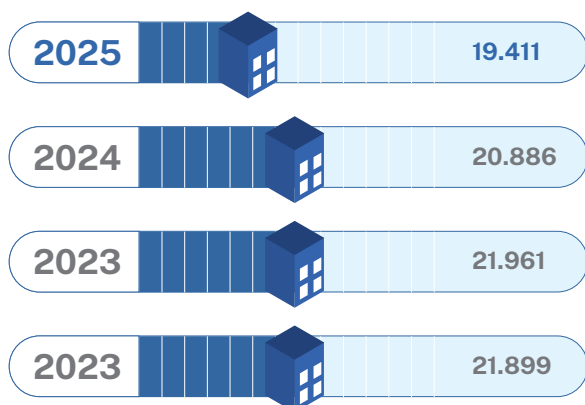
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non Current Liabilities

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



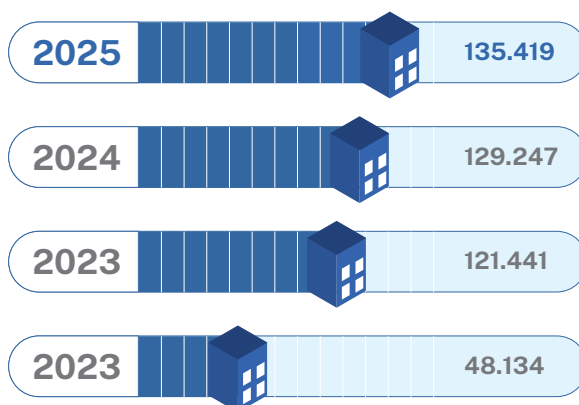
Laba Tahun Berjalan Current year profit

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



Jumlah Ekuitas Total Equity

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



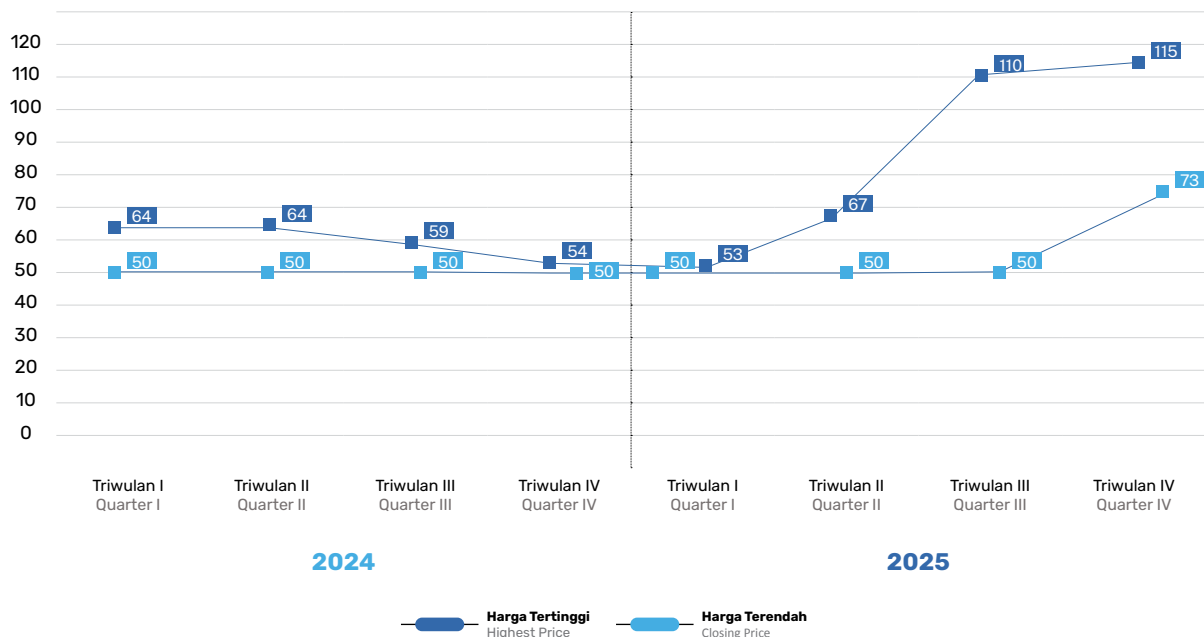
Kinerja Saham

Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Oktober 2023 dengan kode saham: KOCI. Informasi kinerja saham Perseroan dalam 2 tahun terakhir, sebagai berikut.

Stock Performance

The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on October 6, 2023, under the stock code KOCI. The Company's stock performance over the past 2 years is presented as follows.

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)			Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price			
2025						
Triwulan I 1 st Quarter	53	50	50	4.415.593.500	51.802	220.780.000.000
Triwulan II 2 st Quarter	67	50	50	4.415.595.498	522.238	220.780.000.000
Triwulan III 3 st Quarter	110	50	83	4.415.599.502	2.492.119	366.490.000.000
Triwulan IV 4 st Quarter	115	73	85	4.415.602.251	1.221.676	375.330.000.000
2024						
Triwulan I 1 st Quarter	64	50	56	311.483	4.415.590.000	247.273.040.000
Triwulan II 2 st Quarter	64	50	56	62.938	4.415.590.000	247.273.040.000
Triwulan III 3 st Quarter	59	50	52	224.941	4.415.590.000	229.610.680.000
Triwulan IV 4 st Quarter	54	50	50	47.152	4.415.591.800	220.779.590.000





Waran

Sepanjang tahun 2025, Waran Seri I Perseroan menunjukkan aktivitas konversi yang relatif aktif, yang ditandai dengan beberapa periode pelaksanaan waran serta pencatatan saham baru di Bursa Efek Indonesia. Perseroan secara berkala melaporkan penambahan saham hasil pelaksanaan waran kepada regulator. Salah satu pencatatan signifikan terjadi pada 11 September 2025, di mana hasil konversi waran meningkatkan jumlah saham beredar Perseroan sehingga total saham beredar Perseroan mencapai sekitar 4,41 miliar saham.

Menjelang akhir tahun, aktivitas konversi waran masih berlanjut meskipun dalam jumlah yang terbatas. Pada November 2025, tercatat adanya konversi dalam skala kecil sebanyak 10 unit waran, dengan sisa Waran Seri I yang masih beredar pada periode tersebut sebesar sekitar 449,98 juta unit. Selanjutnya, pada Desember 2025, aktivitas konversi kembali meningkat seiring dengan diterimanya permohonan pelaksanaan (*exercise*) waran baru dari para Pemegang Waran.

Hingga akhir tahun 2025, mayoritas Waran Seri I Perseroan masih beredar dan belum dikonversikan menjadi saham. Kondisi ini mencerminkan adanya potensi penambahan modal dan dilusi saham di masa mendatang, sejalan dengan keputusan Pemegang Waran untuk melaksanakan hak konversinya sesuai dengan kondisi pasar dan strategi investasinya.

Warrants

Throughout 2025, the Company's Series I Warrants recorded a relatively active level of conversion, as reflected by several warrant exercise periods and the listing of newly issued shares on the Indonesia Stock Exchange. The Company periodically reported the issuance of shares resulting from warrant exercises to the regulator. One significant listing occurred on September 11, 2025, when the conversion of warrants increased the Company's outstanding shares to approximately 4.41 billion shares.

Toward the end of the year, warrant conversion activities continued, albeit at a more limited scale. In November 2025, a small-scale conversion of 10 warrant units was recorded, with the remaining outstanding Series I Warrants amounting to approximately 449.98 million units at that time. Subsequently, in December 2025, conversion activities increased again following the receipt of new warrant exercise applications from Warrant holders.

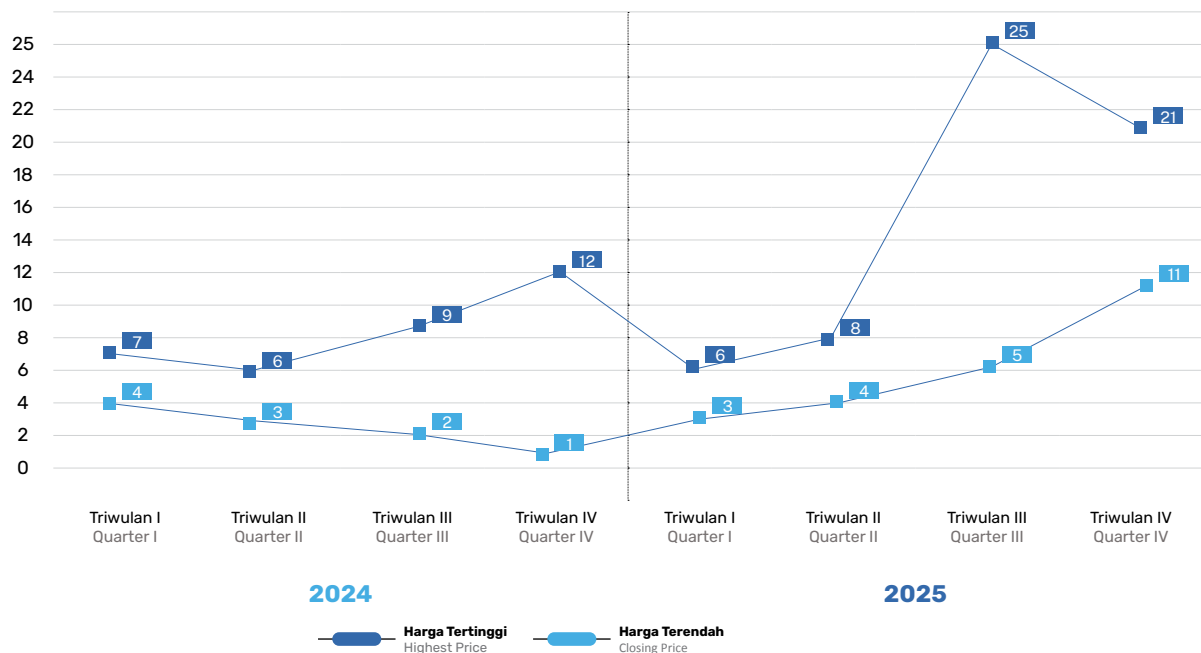
As of December 31, 2025, the majority of the Company's Series I Warrants remained outstanding and had not yet been converted into shares. This condition reflects the potential for future capital inflows as well as share dilution, depending on the Warrant holders' decisions to exercise their conversion rights in line with prevailing market conditions and their respective investment strategies.

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					
	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Volume Pedagangan Transaction Volume	Jumlah Sisa Waran Beredar Number of Outstanding Warrants	Kapitalisasi Pasar Market Cap (RpP)
2025						
Triwulan I 1 st Quarter	6	3	5	116.514.800	449.996.500	2.249.982.500
Triwulan II 2 nd Quarter	8	4	5	313.610.500	449.994.502	2.249.972.510
Triwulan III 3 rd Quarter	24	5	20	1.255.441.300	449.990.498	8.999.809.960
Triwulan IV 4 th Quarter	21	11	14	443.101.700	449.987.749	9.299.828.486

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					
	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Volume Pedagangan Transaction Volume	Jumlah Sisa Waran Beredar Number of Outstanding Warrants	Kapitalisasi Pasar Market Cap (RpP)

2024

Triwulan I 1 st Quarter	7	4	5		250.643.600	50.128.720
Triwulan II 2 st Quarter	6	3	4		54.002.400	13.500.600
Triwulan III 3 st Quarter	9	2	6		375.169.800	62.528.300
Triwulan IV 4 st Quarter	12	1	4		415.287.200	103.821.800



Aksi Korporasi dan Perdagangan Saham

Aksi Korporasi

Pada tahun 2025, Perseroan membagikan dividen kepada para Pemegang Saham dengan total nilai sebesar Rp13,25 miliar. Selain pembagian dividen tersebut, Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi lainnya dalam bentuk apa pun, termasuk namun tidak terbatas pada pemecahan atau penggabungan saham, pembagian saham bonus, penerbitan saham baru, penerbitan efek yang bersifat konversi, maupun perubahan nilai nominal saham atau jumlah saham beredar.

Corporate Actions and Stock Trading

Corporate Actions

In 2025, the Company distributed dividends to its Shareholders in the total amount of Rp13.25 billion. Other than the dividend distribution, the Company did not undertake any other corporate actions in any form, including but not limited to share splits or share consolidations, bonus share distributions, the issuance of new shares, the issuance of convertible securities, or changes in the par value of shares or the number of shares outstanding.



Perdagangan Saham

Perdagangan saham Perseroan sepanjang tahun 2025 hingga awal tahun 2026 ditandai dengan tingkat volatilitas yang tinggi. Pada awal hingga pertengahan tahun 2025, harga saham Perseroan cenderung bergerak pada level yang relatif rendah dan stabil, berada di bawah Rp100 per saham. Berdasarkan data historis, saham Perseroan sempat menyentuh level terendah dalam 52 minggu di kisaran Rp50. Hingga akhir Kuartal III 2025, tepatnya pada 30 Oktober 2025, harga penutupan saham tercatat sebesar Rp87, dengan rasio *Price to Earnings* (PER) sebesar 21,06x.

Memasuki akhir tahun 2025, aktivitas perdagangan saham Perseroan mulai menunjukkan peningkatan yang signifikan, baik dari sisi harga maupun volume transaksi. Pada awal Desember 2025, saham Perseroan diperdagangkan pada kisaran Rp91–Rp95, dengan volume harian yang meningkat hingga puluhan juta lembar saham. Tren penguatan harga berlanjut hingga memasuki awal tahun 2026, di mana dalam kurun waktu sekitar satu bulan, harga saham Perseroan tercatat mengalami kenaikan yang sangat signifikan, dengan akumulasi peningkatan mencapai sekitar 80%.

Seiring dengan lonjakan harga dan aktivitas transaksi yang tidak wajar, Bursa Efek Indonesia menetapkan status *Unusual Market Activity* (UMA) atas saham KOCI sebanyak 2 kali, yaitu pada September 2025 dan kembali pada Januari 2026. Puncak pergerakan harga terjadi pada 14 Januari 2026, ketika saham Perseroan ditutup pada level Rp260, mencerminkan kenaikan harian sebesar 31,31%. Menyikapi kenaikan harga kumulatif yang sangat signifikan tersebut, Bursa Efek Indonesia melakukan penghentian sementara (suspensi) perdagangan saham Perseroan beserta Waran KOCI-W di Pasar Reguler dan Pasar Tunai pada 15 Januari 2026, sebagai langkah cooling down dalam rangka perlindungan bagi investor.

Menyikapi kondisi tersebut, manajemen Perseroan menyatakan komitmennya untuk menjaga transparansi dan keterbukaan informasi kepada regulator dan publik. Perseroan secara aktif berkoordinasi dengan Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, serta memastikan bahwa seluruh informasi material telah disampaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan hanya mencatatkan efek dalam bentuk saham, tidak terdapat efek dalam bentuk lainnya seperti obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

Stock Trading

The Company's share trading throughout 2025 until early 2026 was characterized by a high level of volatility. During the early to mid-2025 period, the Company's share price tended to move at relatively low and stable levels, remaining below Rp100 per share. Based on historical data, the Company's shares briefly reached a 52-week low of approximately Rp50. As of the end of the third quarter of 2025, specifically on October 30, 2025, the closing share price was recorded at Rp87, with a *Price to Earnings* (PER) ratio of 21.06x.

Toward the end of 2025, the Company's share trading activity began to show a significant increase, both in terms of price movement and trading volume. In early December 2025, the Company's shares were traded in the range of Rp91–Rp95, with daily trading volumes rising to tens of millions of shares. The upward price trend continued into early 2026, during which, over a period of approximately one month, the Company's share price experienced a substantial increase, with cumulative gains reaching approximately 80%.

In response to the sharp price movements and unusual trading activity, the Indonesia Stock Exchange imposed Unusual Market Activity (UMA) status on KOCI shares on two occasions, namely in September 2025 and again in January 2026. The peak of the price movement occurred on January 14, 2026, when the Company's shares closed at Rp260, reflecting a daily increase of 31.31%. In light of the significant cumulative price increase, the Indonesia Stock Exchange imposed a temporary suspension on the trading of the Company's shares, along with KOCI-W warrants, in the Regular Market and Cash Market on January 15, 2026, as a cooling-down measure to protect investors.

In addressing this situation, the Company's management reaffirmed its commitment to maintaining transparency and full disclosure to regulators and the public. The Company actively coordinated with the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority and ensured that all material information had been disclosed in accordance with applicable regulations.

Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

Throughout 2025, the Company only had securities in the form of shares and did not have any other types of securities, such as bonds, sukuk, or convertible bonds.

Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan hanya mencatatkan efek dalam bentuk saham, tidak terdapat efek dalam bentuk lainnya seperti obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

Throughout 2025, the Company only had securities in the form of shares and did not have any other types of securities, such as bonds, sukuk, or convertible bonds.

Peristiwa Penting

Important Phenomenon



18 Januari 2025

January 18, 2025

Perumahan Kokoh City menggelar kegiatan Akad Massal Rumah Subsidi. / Kokoh City Housing Held a Mass Signing Ceremony for Subsidized Housing Units.



4 Maret 2025

March 4, 2025

Kepala Polisi Daerah (Kapolda) Jawa Timur Resmikan Peletakan Batu Pertama Perumahan Kokoh City Tahap 8 Cluster Halmahera.

The Chief of East Java Regional Police Officially Inaugurates the Groundbreaking Ceremony of Kokoh City Housing Phase 8, Halmahera Cluster.



11 Juni 2025

June 11, 2025

Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan di Wisma Exa, Jl. Inspeksi PAM No. 168 Cakung, Cakung Barat, Jakarta Timur.

The Annual General Meeting of Shareholders (GMS) was held at Wisma Exa, Jl. Inspeksi PAM No. 168, Cakung, Cakung Barat, East Jakarta.



18 Agustus 2025

August 18, 2025

**Festival Balon Udara Perdana di
Bangkalan Kokoh City.**
The First Hot Air Balloon Festival at
Kokoh City, Bangkalan.

Penghargaan dan Sertifikasi



Best NPL Developer 2022 & Best Mortgage Financing Developer Realization 2022

**Pengembang NPL Terbaik 2022 & Pengembang
Pembiayaan KPR Terbaik Realisasi 2022**

Penerima / Recipient : PT. Kokoh Exa Nusantara Tbk

Penyelenggara / Organizer : Bank Tabungan Negara (BTN)

Awards and Certification



In a Appreciation of Your Synergy and Contribution For BTN Syariah Surabaya

Sebagai bentuk apresiasi atas sinergi dan kontribusi Anda
bagi BTN Syariah Surabaya

Penerima / Recipient : PT. Kokoh Exa Nusantara Tbk

Penerima / Recipient : Bank Tabungan Negara (BTN)



The Best NPL Developer 2022 & Developer Terbaik Realisasi Pembiayaan KPR 2022

Pengembang NPL Terbaik 2022 & Pengembang Terbaik Realisasi Pembiayaan KPR 2022

Penerima/Recipient : PT. Kokoh Exa Nusantara Tbk

Penyelenggara/Organizer : Bank Tabungan Negara (BTN)

Sertifikat / Certificates



Penerima: PT Kokoh Exa Nusantara Tbk
Recipient: PT. Kokoh Exa Nusantara Tbk
Penyelenggara : Bursa Efek Indonesia
Organizer : Bursa Efek Indonesia

Keanggotaan Asosiasi [POJK51-C.5]

Association Membership [POJK51-C.5]



Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (Himperra)
Association of Settlement and Public Housing Developers (Himperra)

Skala : Nasional / National
Status : Anggota / Member



Laporan Manajemen



Management Report



Laporan Komisaris

Report from the Board
of Commissioners

SUGIYANTO SUTIKNO

Komisaris Utama

President commissioner

Para Pemegang Saham Yang Terhormat

Dear Distinguished Shareholders,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas kinerja PT Kokoh Exa Nusantara Tbk sepanjang tahun 2025. Di tengah berbagai tantangan industri, Perseroan terus menjalankan kegiatan usaha sesuai rencana kerja yang telah ditetapkan dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dan tata kelola yang baik. Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan secara independen melalui pemberian arahan dan masukan kepada Direksi. Melalui laporan ini, kami menyampaikan pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugas pengawasan selama tahun buku 2025 sebagai wujud komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas Perseroan.

We extend our gratitude to Almighty God for the performance achieved by PT Kokoh Exa Nusantara Tbk throughout 2025. Amid various industry challenges, the Company has continued to carry out its business activities in accordance with the established work plan, while consistently upholding the principles of prudence and good corporate governance. The Board of Commissioners has carried out its supervisory function independently by providing direction and recommendations to the Board of Directors. Through this report, we present our accountability for the execution of our supervisory duties during the 2025 financial year as a manifestation of the Company's commitment to transparency and accountability.

Pandangan terhadap Kondisi Ekonomi dan Industri

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris terus memantau perkembangan ekonomi dan industri sebagai bagian dari pelaksanaan fungsi pengawasan. Pemulihan ekonomi global dan nasional masih berlangsung meskipun dibayangi ketidakpastian. Pertumbuhan ekonomi global tercatat sekitar 3,3%, dengan perlambatan yang dipengaruhi oleh faktor struktural, meningkatnya proteksionisme, serta ketegangan geopolitik yang berdampak pada volatilitas dan stabilitas ekonomi dunia.

Dari sisi domestik, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan sebesar 5,11%, yang didukung oleh konsumsi domestik, pembangunan infrastruktur, serta kebijakan pemerintah dalam menjaga stabilitas dan mendorong aktivitas ekonomi. Namun demikian, risiko eksternal seperti potensi kebijakan tarif Amerika Serikat dan melemahnya permintaan global tetap perlu dicermati karena berpotensi memengaruhi kinerja ekspor dan stabilitas ekonomi nasional.

Kondisi ekonomi tersebut turut memberikan pengaruh terhadap sektor konstruksi dan real estat. Meski menghadapi dinamika eksternal, momentum pertumbuhan sektor masih terjaga seiring peningkatan investasi infrastruktur, program perumahan, serta urbanisasi yang berkelanjutan. Dewan Komisaris memandang bahwa dinamika ini perlu direspons secara adaptif dan efektif oleh Direksi, dengan tetap berfokus pada pencapaian target serta keberlanjutan usaha Perseroan.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melaksanakan peran, tugas, dan tanggung jawabnya sesuai dengan kewenangan dan ketentuan yang berlaku. Penilaian tersebut didasarkan pada pemantauan terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan, serta realisasi proyek-proyek yang telah direncanakan, termasuk pengembangan perumahan yang difokuskan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Perspective on Economic and Industry Conditions

Throughout 2025, the Board of Commissioners continuously monitored economic and industry developments as part of its supervisory function. The global and national economic recovery remained underway, albeit overshadowed by persistent uncertainties. Global economic growth was recorded at approximately 3.3%, reflecting a moderation influenced by structural factors, rising protectionism, and geopolitical tensions that contributed to volatility and instability in the global economy.

Domestically, Indonesia's economy demonstrated resilience, recording growth of 5.11%, supported by robust domestic consumption, ongoing infrastructure development, and government policies aimed at maintaining stability and stimulating economic activity. Nevertheless, external risks, including potential tariff policies from the United States and weakening global demand, warrant close attention as they may affect export performance and national economic stability.

These economic conditions have also had an impact on the construction and real estate sectors. Despite external dynamics, sector growth momentum has remained intact, driven by increased infrastructure investment, housing development programs, and continued urbanization. The Board of Commissioners views that such dynamics must be addressed adaptively and effectively by the Board of Directors, while maintaining focus on achieving performance targets and ensuring the Company's long-term sustainability.

Assessment of the Board of Directors' Performance

In 2025, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors had duly performed its roles, duties, and responsibilities in accordance with its authority and the prevailing laws and regulations. This assessment was based on ongoing monitoring of the Company's operational and financial performance, as well as the realization of planned projects, including housing developments focused on low-income communities (MBR).



Dewan Komisaris juga menilai bahwa Direksi telah menjalankan Rencana Bisnis Perseroan dan kebijakan strategis lainnya sesuai dengan agenda yang telah ditetapkan. Dalam aspek pengendalian kepatuhan, Direksi menunjukkan komitmen melalui penguatan sistem pengendalian internal dan penerapan manajemen risiko yang berjalan secara memadai, dengan adanya penyempurnaan dibandingkan periode sebelumnya.

Sepanjang tahun berjalan, Dewan Komisaris secara aktif memberikan arahan dan masukan kepada Direksi melalui rapat formal maupun forum diskusi lainnya, guna memastikan pengelolaan Perseroan dilakukan secara objektif, akuntabel, dan sejalan dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi dan Kebijakan Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan atas perumusan dan implementasi strategi dan kebijakan perusahaan melalui penelaahan Rencana Bisnis, pembahasan arah kebijakan strategis, serta evaluasi kesesuaiannya dengan dinamika industri dan perekonomian. Pengawasan dilakukan secara berkala dengan memantau pencapaian target operasional dan keuangan serta perkembangan proyek-proyek strategis, disertai pemberian arahan dan rekomendasi yang konstruktif kepada Direksi agar pelaksanaannya tetap terukur, hati-hati, dan sejalan dengan tujuan jangka panjang Perseroan. Dalam proses tersebut, kami juga mencermati efektivitas manajemen risiko dan sistem pengendalian internal sebagai bagian dari upaya menjaga kesinambungan usaha serta melindungi kepentingan Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Pandangan atas Prospek Usaha

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek sektor konstruksi dan real estat pada tahun 2026 masih memiliki peluang pertumbuhan, meskipun tetap dipengaruhi oleh dinamika ekonomi global dan domestik, kebijakan fiskal dan moneter, serta perkembangan daya beli masyarakat. Kebutuhan hunian yang berkelanjutan, dukungan pemerintah terhadap sektor perumahan, serta pembangunan infrastruktur yang terus berjalan menjadi faktor yang menopang potensi pertumbuhan sektor ini.

The Board of Commissioners further noted that the Board of Directors had implemented the Company's Business Plan and other strategic policies in line with the established agenda. From a compliance perspective, the Board of Directors demonstrated its commitment through the enhancement of the internal control system and the implementation of an adequate risk management framework, with improvements made compared to the previous period.

Throughout the year, the Board of Commissioners actively provided direction and recommendations to the Board of Directors through formal meetings and other discussion forums, to ensure that the Company was managed objectively, accountably, and in alignment with the principles of good corporate governance.

Supervision over the Formulation and Implementation of the Company's Strategies and Policies

Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its supervisory function over the formulation and implementation of the Company's strategies and policies through the review of the Business Plan, deliberation on strategic policy directions, and evaluation of their alignment with industry and economic dynamics. Such supervision was conducted on a periodic basis by monitoring the achievement of operational and financial targets, as well as the progress of strategic projects, accompanied by the provision of constructive guidance and recommendations to the Board of Directors to ensure that implementation remained measurable, prudent, and aligned with the Company's long-term objectives. In this process, we also reviewed the effectiveness of risk management and the internal control system as part of our efforts to safeguard business continuity and protect the interests of Shareholders and all stakeholders.

Outlook on Business Prospects

The Board of Commissioners views that the prospects of the construction and real estate sectors in 2026 continue to offer growth opportunities, albeit subject to global and domestic economic dynamics, fiscal and monetary policies, and developments in consumer purchasing power. Sustained housing demand, government support for the housing sector, and ongoing infrastructure development remain key factors underpinning the sector's growth potential.

Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris mencermati langkah Perseroan dalam memperkuat fundamental usaha dengan menerapkan kehati-hatian dalam pengelolaan keuangan dan diharapkan memberikan fleksibilitas yang lebih baik bagi Perseroan dalam merencanakan ekspansi, mengelola arus kas, serta menjaga stabilitas keuangan di tengah dinamika pasar.

Di sisi pengembangan usaha, Perseroan tetap konsisten pada segmen rumah bersubsidi melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), termasuk pengembangan proyek Kokoh City di Bangkalan, Madura, yang ditujukan bagi MBR. Kami memandang fokus pada segmen ini sebagai strategi yang relevan dengan kebutuhan pasar serta sejalan dengan program pemerintah dalam penyediaan hunian yang terjangkau. Ke depan, Dewan Komisaris mendorong agar setiap langkah ekspansi dilakukan secara selektif dan terukur, dengan tetap memperhatikan kelayakan proyek, manajemen risiko, kepatuhan terhadap regulasi, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Kami memandang bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perseroan telah diupayakan secara berkelanjutan dan menjadi bagian dari proses pengelolaan usaha. Prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran menjadi landasan dalam setiap proses pengambilan keputusan serta pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan. Dewan Komisaris secara berkala melakukan pengawasan terhadap efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko untuk memastikan bahwa mekanisme tersebut berjalan sesuai dengan kebutuhan usaha serta ketentuan yang berlaku, serta mendorong peningkatan peran komite-komite pendukung guna memastikan proses pengawasan berjalan secara objektif dan efektif.

Dewan Komisaris juga mencermati bahwa masing-masing organ Perseroan telah menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan. Koordinasi antar organ dilakukan melalui mekanisme rapat dan pelaporan yang terstruktur guna mendukung akuntabilitas pengelolaan Perseroan.

In this context, the Board of Commissioners observes the Company's steps in strengthening its business fundamentals by implementing prudence in financial management and is expected to provide better flexibility for the Company in planning expansion, managing cash flow, and maintaining financial stability amidst market dynamics.

On the business development front, the Company remains consistent in its focus on the subsidized housing segment through the Housing Finance Liquidity Facility (FLPP) scheme, including the development of the Kokoh City project in Bangkalan, Madura, which is intended for MBR. We consider this focus to be a strategy aligned with market demand and consistent with the Government's program to provide affordable housing. Going forward, the Board of Commissioners encourages that any expansion initiatives be undertaken selectively and in a measured manner, with due consideration given to project feasibility, risk management, regulatory compliance, and the principles of good corporate governance.

View on the Implementation of Good Corporate Governance

We are of the view that the implementation of good corporate governance within the Company has been continuously pursued and has become an integral part of the Company's business management process. The principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness serve as the foundation for every decision-making process and the execution of the Company's business activities. The Board of Commissioners periodically conducts oversight of the effectiveness of the internal control system and risk management to ensure that these mechanisms operate in accordance with business needs and applicable regulations, while also encouraging the enhanced role of supporting committees to ensure that the oversight process is carried out objectively and effectively.

The Board of Commissioners also observes that each organ of the Company has carried out its functions and responsibilities in accordance with the authority stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations. Coordination among the Company's organs is conducted through structured meeting and reporting mechanisms to support accountability in the Company's management.



Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat sanksi administratif maupun perkara hukum material yang berdampak signifikan terhadap Perseroan. Dewan Komisaris memandang kondisi ini sebagai hasil dari komitmen terhadap kepatuhan dan tata kelola yang perlu terus dipelihara dan ditingkatkan secara berkesinambungan.

Throughout 2025, there were no administrative sanctions or material legal cases that had a significant impact on the Company. The Board of Commissioners views this condition as a reflection of the Company's commitment to compliance and governance, which must be continuously maintained and further strengthened on an ongoing basis.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Tidak terdapat perubahan dalam komposisi Dewan Komisaris selama tahun 2025, yang masih terdiri dari 1 Komisaris Utama dan 1 Komisaris Independen, sebagai berikut.

- Komisaris Utama : Sugiyanto Sutikno
- Komisaris Independen: Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners throughout 2025. The Board of Commissioners remained comprised of 1 President Commissioner and 1 Independent Commissioner, as follows.

- President Commissioner : Sugiyanto Sutikno
- Independent Commissioner : Aswinth Maratimbo, SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS



Sugiyanto Sutikno

Komisaris Utama

President commissioner

Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Penutup

Atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas komitmen dan upaya yang telah dilakukan dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2025. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh Pemegang Saham, karyawan, mitra usaha, pelanggan, serta seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan. Dukungan tersebut menjadi landasan penting bagi Perseroan untuk terus bertumbuh secara berkelanjutan dan memberikan kontribusi yang positif bagi para pemangku kepentingan serta lingkungan sekitar.

Closing

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our appreciation to the Board of Directors for their commitment and dedicated efforts in managing the Company throughout 2025. We also extend our sincere gratitude to all Shareholders, employees, business partners, customers, and other stakeholders for their continued support and trust in the Company. Such support serves as an essential foundation for the Company to achieve sustainable growth and to deliver positive contributions to its stakeholders and the surrounding community.

Atas Nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,
Bangkalan, April 2026



Sugiyanto Sutikno
Komisaris Utama
President Commissioner



Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile



Sugiyanto Sutikno

Komisaris Utama
President commissioner

Usia/Age

56 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta No. 181 tanggal 23 Mei 2023.
Deed No. 181 dated May 23, 2023.

Pendidikan

Education

Sekolah Tinggi Teknik, jurusan Teknik Informatika, Surabaya (1988).
Surabaya Institute of Technology, Department of Informatics Engineering (1988).

Riwayat Jabatan

Position History

- Direktur Lembaga Pendidikan Terra Computer System, Kediri (1988-1993).
- Direktur Terra Computer System, Kediri (1993-2003).
- Direktur Operasional PT Indo Mega Vision (2003-2014).
- Director of Terra Computer System Education Institute, Kediri (1988-1993).
- Director of Terra Computer System, Kediri (1993-2003).
- Operational Director of PT Indo Mega Vision (2003-2014).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- Ketua Yayasan Pendidikan Pelita Nusantara Kediri (sejak 1994).
- Direktur Utama PT Indo Mega Vision (sejak 2014).
- Komisaris PT Tera Data Indonusa Tbk (sejak 2022).
- Chairman of the Pelita Nusantara Kediri Education Foundation (since 1994).
- President Director PT Indo Mega Vision (since 2014).
- Commissioner PT Tera Data Indonusa Tbk (since 2022).

Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership of Shares in The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

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

Does not have any affiliation or financial relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Main and Controlling Shareholders.



Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia/Age

42 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta No. 181 tanggal 23 Mei 2023.

Deed No. 181 dated May 23, 2023.

Pendidikan

Education

- Sarjana Pendidikan jurusan Ilmu Akuntansi, Universitas Dr. Soetomo Surabaya (2009).
- Pendidikan Profesi Akuntansi, Universitas Airlangga Surabaya (2013).
- Bachelor's Degree in Accounting Education, Dr. Soetomo University, Surabaya (2009).
- Professional Accounting Education Program, Airlangga University, Surabaya (2013).

Riwayat Jabatan

Position History

- *Member of CAS International*, KAP Beny, Tony, Frans & Daniel (2010-2014).
- *Managing Partner*, Kantor Jasa Akuntan Sentral Solusi Bisnis (2014-2020).
- *Direktur Keuangan dan Akuntansi PT Aesler Grup Internasional Tbk* (2019-2022).
- *Member of CAS International at KAP Beny, Tony, Frans & Daniel* (2010-2014).
- *Managing Partner at the Accounting Services Firm Sentral Solusi Bisnis* (2014-2020).
- *Accounting Director at PT Aesler Grup Internasional Tbk* (2019-2022).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- *Partner Kantor Jasa Akuntan CV SK & CO Dezan Shira* (sejak 2020).
- *Anggota Komite Audit PT Tera Data Indonusa Tbk* (sejak 2021).
- *Ketua Komite Audit Perseroan* (sejak 2023).
- *Partner at Accounting Services Firm CV SK & CO Dezan Shira* (since 2020).
- *Member of the Audit Committee of PT Tera Data Indonusa Tbk* (since 2021).
- *Chairman of the Company's Audit Committee* (since 2023).

Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership of Shares in The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

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

Does not have any affiliation or financial relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Main and Controlling Shareholders.



Laporan Direksi

Profile of the Board of
Directors

KAN EDDY

Direktur Utama

President Director

Para Pemegang Saham Yang Terhormat

Dear Distinguished Shareholders,

Pada kesempatan ini, kami mewakili seluruh jajaran Direksi menyampaikan laporan serta refleksi atas perjalanan Perseroan sepanjang tahun buku 2025. Tahun yang kami lalui bukan hanya tentang pencapaian target, tetapi juga tentang bagaimana Perseroan beradaptasi, belajar, dan memperkuat fondasi usaha di tengah dinamika industri dan perekonomian yang terus berkembang.

On this occasion, on behalf of the entire Board of Directors, we present our report and reflections on the Company's journey throughout the 2025 financial year. The year we have passed was not solely about achieving targets, but also about how the Company adapted, learned, and strengthened its business fundamentals amid the evolving dynamics of the industry and the broader economy.

Kami memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas rahmat dan penyertaan-Nya, sehingga Perseroan dapat menjalankan amanah pengelolaan usaha sepanjang tahun 2025 dengan penuh tanggung jawab. Berbagai upaya yang dilakukan selama tahun berjalan merupakan hasil kerja bersama seluruh insan Perseroan, yang senantiasa berkomitmen menjaga keberlanjutan usaha serta menciptakan nilai bagi para pemangku kepentingan, yang kami uraikan sebagai berikut.

Pandangan atas Kondisi Ekonomi dan Industri

Mengacu pada publikasi Badan Pusat Statistik, perekonomian Indonesia sepanjang tahun 2025 tumbuh sebesar 5,11%, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,03%. Pada Triwulan IV-2025, pertumbuhan ekonomi tercatat sebesar 5,39% (*year-on-year*), mencerminkan terjaganya momentum aktivitas ekonomi nasional. Nilai Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp23.821,1 triliun dengan PDB per kapita sebesar Rp83,7 juta atau USD5.083,4, menunjukkan skala ekonomi nasional yang terus berkembang.

Dari sisi produksi dan pengeluaran, pertumbuhan didukung oleh tetap kuatnya konsumsi domestik serta Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) yang mencerminkan aktivitas investasi yang terjaga. Stabilitas makro ekonomi juga relatif terkendali, dengan tingkat inflasi sepanjang tahun 2025 berada dalam kisaran sasaran yang ditetapkan Bank Indonesia. Kondisi tersebut mencerminkan terjaganya daya beli masyarakat serta efektivitas koordinasi kebijakan moneter dan fiskal dalam menjaga stabilitas harga.

Dalam konteks industri, sektor properti dan real estat menunjukkan prospek yang konstruktif. Realisasi investasi sektor properti pada Semester I-2025 mencapai sekitar Rp75 triliun, mencerminkan minat investasi yang tetap kuat. Segmen residensial, khususnya rumah tapak, masih menjadi pilihan utama pelanggan. Permintaan rumah subsidi melalui skema FLPP juga tetap tinggi dengan target fasilitas hunian lebih dari 349 ribu unit secara nasional.

We express our gratitude to Almighty God for His blessings and guidance, which have enabled the Company to fulfill its mandate in managing the business responsibly throughout 2025. The various initiatives undertaken during the year were the result of the collective efforts of all members of the Company, who remain committed to safeguarding business sustainability and creating value for our stakeholders, as outlined below.

View on Economic and Industry Conditions

Referring to publications by the Central Bureau of Statistics (Badan Pusat Statistik), Indonesia's economy grew by 5.11% in 2025, an improvement compared to 5.03% in the previous year. In the fourth quarter of 2025, economic growth reached 5.39% *year-on-year*, reflecting sustained momentum in national economic activity. The value of gross domestic product (GDP) at current prices reached Rp23,821.1 trillion, with GDP per capita of Rp83.7 million (equivalent to USD 5,083.4), indicating the continued expansion of the national economy.

In terms of production and expenditure, growth was supported by robust domestic consumption and Gross Fixed Capital Formation (GFCF), which reflects maintained investment activity. Macroeconomic stability also remained relatively well managed, with inflation throughout 2025 remaining within the target range set by Bank Indonesia. These conditions suggest preserved purchasing power and effective coordination between monetary and fiscal policies in maintaining price stability.

In the industry context, the property and real estate sector has shown constructive prospects. Property sector investment realization in the first half of 2025 reached approximately Rp75 trillion, reflecting continued strong investor interest. The residential segment, particularly landed housing, continued to be the primary choice of customers. Demand for subsidized housing through the FLPP scheme also remained high, with a national target of more than 349 thousand housing units.



Dukungan kebijakan pemerintah melalui perpanjangan insentif PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), program penyediaan “3 Juta Rumah”, serta keberlanjutan pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) menjadi katalis positif bagi sektor konstruksi dan perumahan, khususnya bagi segmen MBR. Harapan penurunan suku bunga acuan juga berpotensi meningkatkan aksesibilitas pembiayaan perumahan. Secara keseluruhan, kami memandang kondisi ekonomi tahun 2025 memberikan landasan yang cukup kondusif bagi keberlangsungan dan pengembangan usaha Perseroan, dengan tetap memperhatikan dinamika global dan risiko eksternal yang dapat memengaruhi stabilitas ekonomi ke depan.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Perusahaan

Direksi memegang mandat utama dalam menetapkan arah strategis Perseroan melalui perumusan visi operasional, kebijakan korporat, serta target dan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan (RKAT), guna memastikan pertumbuhan usaha yang terukur dan berkelanjutan serta selaras dengan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. Proses perumusan strategi dilakukan secara terstruktur dan berbasis analisis atas kondisi internal dan eksternal, termasuk dinamika ekonomi, perkembangan industri, serta potensi risiko dan peluang usaha, dengan tetap mempertimbangkan arahan dan rekomendasi Dewan Komisaris sebagai bagian dari mekanisme check and balance.

Dalam pelaksanaannya, setiap kebijakan strategis ditetapkan melalui kajian yang mempertimbangkan aspek keuangan, operasional, tata kelola, dan manajemen risiko. Direksi bertanggung jawab memastikan implementasi strategi berjalan sesuai rencana melalui pemantauan dan evaluasi berkala atas capaian kinerja, serta melakukan penyesuaian secara responsif apabila terjadi perubahan kondisi usaha. Pendekatan yang sistematis dan adaptif tersebut menjadi landasan bagi Direksi dalam menjaga keberlanjutan dan stabilitas kinerja Perseroan.

Government policy support through the extension of the Government-Borne VAT (PPN DTP) incentives, the “3 Million Houses” program, and the ongoing development of the Nusantara Capital City (IKN) has become a positive catalyst for the construction and housing sectors, particularly in the MBR segment. Expectations of a reduction in the benchmark interest rate also have the potential to enhance housing financing accessibility. Overall, we view that the economic conditions in 2025 provided a sufficiently conducive foundation for the sustainability and development of the Company’s business, while continuing to take into account global dynamics and external risks that may influence economic stability going forward.

The Role of the Board of Directors in Formulating the Company’s Strategies and Policies

The Board of Directors holds the primary mandate to define the Company’s strategic direction through the formulation of its operational vision, corporate policies, as well as targets and the Annual Work Plan and Budget (RKAT), in order to ensure measured and sustainable business growth aligned with the interests of Shareholders and other stakeholders. The strategy formulation process is conducted in a structured manner and based on comprehensive analysis of internal and external conditions, including economic dynamics, industry developments, and potential business risks and opportunities, while taking into account the direction and recommendations of the Board of Commissioners as part of the check-and-balance mechanism.

In its implementation, each strategic policy is established through careful assessment of financial, operational, governance, and risk management aspects. The Board of Directors is responsible for ensuring that strategies are executed in accordance with the approved plans through periodic monitoring and evaluation of performance achievements, and for making responsive adjustments in the event of changes in business conditions. This systematic and adaptive approach forms the foundation for the Board of Directors in safeguarding the Company’s sustainability and maintaining performance stability.

Tantangan yang Dihadapi dan Strategi Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi dinamika industri yang memengaruhi kinerja usaha. Pelemahan daya beli pada segmen masyarakat menengah serta tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang relatif tinggi turut memengaruhi keputusan pembelian pelanggan. Kondisi tersebut berdampak pada pertumbuhan sektor properti yang cenderung stabil namun terbatas, khususnya pada segmen non-subsidi. Sejalan dengan kondisi pasar tersebut, kinerja pendapatan Perseroan pada periode berjalan menunjukkan tekanan dibandingkan tahun sebelumnya, yang menjadi perhatian manajemen dalam melakukan penyesuaian strategi operasional.

Dari sisi internal, Perseroan berupaya menjaga ketahanan fundamental melalui pengelolaan struktur permodalan dan likuiditas secara disiplin. Penguatan posisi keuangan, termasuk optimalisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham, diarahkan untuk mendukung kebutuhan modal kerja, pengembangan proyek, serta penyelesaian kewajiban terkait pengadaan lahan. Langkah ini dilakukan untuk memastikan kesinambungan kegiatan usaha di tengah dinamika pasar.

Dalam merespons tantangan tersebut, Direksi memfokuskan strategi pada segmen perumahan terjangkau yang memiliki permintaan relatif lebih resilien, khususnya melalui pengembangan proyek Kokoh City yang menasar MBR. Selain itu, pemantauan kinerja dilakukan secara berkala melalui evaluasi lintas fungsi guna memastikan kebijakan dan prioritas operasional tetap relevan dengan kondisi pasar. Pendekatan yang terukur ini diharapkan dapat menjaga stabilitas usaha serta mendukung penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan.

Pencapaian Kinerja

Sepanjang tahun buku 2025, Perseroan mencatat kinerja operasional yang berjalan secara terkendali dan konsisten dengan rencana kerja yang telah ditetapkan. Perseroan melanjutkan pengembangan proyek utama Kokoh City yang berlokasi di Bangkalan, Madura, Jawa Timur, sebagai fokus operasional. Pengembangan kawasan dilakukan secara bertahap dengan memanfaatkan cadangan lahan yang tersedia guna mendukung penyediaan hunian, termasuk Program 3 Juta Rumah yang dicanangkan pemerintah, dengan tetap memperhatikan aspek aksesibilitas serta perencanaan lingkungan yang terintegrasi. Dalam pelaksanaannya, Direksi secara berkelanjutan melakukan penguatan proses bisnis, optimalisasi pemanfaatan sumber daya, serta pengendalian biaya guna menjaga efektivitas dan efisiensi operasional.

Challenges Faced and the Company's Strategy

Throughout 2025, the Company faced industry dynamics that affected its business performance. Weakened purchasing power within the middle-income segment, coupled with relatively high mortgage (KPR) interest rates, influenced customers' purchasing decisions. These conditions resulted in relatively stable yet limited growth in the property sector, particularly within the non-subsidized segment. In line with market conditions, the Company's revenue performance during the period experienced pressure compared to the previous year, prompting management to undertake adjustments to its operational strategy.

From an internal perspective, the Company sought to maintain fundamental resilience through disciplined management of its capital structure and liquidity. Strengthening the Company's financial position, including optimizing the utilization of proceeds from the initial public offering, was directed toward supporting working capital requirements, project development, and the settlement of obligations related to land acquisition. These measures were undertaken to ensure business continuity amid evolving market dynamics.

In responding to these challenges, the Board of Directors focused its strategy on the affordable housing segment, which demonstrates relatively more resilient demand, particularly through the development of the Kokoh City project targeting MBR. In addition, performance monitoring was conducted periodically through cross-functional evaluations to ensure that policies and operational priorities remained aligned with market conditions. This measured approach is expected to maintain business stability and support long-term value creation for stakeholders.

Performance Achievements

Throughout the 2025 financial year, the Company recorded operational performance that remained well-controlled and consistent with the established work plan. The Company continued the development of its main project, Kokoh City, located in Bangkalan, Madura, East Java, as its operational focus. The development of the area has been carried out in stages by utilizing the available land reserves to support the provision of housing, including the government's 3 Million Houses Program, while taking into account accessibility and integrated environmental planning. In its implementation, the Board of Directors continuously strengthened business processes, optimized the utilization of resources, and maintained cost control in order to ensure operational effectiveness and efficiency.



Dari sisi keuangan, pada tahun 2025 Perseroan telah menyelesaikan pelunasan seluruh utang bank jangka pendek sebagai bagian dari pengelolaan struktur permodalan. Perseroan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp68,50 miliar, menurun sebesar 5,62% atau setara Rp4,08 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp72,59 miliar. Laba kotor dan laba tahun berjalan masing-masing tercatat sebesar Rp29,84 miliar dan Rp19,41 miliar, mencerminkan kinerja operasional Perseroan sepanjang tahun berjalan.

Sebagai bentuk komitmen terhadap Pemegang Saham, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp13,25 miliar untuk tahun buku 2025 sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Direksi memandang capaian tahun berjalan merupakan hasil dari pelaksanaan strategi yang terukur serta pengelolaan risiko yang disiplin. Ke depan, Perseroan akan terus menjaga keseimbangan antara pertumbuhan usaha, penguatan struktur keuangan, dan keberlanjutan operasional dalam menciptakan nilai bagi para pemangku kepentingan.

Prospek Usaha

Direksi memandang prospek usaha Perseroan pada tahun mendatang tetap terbuka, sejalan dengan kebutuhan hunian yang berkelanjutan serta dukungan kebijakan pemerintah terhadap sektor perumahan. Segmen perumahan terjangkau, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), masih menjadi fokus utama Perseroan mengingat karakteristik permintaan yang relatif stabil. Dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan *pipeline* proyek yang tersedia, Perseroan menargetkan pertumbuhan pendapatan sekitar 20% pada tahun 2026, yang diharapkan dapat didukung oleh penguatan program pemasaran, termasuk melalui skema Konsumen Membantu Konsumen (KMK), serta kerjasama *join visit* dengan lembaga perbankan guna memperluas kemudahan akses pembiayaan bagi calon pembeli.

Sejalan dengan hal tersebut, Direksi akan terus memfokuskan upaya pada peningkatan kinerja operasional, efisiensi pengelolaan sumber daya, serta penguatan tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan juga akan tetap memperhatikan dinamika ekonomi dan perkembangan regulasi agar strategi usaha yang dijalankan dapat tetap adaptif dan relevan dengan kondisi industri ke depan.

From a financial perspective, in 2025 the Company completed the full repayment of all short-term bank loans as part of its capital structure management initiatives. The Company recorded net revenue of Rp68.50 billion, representing an decrease of 5.62% or equivalent to Rp4.08 billion compared to the previous year's revenue of Rp72.59 billion. Gross profit and profit for the year amounted to Rp29.84 billion and Rp19.41 billion, respectively, reflecting the Company's operational performance during the year.

As a demonstration of its commitment to Shareholders, the Company distributed cash dividends amounting to Rp13.25 billion for the 2025 financial year in accordance with the resolution of the General Meeting of Shareholders. The Board of Directors views the year's achievements as the result of disciplined strategy execution and prudent risk management. Going forward, the Company will continue to maintain a balance between business growth, strengthening of its financial structure, and operational sustainability in creating value for its stakeholders.

Business Prospects

The Board of Directors believes that the Company's business prospects in the coming year remain promising, in line with the ongoing demand for housing and government policy support for the housing sector. The affordable housing segment, particularly for low-income communities (MBR), remains the Company's primary focus given the relatively stable demand characteristics. Taking into account market conditions and the available project pipeline, the Company targets revenue growth of approximately 20% in 2026. This target is expected to be supported by strengthened marketing programs, including the Consumer Helping Consumer (KMK) scheme, as well as joint visit collaboration with banking institutions to expand easy access to financing for prospective buyers.

In line with this, the Board of Directors will continue to focus on improving operational performance, enhancing the efficiency of resource management, and strengthening the implementation of good corporate governance. The Company will also continue to monitor economic developments and regulatory changes to ensure that its business strategies remain adaptive and relevant to future industry conditions.

Ke depan, Direksi akan terus menekankan efisiensi operasional, pengendalian biaya, serta penguatan struktur permodalan sebagai fondasi ekspansi yang terukur. Optimalisasi pengembangan proyek Kokoh City dan pengelolaan *pipeline* secara bertahap menjadi fokus utama dalam menjaga kesinambungan pertumbuhan. Dengan pendekatan yang adaptif terhadap dinamika industri dan disiplin dalam pengelolaan risiko, Perseroan berupaya menjaga stabilitas kinerja serta menciptakan nilai yang berkelanjutan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, kami terus menyempurnakan penerapan tata kelola perusahaan yang baik, yang dilakukan melalui koordinasi yang berkesinambungan dengan seluruh organ dan fungsi pendukung Perseroan. Dalam aspek pengendalian internal dan manajemen risiko, Direksi bekerja sama secara aktif dengan Unit Internal Audit untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian, kepatuhan terhadap kebijakan internal, serta identifikasi dan mitigasi risiko yang relevan dengan kegiatan usaha. Hasil evaluasi dan rekomendasi audit menjadi dasar perbaikan berkelanjutan dalam proses operasional.

Direksi juga berkoordinasi dengan Sekretaris Perusahaan dalam memastikan pemenuhan kewajiban administrasi dan pelaporan kepada regulator, termasuk penyampaian laporan berkala dan keterbukaan informasi sesuai ketentuan yang berlaku. Selain itu, Direksi secara rutin memanfaatkan forum rapat bersama Dewan Komisaris untuk memperoleh arahan, saran, dan rekomendasi yang objektif dalam rangka penyempurnaan kebijakan serta praktik tata kelola Perseroan. Komitmen terhadap kepatuhan turut diperkuat melalui penegakan Kode Etik dan implementasi sistem pelaporan pelanggaran, guna menciptakan lingkungan kerja yang profesional, transparan, dan kondusif bagi keberlanjutan usaha.

Going forward, the Board of Directors will continue to emphasize operational efficiency, cost control, and the strengthening of the capital structure as the foundation for measured expansion. The optimization of the Kokoh City project development and phased pipeline management will remain key priorities in sustaining growth continuity. Through an adaptive approach to industry dynamics and disciplined risk management, the Company is committed to maintaining performance stability and creating sustainable value.

Implementation of Good Corporate Governance

Throughout 2025, we continued to enhance the implementation of good corporate governance through sustained coordination with all Company organs and supporting functions. In the areas of internal control and risk management, the Board of Directors actively collaborated with the Internal Audit Unit to ensure the effectiveness of the control system, compliance with internal policies, and the identification and mitigation of risks relevant to the Company's business activities. Audit evaluation results and recommendations served as the basis for continuous improvement in operational processes.

The Board of Directors also coordinated with the Corporate Secretary to ensure fulfillment of administrative and reporting obligations to regulators, including the submission of periodic reports and public disclosures in accordance with applicable regulations. In addition, the Board of Directors regularly utilized joint meetings with the Board of Commissioners to obtain objective direction, advice, and recommendations aimed at refining corporate policies and governance practices. The Company's commitment to compliance was further reinforced through the enforcement of the Code of Conduct and the implementation of a whistleblowing system, fostering a professional, transparent, and conducive work environment that supports business sustainability.



Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2025, tidak terjadi perubahan dalam komposisi Direksi, yang terdiri dari 1 Presiden Direktur dan 1 Direktur, sebagai berikut.

- Direktur Utama : Kan Eddy
- Direktur : Lie Elli Sariniyudewi Halim

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2025, there were no changes in the composition of the Board of Directors. The Board of Directors remained comprised of 1 President Director and 1 Director, as follows.

- President Director : Kan Eddy
- Director : Lie Elli Sariniyudewi Halim



Kan Eddy

Direktur Utama
President Director

Lie Elli Sariniyudewi Halim

Direktur
Director

Penutup

Demikian Laporan Pengelolaan dan Pengurusan Perseroan selama tahun buku 2025 kami sampaikan. Direksi menyampaikan apresiasi kepada Dewan Komisaris atas pelaksanaan fungsi pengawasan serta arahan dan rekomendasi yang konstruktif, sehingga pengelolaan Perseroan dapat berjalan secara terukur dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

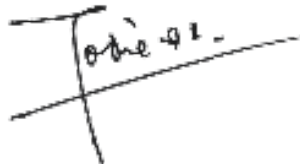
Kami juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan komitmen yang diberikan sepanjang tahun berjalan. Apresiasi turut kami sampaikan kepada para Pemegang Saham, mitra usaha, pelanggan, dan seluruh pemangku kepentingan atas dukungan serta kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan. Dukungan tersebut menjadi landasan penting bagi Perseroan untuk terus menjaga keberlanjutan usaha dan menciptakan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

Closing

Thus, we hereby present the Report on the Management and Administration of the Company for the 2025 financial year. The Board of Directors expresses its appreciation to the Board of Commissioners for the effective execution of its supervisory function, as well as for the constructive guidance and recommendations provided, which have enabled the Company's management to be carried out in a measured manner and in accordance with the principles of good corporate governance.

We also extend our sincere gratitude to all employees for their dedication and commitment throughout the year. Our appreciation further goes to the Shareholders, business partners, customers, and all stakeholders for their continued support and trust in the Company. Such support constitutes an essential foundation for the Company to sustain its business continuity and create value for all stakeholders in the years ahead.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,
Bangkalan, April 2026



Kan Eddy
Direktur Utama
President Director



Profil Direksi

Profile of the Board of Directors



**Kan
Eddy**

Presiden Direktur
President Director

Usia/Age

57 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta No. 173 tanggal 31 Juli 2019.
Deed No. 173 dated July 31, 2019.

Pendidikan

Education

Sarjana, Akademi Akuntansi Jakarta (1995).
Bachelor's Degree, Jakarta Accounting Academy (1995).

Riwayat Jabatan

Position History

- Direktur Utama CV Kanwood (1996-2000).
- Direktur Utama PT Visi Hutani Lestari (2000-2005).
- Direktur Utama Illumine Zircon Indonesia (2005-2015).
- President Director CV Kanwood (1996-2000).
- President Director PT Visi Hutani Lestari (2000-2005).
- President Director Illumine Zircon Indonesia (2005-2015).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Direktur Utama PT Kokoh Anugerah Nusantara (sejak 2015).
President Director PT Kokoh Anugerah Nusantara (since 2015).

Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership of Shares in The Company

Memiliki saham Perseroan secara tidak langsung sebesar 44,66%.
Holds an indirect share ownership in the Company amounting to 44.66%.

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

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

Does not have any affiliation or financial relationship with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the Company's Main and Controlling Shareholders.



Lie Elli Sariniyudewi Halim

Direktur
Director

Usia/Age

55 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta No. 205 tanggal 27 Februari 2023.

Deed No. 205 dated February 27, 2023.

Pendidikan

Education

- Sarjana, jurusan Teknik Kimia, Universitas Pendidikan Nasional Veteran Surabaya (1994).
- Bachelor's Degree in Chemical Engineering, Universitas Pendidikan Nasional Veteran Surabaya (1994).

Riwayat Jabatan

Position History

- PT Tera Dayakomputa Sistim (1995-2007).
- Manager Keuangan Axioo Internasional Pte Ltd (2007-2013).
- PT Tera Dayakomputa Sistim (1995-2007).
- Finance Manager Axioo International Pte Ltd (2007-2013).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- Manager Keuangan PT Exa Nusa Persada (sejak 2013).
- Komisaris PT Charis Eleos (sejak 2021).
- Direktur PT Duta Baraka (sejak 2021).
- Direktur PT Cicecu Sukses Digital (sejak 2021).
- Direktur PT Allea Motors Nusantara (sejak 2022).
- Finance Manager at PT Exa Nusa Persada (since 2013).
- Commissioner PT Charis Eleos (since 2021).
- Director PT Duta Baraka (since 2021).
- Director PT Cicecu Sukses Digital (since 2021).
- Director PT Allea Motors Nusantara (since 2022).

Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership of Shares in The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Memiliki hubungan tidak langsung melalui kepemilikan saham sebesar 0,01% pada PT Duta Baraka yang merupakan pemegang saham Perseroan sebesar 25,00%. Tidak memiliki afiliasi keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi lainnya, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan.

Has an indirect relationship through ownership of 0.01% of shares in PT Duta Baraka, which holds 25.00% of the Company's shares. Has no financial affiliation with other members of the Board of Commissioners, Directors, or the Company's Major and Controlling Shareholders.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan yang diselenggarakan pada 11 Juni 2025, Perseroan tidak melakukan perubahan terhadap susunan anggota Dewan Komisaris maupun Direksi. Perseroan menilai bahwa komposisi kepengurusan yang ada saat ini masih relevan dan memadai untuk mendukung kebutuhan Perseroan serta menghadapi kondisi dan dinamika bisnis terkini.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Directors

Based on the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) held on June 11, 2025, the Company did not make any changes to the composition of the Board of Commissioners or the Board of Directors. The Company considers that the current composition of the governing bodies remains relevant and adequate to support the Company's needs and to address prevailing business conditions and dynamics.



Profil Perusahaan



Company Profile



Tentang Perseroan

About the Company

Nama Perusahaan :

Company Name



PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK

Kegiatan Usaha

Business Activities

Bergerak dalam bidang Konstruksi dan Real Estat
Engaged in Construction and Real Estate Sectors

Tanggal Pencatatan Saham

Company Name

6 Oktober 2023

October 6, 2023

Dasar Hukum Pendirian

Legal Basis

Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 173 tanggal 31 Juli 2019, dibuat di hadapan Dwi Rossulianti, SH, Notaris di Kabupaten Mojokerto, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 12 Agustus 2019, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11. Tahun 2019 tanggal 12 Agustus 2019, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 010 dan Tambahan No. 003564 ("Akta Pendirian Perseroan"). / Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 173 dated 31 July 2019, made before Dwi Rossulianti, SH, Notary in Mojokerto Regency, which has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decree No. AHU-0039354.AH.01.01.Tahun 2019 dated 12 August 2019, registered in the Company Register No. AHU-013495.AH.01.11. Tahun 2019 dated 12 August 2019, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 010 and Supplement No. 003564 ("Deed of Establishment of the Company").

Status Perusahaan

Company Name

Perusahaan Terbuka
Public company¹⁾

Tanggal Pendirian

Founding Date

31 Juli 2019
July 31, 2019

Modal Dasar

Authorized Capital

RP 158.623.600.000

Modal Disetor

Paid-up capital

Rp 441.560.185.100

Alamat ^{POJK51.C2}

Address ^{POJK51.C2}

JL. RAYA SUKOLILO, TEBUL, KWANYAR, BANGKALAN 69163

Jumlah Karyawan

Number of employees

40 karyawan
40 Employee.

Informasi lanjut

More information

Telepon : (+62) 811 3208 8881

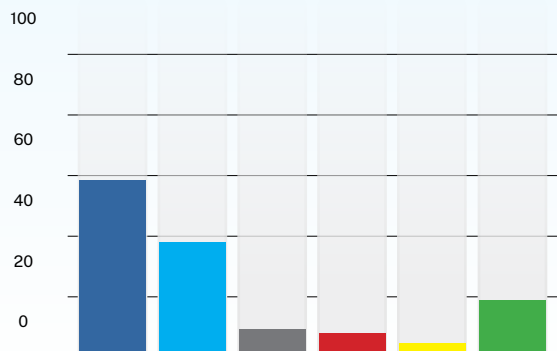
Website : kokohcity.com

E-mail : corsec@kokohcity.com

Pemegang Saham

Shareholders

● PT Exa Nusa Persada	49,91%
● PT Kokoh Anugerah Nusantara	29,94%
● Isack Utomo	4,97%
● Hokky Handoyo	3,12%
● Pieter Hadi Soetardji	1,87%
● Masyarakat/Public	10,19%



Riwayat Singkat

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (Perseroan) didirikan di Kabupaten Bangkalan pada 31 Juli 2019 dan sejak awal menjalankan kegiatan usaha sebagai pengembang properti yang berfokus pada penyediaan dan penjualan rumah subsidi. Fokus tersebut direalisasikan melalui pengembangan kawasan Perumahan Kokoh City di wilayah Bangkalan, sebagai bagian dari kontribusi Perseroan dalam mendukung pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat. Perseroan mulai merealisasikan penjualan melalui pelaksanaan akad dan serah terima unit pertama Rumah Subsidi Kokoh City Cluster Madura pada tahun 2020. Pengembangan proyek kemudian berlanjut secara bertahap, ditandai dengan peluncuran Kokoh City Tahap II Cluster Bali pada tahun 2021, serta ekspansi berkelanjutan hingga peluncuran Tahap V Cluster Sumbawa dan Tahap VI Cluster Nias pada tahun 2023.

Untuk memperkuat struktur permodalan dan mendukung pertumbuhan usaha, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 6 Oktober 2023 dengan kode saham KOCL. Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan bisnis di sektor konstruksi dan real estat secara berkelanjutan dengan menghadirkan hunian yang berkualitas, layak huni, dan memberikan nilai tambah bagi masyarakat.

Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan [POJK51-C.6]

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan organisasi bersifat signifikan yang dilakukan oleh Perseroan.

Company Overview

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (the “Company”) was established in Bangkalan Regency on July 31, 2019, and since its inception has been engaged in property development, with a primary focus on the provision and sale of subsidized housing. This focus is realized through the development of the Kokoh City Housing area in Bangkalan, as part of the Company’s contribution to supporting the fulfillment of community housing needs. The Company began realizing sales through the execution of mortgage agreements and the handover of the first subsidized housing units at Kokoh City Cluster Madura in 2020. Project development subsequently continued in stages, marked by the launch of Kokoh City Phase II Cluster Bali in 2021, followed by ongoing expansion through the launch of Phase V Cluster Sumbawa and Phase VI Cluster Nias in 2023.

To strengthen its capital structure and support business growth, the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on October 6, 2023, under the stock code KOCL. Going forward, the Company is committed to continuously developing its business in the construction and real estate sectors in a sustainable manner by delivering quality, livable housing that provides added value to the community.

Significant Organizational Changes [POJK51-C.6]

In 2025, there were no significant organizational changes undertaken by the Company.



Jejak Langkah Milestone

2019

Perseroan didirikan dengan nama PT. Kokoh Exa Nusantara Tbk yang awalnya didirikan sebagai pengembang yang berfokus pada penjualan rumah subsidi di wilayah Bangkalan melalui Perumahan Kokoh City yang didirikan. Pada akhir periode ini, Perseroan telah melaksanakan pemasaran perdana. Perseroan didukung oleh salah satu pemegang saham Perseroan yaitu PT. Kokoh Anugerah Nusantara yang merupakan perusahaan yang telah berdiri sejak 2012 dan juga berkecimpung pada kegiatan perumahan untuk Masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah yang menerapkan teknologi Pembangunan rumah yang sudah dipatenkan.

The Company was established under the name PT Kokoh Exa Nusantara Tbk, initially as a developer focused on the sale of subsidized housing in Bangkalan through the Kokoh City housing project. By the end of this period, the Company had conducted its initial marketing activities. The Company was supported by one of its shareholders, PT Kokoh Anugerah Nusantara, a company established in 2012 that is also engaged in housing development for middle-to-lower-income communities, utilizing patented housing construction technology.

2020

Akad dan serah terima pertama untuk rumah Subsidi Cluster Madura.

First mortgage agreements and handovers for subsidized homes in Cluster Madura.

2021

Launching Perumahan Kokoh City Tahap 2 Cluster Bali.

Launched Kokoh City Phase 2, Cluster Bali.

2025

Launching tahap 9 Cluster Flores
Launching of Flores Cluster Phase 9

2024

Launching Cluster Bawean tahap 7 dan Cluster Halmahera tahap 8
Launching tahap 7 Cluster Bawean dan tahap 8 Cluster Halmahera

2023

- **Launching Perumahan Kokoh City Tahap 5 Cluster Sumbawa dan Tahap 6 Cluster Nias.**
- **Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham.**
- **Launched Kokoh City Phase 5, Cluster Sumbawa, and Phase 6, Cluster Nias.**
- **Conducted the Initial Public Offering (IPO).**

2022

- **Launching Perumahan Kokoh City Tahap ke 3 Cluster Lombok dan Tahap ke 4 Cluster Sumba.**
- **Peningkatan modal disetor oleh PT Exa Nusa Persada dan PT Kokoh Anugerah Nusantara serta penambahan pemegang saham baru atas nama Isack Utomo, Hokky Handojo, dan Yohanes Wibowo.**
- **Perseroan memperoleh penghargaan dari Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor cabang Bangkalan untuk The Best NPL Developer 2022 dan sebagai Posisi Pertama Developer Subsidized Mortgage Realization 2022.**
- **Perseroan memperoleh penghargaan dari BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya sebagai Developer Terbaik Realisasi Pembiayaan KPR tahun 2022.**
- **Launched Kokoh City Phase 3, Cluster Lombok, and Phase 4, Cluster Sumba.**
- **Increased paid-up capital by PT Exa Nusa Persada and PT Kokoh Anugerah Nusantara, along with the addition of new shareholders: Isack Utomo, Hokky Handojo, and Yohanes Wibowo.**
- **Received an award from Bank Tabungan Negara (BTN) Bangkalan Branch for The Best NPL Developer 2022 and First Place in Subsidized Mortgage Realization 2022.**
- **Received an award from BTN Syariah Surabaya Branch as the Best Developer in Mortgage Financing Realization 2022.**

Misi & Visi, Nilai Perusahaan [POJK51.C1] Mission & Vision, Company Values [POJK51.C1]

VISI Vision

Menjadi perusahaan yang terbaik dan terkemuka sekaligus berkontribusi kepada bangsa dan negara dengan mengembangkan, membangun dan menyediakan hunian human habitat berkualitas tinggi bagi Masyarakat luas pada umumnya dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) pada khususnya.

To become the best and leading company while contributing to the nation and country by developing, building, and providing high-quality human habitat residences for the broader Community in general, and for low-income Communities specifically.

Mission MISI

- Berfokus dan peduli kepada MBR untuk mendapatkan rumah berkualitas sekaligus membantu program pemerintah mengurangi BackLog
- Melaksanakan program pemerintah "100-0-100" (menyediakan akses air bersih 100%, mengurangi lingkungan kumuh hingga 0%, menyediakan akses sanitasi layak 100%)
- Menerapkan teknologi inovatif dan eksklusif dalam mengembangkan, membangun, dan menyediakan rumah berkualitas tinggi secara massal.
- Berinvestasi pada peningkatan SDM yang berkesinambungan
- Meningkatkan perekonomian daerah dan lingkungan hidup Masyarakat.
- Focus and care for low-income communities to obtain quality housing while supporting the government's program to reduce the backlog.
- Implement the government's "100-0-100" program (providing 100% access to clean water, eliminating slums to 0%, and providing 100% access to proper sanitation).
- Apply innovative and exclusive technologies in the development, construction, and mass provision of high-quality housing.
- Invest in continuous human resource development.
- Contribute to the improvement of the local economy and the living environment of the community.

Peninjauan Visi dan Misi

Dewan Komisaris dan Direksi telah melakukan penelaahan atas Visi dan Misi Perseroan dan menyimpulkan bahwa Visi dan Misi tersebut tetap relevan serta selaras dengan dinamika bisnis dan arah pengembangan Perseroan sepanjang tahun 2025.

Review of Vision and Mission

The Board of Commissioners and the Board of Directors have reviewed the Company's Vision and Mission and concluded that the Vision and Mission remain relevant and aligned with the business dynamics and the Company's development direction throughout 2025.



Nilai Perusahaan Company Values



Team Work

01

Semua anggota Perseroan sangat pekerja keras, fokus, dan memiliki dorongan yang kuat untuk tumbuh dan berkembang. / All members of the Company are hard-working, focused, and have a strong drive to grow and develop.

02

Excellent

Memastikan produk dan layanan memenuhi standar tinggi adalah prioritas utama bagi Perseroan. Dengan secara konsisten meningkatkan kualitas produk serta memunculkan ide-ide baru untuk memuaskan pelanggan akan menjadi nilai tambah. / Ensuring that products and services meet high standards is the Company's top priority. Consistently improving product quality and generating new ideas to satisfy customers will provide added value.

Integrity

03

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan selalu memberikan informasi yang akurat dan lengkap kepada pelanggan. Selain itu, perseroan menjunjung tinggi, menjalankan dan menjaga setiap perilaku, sikap atau prinsip kejujuran, disiplin serta bertanggung jawab atas setiap operasional dan Tindakan. / In conducting its business activities, the Company always provides accurate and complete information to customers. Furthermore, the Company upholds, implements, and maintains behaviors, attitudes, or principles of honesty, discipline, and responsibility for every operation and action.

Kegiatan Usaha [POJK51-C.4] Business Activities [POJK51-C.4]

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar, Perseroan berfokus menjalankan kegiatan usaha di bidang konstruksi dan real estat, yang dijelaskan sebagai berikut.

1. Pengembangan Properti (Developer)

Sebagai pengembang properti, Perseroan menjalankan seluruh rangkaian kegiatan pengembangan proyek secara terintegrasi, mulai dari akuisisi dan pengelolaan lahan, perencanaan dan pengembangan kawasan, hingga pemasaran properti. Seluruh aktivitas tersebut diarahkan pada penjualan unit hunian tapak yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pasar secara berkelanjutan.

2. Jasa Konstruksi

Selain kegiatan pengembangan properti, Perseroan juga menyediakan jasa konstruksi yang mencakup berbagai aktivitas pendukung guna memastikan kelancaran, kualitas, dan efektivitas pelaksanaan proyek pengembangan Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usaha jasa konstruksi tersebut, Perseroan menyediakan beberapa layanan pembangunan tambahan, antara lain:

a. Pembangunan Carport

Perseroan menawarkan opsi pembangunan carport pada bagian depan rumah dengan spesifikasi teknis tertentu, yang disediakan kepada pelanggan dengan harga yang kompetitif dan terjangkau.

b. Pemasangan Wallpaper

Perseroan menyediakan layanan pemasangan wallpaper sebagai alternatif pengganti cat dinding, dengan spesifikasi tertentu dan harga yang kompetitif, guna meningkatkan estetika serta kenyamanan hunian. Penggunaan wallpaper memiliki keunggulan, antara lain daya tahan yang lebih baik, tampilan interior yang lebih menarik, serta material yang lebih sehat dan aman bagi penghuni.

c. Pembangunan Dinding Belakang Rumah

Perseroan menyediakan layanan pembangunan dinding belakang rumah dengan spesifikasi teknis tertentu, yang bertujuan untuk meningkatkan kerapian lingkungan, memperkuat aspek keamanan, serta mendukung kenyamanan hunian bagi pelanggan.

Based on Article 3 of the Articles of Association, the Company focuses on conducting business activities in the construction and real estate sectors, as described below.

1. Property Development (Developer)

As a property developer, the Company carries out the entire project development process in an integrated manner, encompassing land acquisition and management, planning and development of property areas, as well as property marketing. All of these activities are directed toward the sale of landed residential units designed to sustainably meet market demand.

2. Construction Services

In addition to property development activities, the Company also provides construction services covering various supporting activities to ensure the smooth implementation, quality, and effectiveness of the Company's development projects. In carrying out its construction services business, the Company offers several additional construction services, including:

a. Carport Construction

The Company offers carport construction options at the front of residential units with specific technical specifications, which are provided to customers at competitive and affordable prices.

b. Wallpaper Installation

The Company provides wallpaper installation services as an alternative to wall paint, with specific specifications and competitive pricing, aimed at enhancing the aesthetics and comfort of residential units. The use of wallpaper offers several advantages, including greater durability, more attractive interior appearance, and materials that are healthier and safer for occupants.

c. Rear Wall Construction

The Company provides rear wall construction services with specific technical specifications, intended to improve environmental neatness, enhance security aspects, and support residential comfort for customers.



Dokumen Perizinan

Perseroan senantiasa mematuhi seluruh ketentuan perizinan yang berlaku. Pemenuhan perizinan tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan rincian sebagai berikut.

Licensing Documents

The Company consistently complies with all applicable licensing requirements. Such compliance is carried out in accordance with prevailing laws and regulations, with details as follows.

Perizinan Licensing	Nomor dan Tanggal Number and Date	Masa Berlaku Validity period	Keterangan Information
Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman. / Modal Minister of Investment/ Head of Investment Coordinating Department.	No. 9120003841365 diterbitkan tanggal 16 Agustus 2019. / No. 9120003841365 issued on 16 August 2019.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. / Throughout the Company's business operations.	Nomor Induk Berusaha (NIB). / Business Identification Number (NIB).
Bupati Bangkalan Kepala DPMPTSP Kabupaten Bangkalan. / Regent of Bangkalan Head of DPMPTSP Bangkalan Regency.	No. 91200038413650002 diterbitkan tanggal 26 Juli 2022. / No. 91200038413650002 issued on 26 July 2022.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. / Throughout the Company's business operations.	Sertifikat Standar untuk Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) (Real Estat). / Standard Certificate for the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) (Real Estate).
Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal. / Minister of Public Works and Public Housing Minister of Investment/ Head of Investment Coordinating Department.	No. 91200038413650004 diterbitkan tanggal 21 Februari 2023. / No. 91200038413650004 issued on 21 February 2023 No. 92.482.492.3-606.000.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. / Throughout the Company's business operations.	Sertifikat Standar untuk KBLI 41011 (Konstruksi). / Standard Certificate for KBLI 41011 (Construction).
Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan. / Bangkalan Tax Service Office.	No. 92.482.492.3-606.000.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. / Throughout the Company's business operations.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). / Environmental Feasibility Nickel Ore Mining Activities of PT Indrabakti Mustika.
Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan. / Regional Office of Directorate General of Taxes East Java II Bangkalan Tax Service Office.	No. S-886KT/WPJ.24/KP.1503/2020 diterbitkan tanggal 28 Januari 2020. / No. S-886KT /WPJ.24/ KP.1503/2020 issued on 28 January 2020.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. / Throughout the Company's business operations.	Surat Keterangan Terdaftar. / Certificate of Registration.
Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan. / Regional Office of Directorate General of Taxes East Java II Bangkalan Tax Service Office.	No. S-886KT/WPJ.24/KP.1503/2020 diterbitkan tanggal 22 Juni 2020. / No. S-886KT/WPJ.24/ KP.1503/2020 issued on 22 June 2020.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. / Throughout the Company's business operations	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak. / Taxable Employer Confirmation Letter.
BPJS Ketenagakerjaan. / Social Security Administrator for Employment.	Pendaftaran 20124277 yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 2 Februari 2023. / Registration 20124277 issued in Jakarta on 2 February 2023.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. / Throughout the Company's business operations.	Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan. / BPJS Employment Participation Certificate
BPJS Kesehatan / Social Security Administrator for Health.	No. 0022/SER/1312/0425 yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 10 April 2025. / No. 0022/SER/1312/0425 stipulated in Jakarta on April 10, 2025.	10 April 2025-9 April 2026. / April 10, 2025-April09, 2026.	Sertifikat Kepesertaan BPJS Kesehatan. / Administrator for Health Membership Certificate.

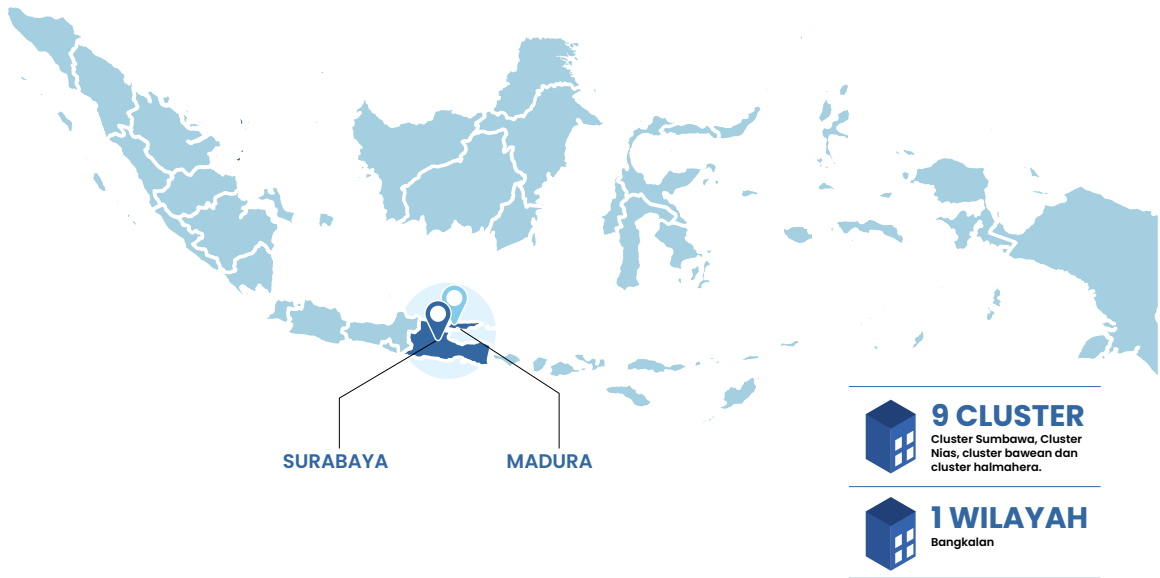
Perizinan Licensing	Nomor dan Tanggal Number and Date	Masa Berlaku Validity period	Keterangan Information
Pernyataan mandiri melalui OSS. / Self-statement via OSS.	Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, keamanan, Kesehatan dan pelestarian fungsi Lingkungan (K3L) tanggal 9 Maret 2023. / SELF-STATEMENT Maintaining safety, security, health, and preserving environmental functions (K3L) dated 9 March 2023.	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha./ Throughout the Company's business operations.	Pernyataan Mandiri. / Self-Statement.
Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal. / Minister of Public Works and Public Housing Minister of Investment/ Head of Investment Coordinating Department.	No. 912000384136500040001 diterbitkan tanggal 13 April 2023. / No. 912000384136500040001 issued on 13 April 2023.	13 April 2023-12 April 2026./ 13 April 2023-12 April 2026.	Sertifikat Badan Usaha (SBU). / Konstruksi Construction Business Entity Certificate (SBU).

Wilayah Operasional Operational Area



Perseroan menjalankan kegiatan operasional di wilayah Bangkalan, yang dinilai strategis karena memiliki potensi pasar yang signifikan, termasuk menjangkau sebagian wilayah Surabaya. Lokasi tersebut mendukung pengembangan proyek serta pemenuhan kebutuhan pasar secara efektif. Pada tahun 2025, Perseroan mengembangkan 4 klaster hunian, yaitu Cluster Sumbawa, Cluster Nias, Cluster Bawean, Cluster Halmahera & membuka cluster baru yaitu Cluster Flores. Sebagai bagian dari strategi ekspansi dan penguatan portofolio proyek perumahan Perseroan.

The Company operates in the Bangkalan area, which is considered strategic due to its significant market potential, including coverage of parts of Surabaya. This location supports project development and effectively meets market needs. By 2025, the Company will develop four residential clusters: the Sumbawa Cluster, the Nias Cluster, the Bawean Cluster, and the Halmahera Cluster, and will open a new cluster, the Flores Cluster. This is part of the Company's expansion strategy and strengthening of its housing project portfolio.



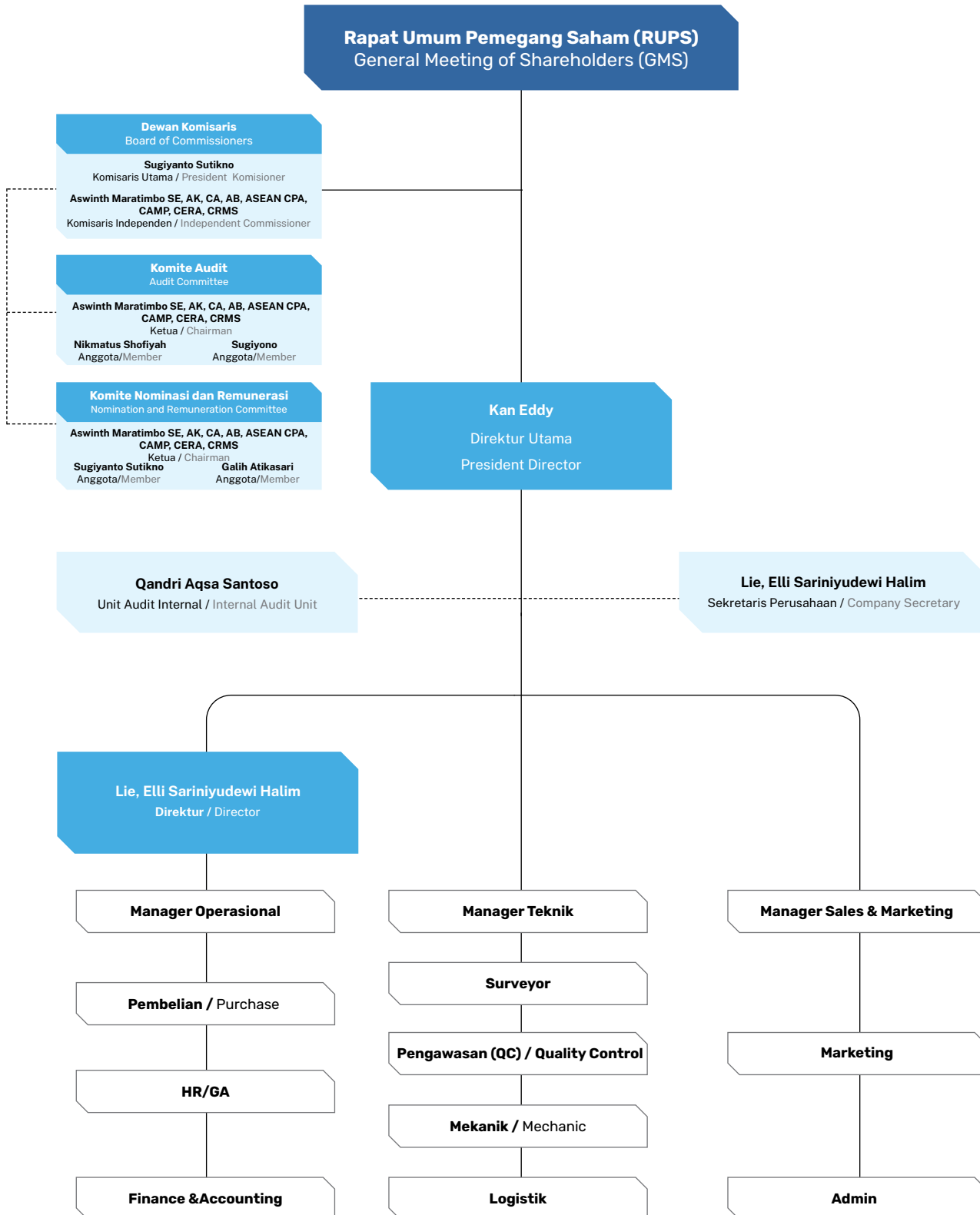
9 CLUSTER
Cluster Sumbawa, Cluster Nias, cluster bawean dan cluster halmahera.

1 WILAYAH
Bangkalan



Struktur Organisasi

Organizational Structure



Sumber Daya Manusia

Perseroan memandang Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai pilar strategis dalam mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan usaha. Pengelolaan SDM dilakukan secara terarah dan berkesinambungan, sejalan dengan ketentuan peraturan yang berlaku, untuk memperkuat kapabilitas organisasi dan daya saing Perseroan.

Pada tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 40 orang, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebanyak 50 karyawan, dengan rincian komposisi karyawan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Human Resources

The Company regards human resources (HR) as a strategic pillar in supporting business growth and sustainability. Human resource management is carried out in a focused and continuous manner, in line with applicable laws and regulations, to strengthen the Company's organizational capabilities and competitiveness.

In 2025, the Company recorded a total of 40 employees, representing a decrease compared to the previous year, during which the Company employed 50 employees. Details of the employee composition over the last 3 years are presented as follows.

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Employee Composition by Education Level

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Pascasarjana	-	-	1	2,00	-	-	Master
Sarjana	22	55,00	24	48,00	18	46,15	Bachelor
Diploma	6	15,00	6	12,00	5	12,82	Diploma
SMA (Sederajat)	12	30,00	19	38,00	16	41,03	Senior High School (Equal)
SMP-SD	-	-	-	-	-	-	Junior High School-Elementary School
Jumlah	40	100,00	50	100,00	39	100,00	Total

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Employee Composition by Position

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Manajerial	7	17,50	7	14,00	2	5,13	Managerial
Staf	11	27,50	11	22,00	25	64,10	Staff
Non-Staf	22	55,00	32	64,00	12	30,77	Non-Staff
Jumlah	40	100,00	50	100,00	39	100,00	Total

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja

Employee Composition by Employment Status

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Tetap	17	42,50	17	34,00	13	33,33	Permanent
Kontrak	23	57,50	33	66,00	26	66,66	Contract
Jumlah	40	100,00	50	100,00	39	100,00	Total



Profil Perusahaan Company Profile

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Composition of Employee According to Gender

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Wanita	10	25,00	12	24,00	10	25,64	Female
Pria	30	75,00	38	76,00	29	74,35	Male
Jumlah	40	100,00	50	100,00	39	100,00	Total

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Composition of Employee According to Level of Age

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
< 30 tahun	22	55,00	26	52,00	23	58,97	< 30 years old
31-44 tahun	10	25,00	14	28,00	12	30,77	31-44 years old
45-54 tahun	5	12,50	5	10,00	2	5,13	45-54 years old
> 50 tahun	3	7,50	5	10,00	2	5,13	> 50 years old
Jumlah	40	100,00	50	100,00	39	100,00	Total

Tingkat Pergantian Karyawan [IDX-S.03]

Employee Turnover Rate [IDX-S.03]

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2025 Number of Employees 2025	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan Resign/Pemutusan Hubungan Kerja / Number of Employees Resigning/Terminating Employment	10	25,00%
Jumlah Karyawan Baru/ Pengganti / Number of New/ Replacement Employees	-	-

Jumlah Karyawan Sementara [IDX-S.04]

Number of Temporary Employees [IDX-S.04]

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2025 Number of Employees 2025	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan perusahaan yang Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan / Number of Employees Held by Contractors and/or Consultants	Nihil Nil	Nihil Nil

Komposisi Pemegang Saham [POJK51-C.3]

Shareholders Composition [POJK51-C.3]

Uraian Description	Kepemilikan Saham 1 Januari 2025 Share Ownership as of 1 January 2025			Kepemilikan Saham 31 Desember 2025 Share Ownership as of 31 December 2025		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Persentase Percentage (%)
Modal Dasar Authorized Capital	15.862.360.000	158.623.600.000		15.862.360.000	158.623.600.000	

Uraian Description	Kepemilikan Saham 1 Januari 2025 Share Ownership as of 1 January 2025			Kepemilikan Saham 31 Desember 2025 Share Ownership as of 31 December 2025		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Persentase Percentage (%)
Pemegang Saham yang Memiliki >5% Saham Shareholders with >5% Share Ownership						
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94
Pemegang Saham yang Memiliki <5% Saham Shareholders with <5% Share						
Isack Utomo	220.510.000	2.205.100.000	4,99	219.300.000	2.193.000.000	4,97
Hokky Handoyo	137.700.000	1.377.000.000	3,12	137.700.000	1.377.000.000	3,12
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	826.200.000	1,87	82.620.000	826.200.000	1,87
Masyarakat Public	448.791.800	4.487.918.000	10,17	450.012.251	4.500.122.510	10,19
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	4.415.591.800	44.155.918.000	100,00	4.415.602.251	44.156.022.510	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel Shares in Portfolio	11.446.768.200	114.467.682.000		11.446.757.749	114.467.774.900	

Kepemilikan Saham Berdasarkan Klasifikasi Share Ownership Based on Group Classification

Uraian Description	Kepemilikan Saham 1 Januari 2025 Share Ownership as of 1 January 2025			Kepemilikan Saham 31 Desember 2025 Share Ownership as of 31 December 2025		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Persentase Percentage (%)
Institusi Institution						
Lokal Local	3	3.526.034.900	79,85	6	3.527.083.900	79,88
Asing Foreign	1	801.800	0,02	2	5.106.800	0,12
Individu Individual						
Lokal Local	3.004	888.467.400	20,12	5.174	883.056.551	20,00
Asing Foreign	19	287.700	0,01	20	355.000	0,01
Jumlah Total	3.027	4.415.591.800	100,00	5.202	4.415.602.251	100,00



Pengungkapan Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 mengenai kewajiban pelaporan kepemilikan dan perubahan kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Setiap perubahan kepemilikan saham dilaporkan dalam jangka waktu paling lama 5 hari kerja setelah transaksi dilakukan. Sepanjang tahun 2025, seluruh laporan telah disampaikan kepada regulator secara tepat waktu melalui sistem e-reporting, sebagai bentuk komitmen Perseroan terhadap transparansi dan kepatuhan tata kelola perusahaan.

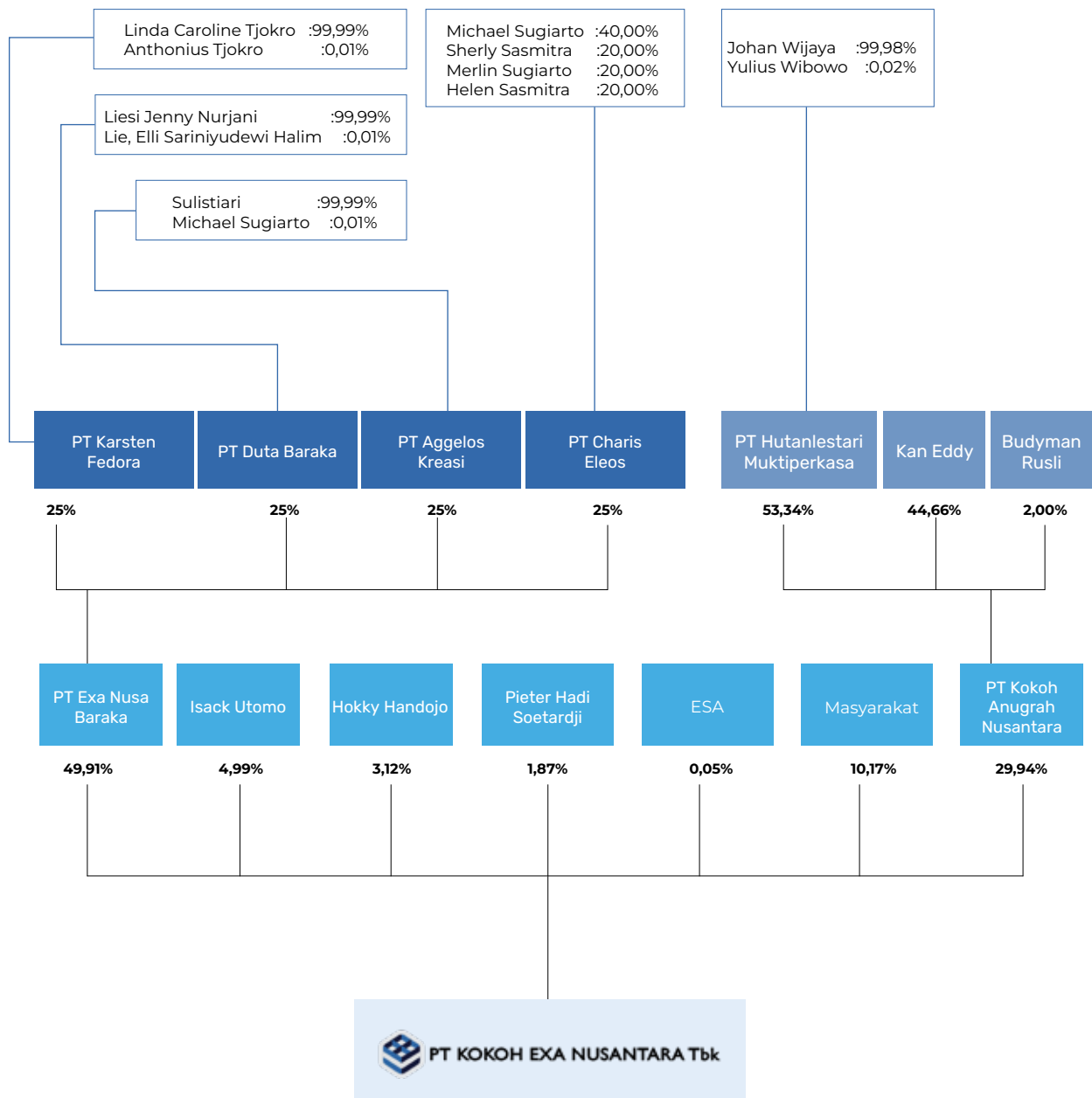
Pada tahun 2025, tidak terdapat kepemilikan saham Perseroan yang tercatat atas nama anggota Dewan Komisaris. Namun demikian, Direktur Utama Perseroan, Bapak Kan Eddy, memiliki manfaat kepemilikan secara tidak langsung melalui kepemilikan saham sebesar 44,66% pada PT Kokoh Anugerah Nusantara, dimana PT Kokoh Anugerah Nusantara merupakan Pemegang Saham Perseroan sebesar 44,66%.

Disclosure of Share Ownership by Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company consistently complies with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 concerning the reporting obligations of share ownership and changes in share ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors. Any changes in share ownership are reported no later than five working days after the transaction date. Throughout 2025, all such reports were submitted to the regulator in a timely manner through the e-reporting system, reflecting the Company's strong commitment to transparency and sound corporate governance compliance.

In 2025, there was no recorded share ownership of the Company in the name of any member of the Board of Commissioners. However, the Company's President Director, Mr. Kan Eddy, has indirect ownership benefits through a 44.66% shareholding in PT Kokoh Anugerah Nusantara, where PT Kokoh Anugerah Nusantara is the Company's 44.66% Shareholder.

Struktur Korporasi Corporate Structure





Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Struktur kepemilikan saham Perseroan menunjukkan bahwa pengendali Perseroan ditetapkan dalam bentuk kelompok terorganisasi, yang terdiri dari Michael Sugiarto, Liesi Jenny Nurjani, Sulistiari Tjan, Linda Caroline Tjokro, Johan Wijaya, dan Kan Eddy. Penetapan ini mengacu pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka. Melalui penetapan tersebut, Perseroan menegaskan komitmennya terhadap transparansi dan kepastian hukum dalam pengelolaan struktur kepemilikan perusahaan.

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham ^[IDX-G.08]

Perseroan menjamin bahwa seluruh Pemegang Saham, baik mayoritas maupun minoritas, memperoleh akses informasi yang setara guna mencegah terjadinya asimetri informasi, termasuk terkait informasi orang dalam. Fungsi keterbukaan informasi dijalankan oleh Sekretaris Perusahaan, yang bertugas memastikan penyampaian informasi dilakukan secara transparan, akurat, dan tepat waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Main Shareholders and Issuer Controlling

The Company's share ownership structure indicates that the controlling party of the Company is designated in the form of an organized group, consisting of Michael Sugiarto, Liesi Jenny Nurjani, Sulistiari Tjan, Linda Caroline Tjokro, Johan Wijaya, and Kan Eddy. Such designation is made with reference to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 3/POJK.04/2021 on the Implementation of Activities in the Capital Market and the Financial Services Authority Regulation No. 9/POJK.04/2018 on the Takeover of Public Companies. Through this designation, the Company reaffirms its commitment to transparency and legal certainty in the management of its share ownership structure.

Policy on Fair Treatment of Shareholders ^[IDX-G.08]

The Company ensures that all Shareholders, both majority and minority, are provided with equal access to information in order to prevent information asymmetry, including with respect to insider information. The function of information disclosure is carried out by the Corporate Secretary, who is responsible for ensuring that information is disclosed in a transparent, accurate, and timely manner in accordance with applicable regulations.

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Uraian Description	Tanggal Efektif Pencatatan Effective date Recording	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga Penawaran Offering Price (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Number of shares outstanding (Shares)
Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering of Shares	6 Oktober 2023 Oktober 6, 2023	10	120	450.000.000

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Sepanjang tahun 2025, Perseroan hanya mencatatkan efek dalam bentuk saham, tidak terdapat efek dalam bentuk lainnya seperti obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

Information about Other Securities Listing

Throughout 2025, the Company only had securities in the form of shares and did not have any other types of securities, such as bonds, sukuk, or convertible bonds.

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Per 31 Desember 2025, Perseroan belum memiliki Entitas Anak, namun memiliki 2 Entitas Asosiasi, yaitu PT Exa Nusa Persada dan PT Kokoh Anugerah Nusantara, dengan rincian sebagai berikut.

Subsidiaries and Associated Entities

As of December 31, 2025, the Company did not have any subsidiaries; however, it had two associated entities, namely PT Exa Nusa Persada and PT Kokoh Anugerah Nusantara, with details as follows.

PT Exa Nusa Persada			
Tanggal Pendirian Date of Establishment	Kegiatan Usaha Business Activities	Pemegang Saham Shareholders	
13 September 2011	Perdagangan umum, pengangkutan darat, bidang jasa, pembangunan, industri, pertanian, perbengkelan, dan percetakan.	PT Aggelos Kreasi	: 25,00%
13 September 2011	General trading, land transportation, services, construction, industry, agriculture, workshops, and printing.	PT Charis Eleos	: 25,00%
		PT Duta Baraka	: 25,00%
		PT Karten Fedora	: 25,00%
Manajemen Pengurus	Dewan Komisaris Komisaris : Sulistiari Direksi Direktur : Michael Sugiarto	Board of Commissioners Commissioner : Sulistiari Board of Directors Director : Michael Sugiarto	
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta pendirian Perseroan Terbatas No. 51 tanggal 13 September 2011, yang dibuat di hadapan Agnes Ninik Mutiara Widjaja, SH, Notaris di Surabaya yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui surat Keputusan Menkumham No. AHU50878.AH.01.01. TAHUN 2011 tertanggal 19 Oktober 2011 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 71837 dan tambahan BNRI NO. 93 tertanggal 19 Oktober 2011. / The establishment deed of the limited liability company, Deed No. 51 dated 13 September 2011, was made before Agnes Ninik Mutiara Widjaja, SH, a Notary in Surabaya. It has been approved by the Minister of Law and Human Rights through the Decree No. AHU-50878.AH.01.01 of 2011, dated 19 October 2011, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia (BNRI) No. 71837 and Supplement BNRI No. 93, dated 19 October 2011.		
PT Kokoh Anugerah Nusantara			
Tanggal Pendirian Date of Establishment	Kegiatan Usaha Business Activities	Pemegang Saham Shareholders	
15 Agustus 2012 15 August 2012	Pembangunan, perdagangan, dan jasa. Construction, trade, and services.	Kan Eddy : 44,66% PT Hutanlestari Muktiperkasa : 53,34% Budyman Rusly : 2,00%	
Manajemen Pengurus	Dewan Komisaris Komisaris : Budyman Rusly Direksi Direktur : Kan Eddy	Board of Commissioners Commissioner : Budyman Rusly Board of Directors Director : Kan Eddy	
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta pendirian No. 57 tanggal 15 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Sunarto, SH, MH, Notaris di Banjarmasin, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. AHU-53126.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 12 Oktober 2012 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU.0090058. AH.01.09 Tahun 2012 tanggal 12 Oktober 2012. Deed of Establishment No. 57 dated 15 August 2012 was made before Sunarto, SH, MH, a Notary in Banjarmasin. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decree No. AHU53126.AH.01.01 of 2012 dated 12 October 2012 and has been registered in the Company Register No. AHU. 0090058.AH.01.09 of 2012 dated 12 October 2012.		



Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Company Supporting Institutions and/or Professions

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm

Nama KAP
Name of PAF KAP Heliantono & Rekan (Registered Public Accountants)

Alamat
Address The Vida Office Building Level 3 Unit 1
Jl. Raya Perjuangan No. 8
Jakarta Barat 11530

Jasa yang Diberikan
Service Provided Melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan.
Conducting an audit of the Company's Financial Statements.

Periode Penugasan
Service Period 2025

Biaya Jasa (Fee) Audit
Cost Rp125.000.000

Notaris Notary

Nama Notaris
Notary Name Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN

Alamat
Address Jl. KH Zainul Arifin No. 2
Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3
Jakarta 11140
Telp : (021) 8604 595
Fax : (021) 8661 3138

Jasa yang Diberikan
Service Provided Menyusun dan membuat akta-akta Perseroan.
Preparing and executing the Company's deeds.

Periode Penugasan
Service Period 2025

Biaya Jasa (Fee)
Cost Rp22.500.000

Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau

Nama Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau Name PT Adimitra Jasa Korpora

Alamat
Address Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5
Jl. Kirana Avenue II
Kelapa Gading
Jakarta Utara 14250

Jasa yang Diberikan
Service Provided Melaksanakan pengelolaan administrasi saham di pasar sekunder, termasuk pencatatan kepemilikan efek serta pendistribusian hak-hak yang melekat pada efek Perseroan.
Managing the administration of the Company's shares in the secondary market, including the recording of securities ownership and the distribution of rights attached to the Company's securities.

Periode Penugasan
Service Period 2025

Biaya Jasa (Fee)
Rp70.000.000

Regulator

Regulator

Nama Regulator Name of Regulator	Kebutuhan Perseroan Company's Requirements	Biaya Jasa (Fee) Cost
Otoritas Jasa Keuangan Financial Services Authority	Pelaporan berkala. Periodic Reporting.	Rp16.200.000
Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesian Central Securities Depository		Rp10.000.000
Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange		Rp110.500.000



Analisa dan Pembahasan Manajemen



04

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industry Overview



Sepanjang tahun 2025, perekonomian global masih berada dalam fase pertumbuhan yang moderat di tengah ketidakpastian yang tinggi. Proyeksi pertumbuhan ekonomi dunia berada pada kisaran 3,3% dengan risiko yang tetap dipengaruhi oleh dinamika kebijakan perdagangan, ketegangan geopolitik, serta penyesuaian kebijakan moneter di sejumlah negara maju. Kondisi tersebut turut membentuk lingkungan eksternal yang menuntut kewaspadaan dan pengelolaan risiko yang disiplin bagi pelaku usaha.

Di tengah dinamika global tersebut, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang baik. Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,11% sepanjang tahun 2025 dan 5,39% secara tahunan pada Triwulan IV-2025. Dari sisi lapangan usaha, sektor konstruksi tetap mencatat pertumbuhan yang positif, mencerminkan berlanjutnya aktivitas pembangunan dan investasi domestik. Stabilitas makro ekonomi juga terjaga dengan inflasi yang berada dalam kisaran sasaran Bank Indonesia serta dukungan kebijakan moneter dan makroprudensial yang terukur.

Throughout 2025, the global economy remained in a phase of moderate growth amid heightened uncertainty. Global economic growth was projected at approximately 3.3%, with risks continuing to be influenced by evolving trade policies, geopolitical tensions, and monetary policy adjustments in several advanced economies. These conditions shaped an external environment that required heightened vigilance and disciplined risk management among business actors.

Amid these global dynamics, Indonesia's economy demonstrated solid resilience. Data released by the Central Bureau of Statistics recorded economic growth of 5.11% for the full year 2025 and 5.39% year-on-year in the fourth quarter of 2025. From a sectoral perspective, the construction sector continued to record positive growth, reflecting sustained development activities and domestic investment. Macro-economic stability was also maintained, with inflation remaining within Bank Indonesia's target range, supported by measured monetary and macroprudential policies.

Sementara, dari sisi industri, sektor properti dan perumahan masih ditopang oleh kebutuhan hunian yang berkelanjutan, terutama pada segmen rumah tapak dan perumahan terjangkau. Sektor konstruksi tetap mencatat pertumbuhan positif sejalan dengan meningkatnya aktivitas investasi dan Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB). Dari sisi pembiayaan, penyaluran kredit perbankan pada akhir 2025 tumbuh sekitar 9,69% (yoy), termasuk dukungan terhadap kredit konsumsi dan perumahan, yang turut menopang aktivitas di sektor ini. Selain itu, inflasi yang terkendali pada level sekitar 2,92% (yoy) pada Desember 2025 memberikan ruang stabilitas daya beli masyarakat.

Dukungan kebijakan pemerintah dalam penyediaan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), kelanjutan proyek strategis nasional, serta insentif fiskal di sektor perumahan turut memperkuat landasan pertumbuhan industri. Meski demikian, dinamika suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan sensitivitas permintaan terhadap kondisi ekonomi tetap menjadi faktor yang perlu dicermati guna menjaga momentum pertumbuhan sektor properti secara berkelanjutan.

Tinjauan Operasional

Perseroan menjalankan kegiatan usaha sebagai developer dan konstruksi, dengan penjelasan sebagai berikut.

Pengembang (Developer)

Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang mencakup akuisisi dan pengelolaan lahan, pengembangan kawasan, serta pembangunan dan pemasaran unit rumah tapak sebagai bagian dari portofolio produk hunian Perseroan. Pembangunan properti Perseroan didukung oleh keahlian dan teknologi dalam proses konstruksi, termasuk teknologi pembuatan dinding rumah, yang diperoleh dari Pemegang Saham, yaitu PT Kokoh Anugerah Nusantara, yang telah berpengalaman dalam industri real estat, properti, dan konstruksi sejak tahun 2015.

Saat ini, Perseroan mengembangkan kawasan perumahan Kokoh City yang berlokasi di Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, dengan luas pengembangan sekitar 60 hektar. Selain itu, Perseroan telah memperoleh Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) atau izin lokasi dengan total luas sekitar 300 hektar, yang menjadi dasar bagi pengembangan kawasan secara berkelanjutan.

From an industry standpoint, the property and housing sectors continued to be supported by sustained housing demand, particularly in the landed housing and affordable housing segments. The construction sector maintained positive growth in line with increased investment activity and Gross Fixed Capital Formation (GFCF). On the financing side, bank lending at the end of 2025 grew by approximately 9.69% year-on-year, including support for consumer and housing loans, which further underpinned sector activity. In addition, controlled inflation at approximately 2.92% year-on-year in December 2025 provided stability for consumer purchasing power.

Government policy support for housing provision for low-income communities (MBR), the continuation of national strategic projects, and fiscal incentives in the housing sector further strengthened the foundation for industry growth. Nevertheless, mortgage (KPR) interest rate dynamics and demand sensitivity to economic conditions remain factors that must be carefully monitored to sustain growth momentum in the property sector.

Operational Review

The Company carries out its business activities in the fields of property development and construction, as further described below.

Developer

The Company conducts business activities encompassing land acquisition and management, area development, as well as the construction and marketing of landed housing units as part of the Company's residential product portfolio. The Company's property development activities are supported by expertise and technology in construction processes, including residential wall construction technology, which are obtained from its Shareholder, PT Kokoh Anugerah Nusantara, an entity with experience in the real estate, property, and construction industries since 2015.

Currently, the Company is developing the Kokoh City residential area located in Bangkalan Regency, East Java, with an approximate development area of 60 hectares. In addition, the Company has obtained Approval for the Conformity of Spatial Utilization Activities (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang/KKPR) or location permits covering a total area of approximately 300 hectares, which serve as the basis for the sustainable development of the area.



Kokoh City merupakan proyek perumahan terpadu yang mencakup hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) serta hunian non-subsidi, yang dikembangkan dalam satu kawasan dengan konsep Kota Mandiri. Lokasinya yang strategis, sekitar 15 kilometer dari pusat Kota Surabaya, memberikan potensi pertumbuhan dan nilai investasi yang prospektif. Selain Kokoh City, Perseroan juga tengah mengembangkan sejumlah proyek lain yang berada pada tahap perencanaan dan/atau pelaksanaan.

Kokoh City is an integrated residential development comprising housing for low-income communities (MBR) as well as non-subsidized housing, developed within a single area under the concept of a self-sustained township. Its strategic location, approximately 15 kilometers from the center of Surabaya City, offers promising growth potential and attractive investment value. In addition to Kokoh City, the Company is also developing several other projects that are currently at the planning and/or implementation stages.

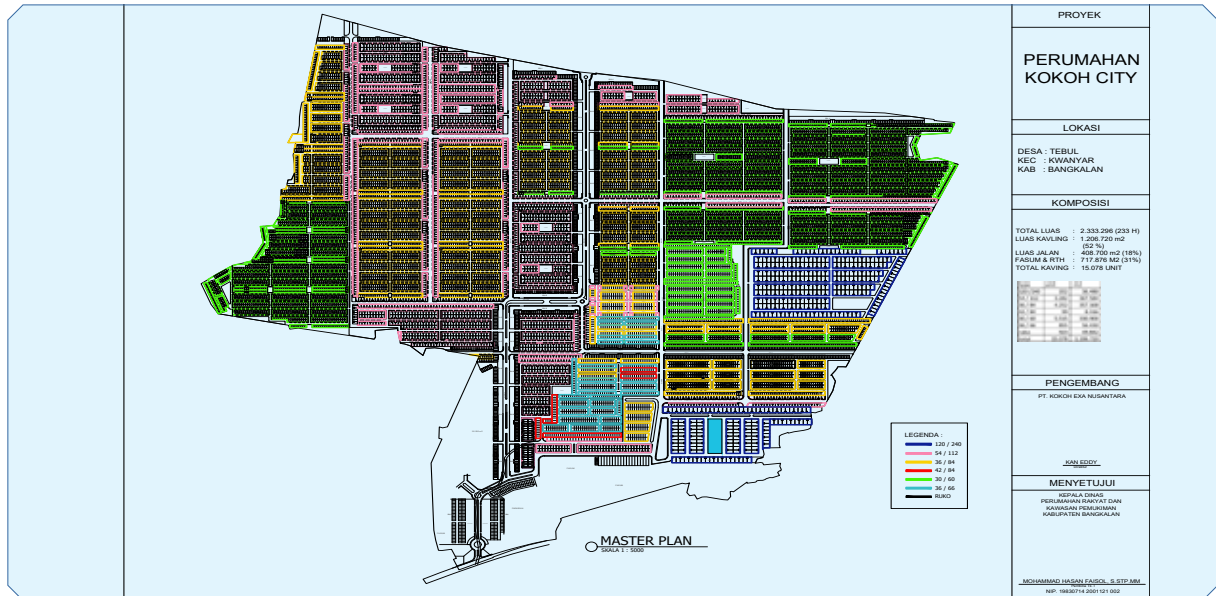
Adapun informasi proyek Perseroan yang telah selesai ataupun sedang dijalankan diungkapkan pada tabel berikut.

Information regarding the Company's completed and ongoing projects is presented in the following table.

Tahap Phase	Nama Cluster Name Cluster	Jenis Type	Type	Jumlah Unit Number of units	Jumlah Unit belum terjual Number of unsold units	Tahun Penjualan Year of Sales
T1	Madura	Komersial Commercial	Anugerah	40	-	2020
		Komersial Commercial	Kokoh	22	-	
		Subsidi Subsidized	Nusantara	181	-	
T2	Bali	Komersial Commercial	36/84	68	-	2021
		Komersial Commercial	Anugerah	32	-	
		Subsidi Subsidized	Nusantara	186	-	
T3	Lombok	Subsidi Subsidized	30/60	318	6	2022
T4	Sumba	Komersial Commercial	36/84	50	2	2022-2025
		Komersial Commercial	36Hook	28	1	
		Subsidi Subsidized	Nusantara	86	-	
T5	Sumbawa	Subsidi Subsidized	30/60	186	-	2023-2025
T6	Nias	Komersial Commercial	36/84	155	34	
		Komersial Commercial	54/112	33	32	
T7	Bawean	Subsidi Subsidized	30/60	330	1	2024-2025
		Komersial Commercial	Ruha	15	15	
T8	Halmahera	Subsidi Subsidized	30/60	271	110	2025
		Subsidi Subsidized	33/72	78	67	
		Komersial Commercial	Ruha	24	24	
T9	Flores	Subsidi Subsidized	30/60	304	304	2025
Jumlah Total				2.407	529	

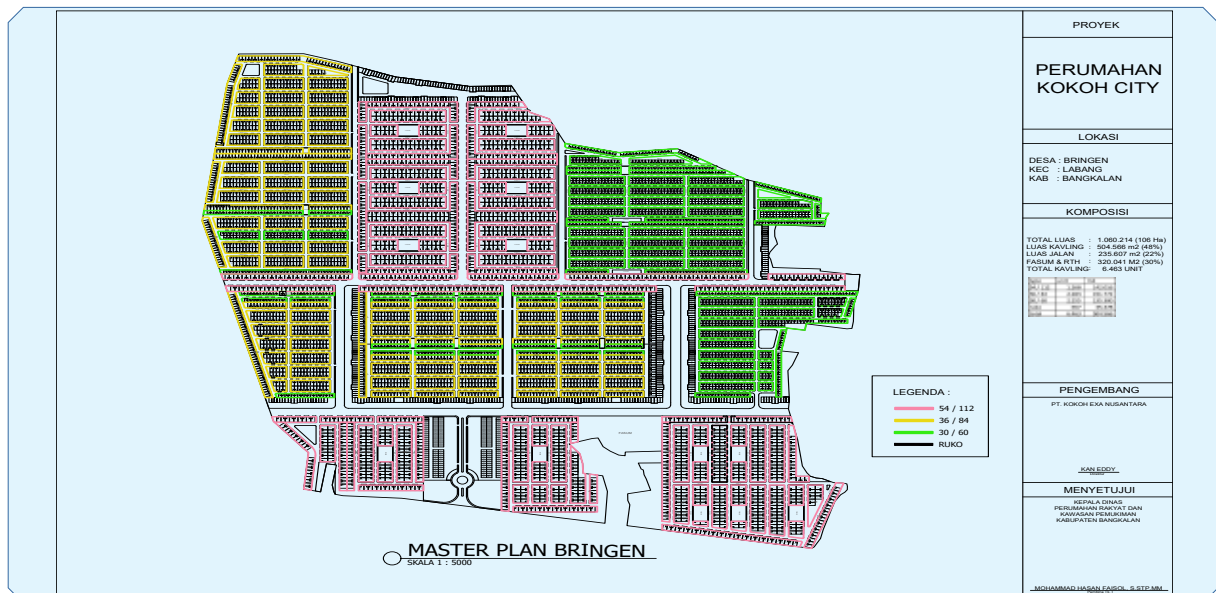
Master Plan Proyek Perseroan

The Company's Project Master Plan



Master plan Perumahan Kokoh City, Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Suramadu Bangkalan.

Master plan for Kokoh City Housing, Tebul Village, Kwanyar District, Suramadu Bangkalan.



Master plan Perumahan Kokoh City, Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Suramadu Bangkalan.

Master plan for Kokoh City Housing, Tebul Village, Kwanyar District, Suramadu Bangkalan.



Produk Rumah Tapak bagi MBR

Rumah tapak bagi MBR merupakan rumah sederhana bersubsidi dengan harga jual yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sesuai dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KepMen PUPR) No. 689 Tahun 2024. Untuk wilayah Jawa, lokasi pengembangan perumahan Perseroan, harga jual maksimum rumah tapak MBR ditetapkan sebesar Rp166.000.000 per unit. Regulasi tersebut juga mengatur ketentuan teknis pembangunan, termasuk luas tanah dan luas bangunan. Luas tanah ditetapkan antara 60 m² hingga 200 m², sedangkan luas bangunan berkisar antara 21 m² hingga 36 m².

Dalam pelaksanaannya, Perseroan memastikan bahwa pembangunan rumah tapak MBR telah memenuhi, bahkan melampaui, ketentuan teknis yang ditetapkan. Produk hunian MBR Perseroan dikembangkan dalam beberapa tipe utama sebagai berikut.

Landed Housing Products for MBR

Landed houses for low-income communities (Masyarakat Berpenghasilan Rendah/MBR) are subsidized simple housing units with selling prices determined by the Central Government in accordance with the Decree of the Minister of Public Works and Public Housing (KepMen PUPR) No. 689 of 2024. For the Java region, which is the location of the Company's residential developments, the maximum selling price for MBR landed houses is set at Rp166,000,000 per unit. The regulation also stipulates technical development requirements, including land area and building size. The land area is set at a minimum of 60 m² and a maximum of 200 m², while the building floor area ranges from 21 m² to 36 m².

In its implementation, the Company ensures that the development of MBR landed houses meets, and in certain aspects exceeds, the prescribed technical requirements. The Company's MBR residential products are developed in several main types, as follows.

Penjualan Unit Rumah MBR

Type Rumah Tapak bagi MBR Type of Housing Units for MBR	2025	2024
30/60	330	265
36/66	-	3

Sales of MBR Housing Units



Type 30/60 Type 30/60

Luas Bangunan (LB): 30 m²
Luas Tanah (LT): 60 m²
2 Kamar Tidur dan 1 Kamar
Mandi

Building Area (BA): 30 m²
Land Area (LA): 60 m²
2 Bedrooms and 1 Bathroom

- Pondasi : Cor Beton Bertulang
- Dinding : Cor Beton Bertulang
- Atap : Genteng, Metal, Peredam
- Lantai : Keramik 40 x 40
- Jendela : UPVC
- Kusen : Galvalum Coating
- Daun Pintu : EHD With Phenolic Finishing
- Sanitair : Closet Duduk
- Air Bersih : PDAM Mandiri BUMDES
- Listrik : 1300 Watt
- Septik Tank : Bio Septictank
- Plafond : PVC, Rangka Galvalum
- Finishing Interior : Wallpaper

- Foundation : Reinforced Concrete
- Walls : Reinforced Concrete
- Roofing : Roof Tiles, Metal Sheet, Insulation
- Flooring : Ceramic Tiles 40 x 40 cm
- Windows : uPVC
- Door & Window Frames : Galvalume Coated
- Door Panels : EHD with Phenolic Finishing
- Sanitary Fixtures : Sitting Toilet
- Clean Water Supply : PDAM/Independent BUMDes System
- Electricity : 1,300 Watts
- Septic Tank : Bio Septic Tank
- Ceiling : PVC with Galvalume Framing
- Interior Finishes : Wallpaper

Penjualan Unit Rumah Komersil

Sales of Commercial Housing Units

Tipe Rumah Tapak bagi komersial Type of Housing Units for komersial	2025 (unit)	2024 (unit)
33/72	11	-
36/84	28	82
54/112	12	27
Rumah Usaha	-	-



Tipe 33/72 Type 33/72

Luas Bangunan: 33 m²
Luas Tanah: 72 m²
2 Kamar Tidur dan 1 Kamar
Mandi

Building Area: 36 m²
Land Area: 84 m²
2 Bedrooms and 1 Bathroom

• Pondasi	: Cor Beton Bertulang	• Foundation	: Reinforced Concrete
• Dinding	: Cor Beton Bertulang	• Walls	: Reinforced Concrete
• Atap	: Genteng Metal + Peredam	• Roof	: Metal Tiles + Sound Insulation
• Lantai	: Keramik 40x40	• Floor	: 40x40 Ceramic Tiles
• Jendela	: Wekka UPVC	• Windows	: Wekka UPVC
• Kusen	: Galvalum Coating	• Frames	: Galvalum Coating
• Daun Pintu	: Amula Engineer Door	• Doors	: Amula Engineer Doors
• Sanitair	: Closet Duduk	• Sanitary	: Toilet Seat
• Air Bersih	: PAMSIMAS	• Clean Water	: PAMSIMAS
• Listrik	: 1300 watt	• Electricity	: 1300 watts
• Septictank	: Bio Septictank	• Septic Tank	: Bio Septic Tank
• Plafon	: PVC Rangka Galvalum	• Ceiling	: PVC Galvalum Frame
• Finishing Interior	: Wallpaper	• Interior Finish	: Wallpaper
• Finishing Outdoor	: Cat Outdoor	• Outdoor Finish	: Outdoor Paint



Tipe 36/84 Type 36/84

Luas Bangunan: 36 m²
Luas Tanah: 84 m²
2 Kamar Tidur dan 1 Kamar
Mandi

Building Area: 36 m²
Land Area: 84 m²
2 Bedrooms and 1 Bathroom

• Pondasi	: Cor Beton Bertulang	• Foundation	: Reinforced Concrete
• Dinding	: Cor Beton Bertulang	• Walls	: Reinforced Concrete
• Atap	: Genteng, Metal, Peredam	• Roofing	: Roof Tiles, Metal Sheet, Insulation
• Lantai	: Keramik 40 x 40	• Flooring	: Ceramic Tiles 40 × 40 cm
• Jendela	: UPVC	• Windows	: uPVC
• Kusen	: Galvalum Coating	• Door & Window Frames	: Galvalume Coated
• Daun Pintu	: EHD With Phenolic Finishing	• Door Panels	: EHD with Phenolic Finishing
• Sanitair	: Closet Duduk	• Sanitary Fixtures	: Sitting Toilet
• Air Bersih	: PDAM Mandiri BUMDES	• Clean Water Supply	: PDAM BUMDes System
• Listrik	: 1300 Watt	• Electricity	: 1,300 Watts
• Septik Tank	: Bio Septictank	• Septic Tank	: Bio Septic Tank
• Plafond	: PVC, Rangka Galvalum	• Ceiling	: PVC with Galvalume Framing
• Finishing Interior	: Wallpaper	• Interior Finishes	: Wallpaper
• Finishing Outdoor	: Cat Outdoor	• Exterior Finishing	: Exterior Paint



Tipe 54/112 Type 54/112

Luas Bangunan: 54 m²
Luas Tanah: 112 m²
2 Kamar Tidur dan 1 Kamar
Mandi

Building Area: 54 m²
Land Area: 112 m²
2 Bedrooms and 1 Bathroom

• Pondasi	: Cor Beton Bertulang	• Foundation	: Reinforced Concrete
• Dinding	: Bata Ringan	• Walls	: Lightweight Bricks
• Atap	: Genteng Keramik	• Roofing	: Ceramic Roof Tiles
• Lantai	: Granitile 60x60	• Flooring	: Granite Tiles 60 × 60 cm
• Jendela	: UPVC	• Windows	: uPVC
• Kusen	: UPVC	• Door & Window Frames	: uPVC
• Daun Pintu	: Kaka Exterior Door dan Amula Engineer Door	• Door Panels	: Kaka Exterior Doors and Amula Engineered Doors
• Sanitair	: Closet Duduk Tabung + Spray	• Sanitary Fixtures	: Sitting Toilet with Tank and Bidet Spray
• Air Bersih	: PDAM Mandiri BUMDES	• Clean Water Supply	: PDAM / Independent BUMDes System
• Listrik	: 1300 Watt	• Electricity	: 1,300 Watts
• Septik Tank	: Bio Septictank	• Septic Tank	: Bio Septic Tank
• Plafond	: PVC, Rangka Galvalum	• Ceiling	: PVC with Galvalume Framing
• Finishing Interior	: Wallpaper	• Interior Finishes	: Wallpaper
• Finishing Outdoor	: Cat Outdoor	• Exterior Finishes	: Exterior Paint



Tipe RUHA Type 36/84

Luas Bangunan: 36 m²
Luas Tanah: 84 m²
2 Kamar Tidur dan 1 Kamar
Mandi

Building Area: 36 m²
Land Area: 84 m²
2 Bedrooms and 1 Bathroom

- Pondasi : Cor Beton Bertulang
- Dinding : Bata Ringan
- Atap : Spandex
- Lantai : Keramik 40 x 40
- Kusen : Alumunium 3
- Sanitair : Closet Duduk
- Air Bersih : PAMSIMAS
- Listrik : 1300 Watt
- Septik Tank : Bio Septictank
- Plafond : PVC, Rangka Galvalum
- Finishing Interior : Cat Indoor
- Finishing Outdoor : Cat Outdoor

- Foundation : Reinforced Concrete
- Walls : Lightweight Brick
- Roof : Spandex
- Floor : 40 x 40 Ceramic Tile
- Frame : Aluminum 3
- Sanitary : Toilet
- Clean Water : PAMSIMAS
- Electricity : 1300 Watts
- Septic Tank : Bio Septic Tank
- Ceiling : PVC, Galvalum Frame
- Interior Finish : Indoor Paint
- Outdoor Finish : Outdoor Paint

Konstruksi

Dalam bidang konstruksi, Perseroan menyediakan jasa konstruksi yang meliputi kegiatan renovasi, perbaikan, serta peningkatan kualitas rumah dan bangunan. Layanan tersebut mencakup berbagai jenis pekerjaan konstruksi yang disesuaikan dengan kebutuhan pelanggan, sebagai berikut.

1. Jasa Konstruksi Carport

Perseroan menyediakan layanan pembangunan *carport* pada bagian depan hunian dengan spesifikasi teknis tertentu, yang dirancang untuk memenuhi standar kualitas, fungsionalitas, dan estetika, serta ditawarkan dengan harga yang kompetitif dan terjangkau.

2. Pemasangan Wallpaper

Perseroan menyediakan layanan pemasangan *wallpaper* sebagai alternatif pengganti cat dinding, dengan spesifikasi teknis yang disesuaikan dengan kebutuhan dan preferensi pelanggan. Layanan ini bertujuan untuk meningkatkan nilai estetika dan kenyamanan hunian, serta ditawarkan dengan harga yang kompetitif dan terjangkau.

Construction

In the construction sector, the Company provides construction services that include renovation, repair, and improvement of residential houses and buildings. These services cover various types of construction works tailored to customer needs, as outlined below.

1. Carport Construction Services

The Company provides carport construction services at the front of residential properties with specific technical specifications, designed to meet quality, functionality, and aesthetic standards, and offered at competitive and affordable prices.

2. Wallpaper Installation Services

The Company offers wallpaper installation services as an alternative to wall paint, with technical specifications tailored to customer needs and preferences. This service aims to enhance the aesthetic value and comfort of residential properties and is offered at competitive and affordable prices.



3. Pembangunan Dinding Belakang Rumah

Perseroan menyediakan layanan pembangunan dinding belakang rumah dengan spesifikasi teknis tertentu, yang bertujuan untuk meningkatkan aspek keamanan, privasi, dan kenyamanan hunian, sekaligus mendukung kerapian dan kualitas lingkungan tempat tinggal.

3. Rear Wall Construction Services

The Company provides rear wall construction services with specific technical specifications aimed at enhancing security, privacy, and residential comfort, while also supporting the overall neatness and quality of the living environment.

Profitabilitas

Profitability

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan Bersih	68.503.630.629	72.585.145.269	(4.081.514.640)	(5,62)	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(38.668.573.302)	(40.903.880.113)	2.235.306.811	(5,46)	Cost of Revenues
Laba Kotor	29.835.057.327	31.681.265.156	(1.846.207.829)	(5,83)	Gross Profit

Tinjauan Pemasaran

Marketing Review

Strategi Pemasaran

Untuk meningkatkan efektivitas penjualan dan memperluas basis pelanggan, Perseroan menjalankan berbagai strategi pemasaran yang disesuaikan dengan karakteristik pasar dan kebutuhan pelanggan.

Marketing Strategies

To enhance sales effectiveness and expand its customer base, the Company implements various marketing strategies tailored to market characteristics and customer needs.

1. Program Konsumen Membantu Konsumen (KMK)

Program ini merupakan inisiatif pemasaran yang memberikan kesempatan kepada pelanggan Perseroan untuk merekomendasikan calon pembeli lainnya. Melalui program ini, pelanggan memperoleh manfaat berupa insentif sebagai bentuk apresiasi atas kontribusinya dalam mendukung penjualan produk Perseroan. Program ini memanfaatkan kedekatan relasi pelanggan dengan jaringan rekan dan keluarga yang belum memiliki hunian, sehingga diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pemasaran secara berkelanjutan.

1. Consumer Program Helps Consumers (CPHC)

This program is a marketing initiative that provides the Company's customers with the opportunity to recommend prospective buyers. Through this program, customers receive incentives as a form of appreciation for their contribution in supporting the sales of the Company's products. The program leverages customers' close relationships with their networks of friends and family who do not yet own a home, thereby supporting sustainable and effective marketing efforts.

2. Kegiatan Gathering dan Undian Berhadiah

Perseroan secara rutin menyelenggarakan kegiatan gathering di lokasi proyek pada periode tertentu, khususnya pada akhir pekan, guna menarik minat calon pembeli rumah subsidi. Selain itu, Perseroan juga melaksanakan program undian berhadiah secara berkala bagi pelanggan yang telah melakukan pembayaran Nomor Urut Pemesanan (NUP) sebagai bentuk apresiasi dan upaya peningkatan loyalitas pelanggan.

2. Gathering Events and Prize Draw Programs

The Company regularly organizes gathering events at project sites during certain periods, particularly on weekends, to attract potential buyers of subsidized housing. In addition, the Company conducts periodic prize draw programs for customers who have made payments for the Booking Order Number (Nomor Urut Pemesanan/ NUP) as a form of appreciation and to enhance customer loyalty.

3. Kerja Sama dengan Bank Mitra

Perseroan menjalin kerja sama dengan bank-bank mitra dalam penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi pelanggan. Kerja sama tersebut dilaksanakan melalui kegiatan bersama, termasuk joint visit kepada calon pelanggan yang memenuhi kriteria pembiayaan rumah subsidi maupun pelanggan yang berminat membeli rumah non-subsidi.

4. Strategi Personal Selling (Penjualan Langsung)

Perseroan menerapkan strategi personal selling melalui kegiatan presentasi dan pendekatan langsung kepada masyarakat di sekitar lokasi proyek serta instansi pemerintah yang menjadi target pasar, guna menyampaikan keunggulan dan nilai tambah produk hunian Perseroan.

5. Promosi melalui Media Sosial

Seiring dengan perkembangan teknologi digital, Perseroan memanfaatkan berbagai platform media sosial sebagai sarana pemasaran untuk meningkatkan visibilitas produk, memperluas jangkauan pasar, serta memperkuat komunikasi dengan calon pelanggan secara lebih efektif.

Pangsa Pasar

Produk-produk Perseroan dipasarkan di pasar domestik dengan fokus utama pada segmen MBR, yang memiliki kebutuhan hunian yang tinggi seiring dengan masih besarnya backlog perumahan nasional. Fokus tersebut sejalan dengan program Pemerintah dalam penyediaan hunian terjangkau, sehingga memberikan peluang pasar yang relatif stabil dan berkelanjutan. Dengan mempertimbangkan tingginya kebutuhan perumahan dan dukungan kebijakan yang ada, Perseroan memandang segmen MBR sebagai pangsa pasar yang prospektif dan optimis dapat mendukung pertumbuhan kinerja operasional dan keuangan Perseroan ke depan.

3. Cooperation with Partner Banks

The Company establishes cooperation with partner banks in providing mortgage facilities (Kredit Pemilikan Rumah/KPR) for customers. Such cooperation is implemented through joint activities, including joint visits to prospective customers who meet the financing criteria for subsidized housing, as well as customers interested in purchasing non-subsidized housing.

4. Personal Selling Strategy

The Company implements a personal selling strategy through presentations and direct engagement with communities surrounding the project locations, as well as government institutions that constitute the target market, in order to communicate the advantages and added value of the Company's residential products.

5. Promotion through Social Media

In line with the advancement of digital technology, the Company utilizes various social media platforms as marketing tools to enhance product visibility, expand market reach, and strengthen communication with prospective customers more effectively.

Market Share

The Company's products are marketed in the domestic market with a primary focus on the low-income housing segment (Masyarakat Berpenghasilan Rendah/MBR), which continues to demonstrate strong housing demand in line with the significant national housing backlog. This focus is aligned with the Government's programs to provide affordable housing, thereby offering relatively stable and sustainable market opportunities. Taking into account the high level of housing demand and the existing policy support, the Company views the MBR segment as a prospective market and remains optimistic that it will support the growth of the Company's operational and financial performance going forward.



Keunggulan Kompetitif

Perseroan meyakini bahwa keunggulan kompetitif merupakan faktor kunci dalam menjaga keberlanjutan usaha dan memenangkan persaingan di industri properti. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten mengembangkan berbagai keunggulan yang menjadi pembeda dalam memberikan nilai tambah bagi pelanggan dan pemangku kepentingan. Keunggulan Kompetitif Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

Competitive Advantage

The Company believes that competitive advantages are a key factor in ensuring business sustainability and maintaining competitiveness in the property industry. Accordingly, the Company consistently develops various competitive strengths that serve as differentiating factors in delivering added value to customers and stakeholders. The Company's competitive advantages are described as follows.

Perseroan telah menggunakan teknologi yang dimiliki oleh induk Perseroan di mana telah memiliki hak paten.

The company has utilized technology owned by its parent company, which holds the patents.

Dalam menjalankan usaha pembangunan rumah subsidi, Perseroan mengkombinasikan teknologi *site cast* yang merupakan metode mencetak rumah di lokasi dengan bantuan *formwork* yang sudah terfabrikasi. Produksi beton dilakukan terintegrasi langsung di lokasi proyek, dan *formwork* ringan, sehingga proses pembuatan rumah menjadi lebih cepat dengan biaya yang terjangkau.

In carrying out the subsidized housing in carrying out subsidized housing development business, the Company combines site-case technology, a method of casting houses onsite with pre-fabricated formwork. Concrete production is integrated directly at the project site, using lightweight formwork, resulting in faster house construction at affordable costs.

Perseroan menggunakan kualitas rumah yang kelas dunia baik subsidi maupun komersil.

The Company provides world-class quality houses, both subsidized and commercial.

1. Seluruh interior telah dilapisi *wallpaper* yang dapat dicuci, untuk menggantikan penggunaan cat berharga rendah yang setelah beberapa bulan dapat mengapur dan berpotensi membahayakan Kesehatan.
2. Menggunakan kloset duduk, dibandingkan dengan perumahan subsidi pada umumnya yang masih menggunakan kloset jongkok. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kenyamanan bagi ibu hamil dan orang lanjut usia.
3. Jendela berbahan PVC, yang cukup kedap suara sehingga bisa menjaga privasi dan kenyamanan keluarga.
4. Plafon PVC yang indah, bersih, dan tahan air memberikan kesan mewah dan berkelas.

1. All interior walls are finished with washable wallpaper, replacing the use of low-cost paint that may deteriorate, become chalky over time, and potentially pose health risks.
2. The housing units are equipped with sitting toilets, in contrast to most subsidized housing that still uses squat toilets. This feature is intended to enhance comfort, particularly for pregnant women and elderly occupants.
3. The houses are fitted with PVC windows that provide effective sound insulation, thereby maintaining family privacy and living comfort.
4. PVC ceilings with an attractive, clean, and water-resistant finish deliver a premium and refined appearance.

Lokasi pembangunan properti yang strategis.

Strategic property development location.

Lokasi perumahan Perseroan terletak di area dekat dengan Jembatan Suramadu yang menghubungkan Surabaya dan Madura, di mana untuk mencapai lokasi tersebut hanya kurang dari 15 km dari pusat Kota Surabaya (Tugu Pahlawan). Oleh karena itu, masyarakat Surabaya yang berpenghasilan menengah ke bawah bisa berkesempatan memiliki rumah subsidi yang secara lokasi bersebelahan dengan Kota Surabaya.

The Company's residential developments are strategically located in areas close to the Suramadu Bridge, which connects Surabaya and Madura. The project sites are situated less than 15 kilometers from the center of Surabaya City (Tugu Pahlawan). Accordingly, middle-to lower-income communities in Surabaya are provided with the opportunity to own subsidized housing in locations that are directly adjacent to Surabaya City.

Kualitas layanan jasa konstruksi (*add-on*) yang baik.

High-Quality Construction Add-On Services

Perseroan menawarkan jasa pemberian *add-on* yang baik untuk rumah yang telah dibeli berupa *carport* dan dinding belakang rumah dengan harga terjangkau, di mana hal tersebut dimaksudkan standarisasi lingkungan yang rapi bersih dan tidak kumuh standar real estat pada umumnya.

The Company offers high-quality add-on construction services for purchased housing units, including the construction of carports and rear boundary walls at affordable prices. These services are intended to promote standardized, neat, and well-maintained residential environments, in line with generally accepted real estate standards, and to prevent unorganized or substandard development within the housing area.

Tinjauan Keuangan

Perseroan menyusun tinjauan keuangan dengan mengacu pada Laporan Keuangan yang telah diaudit per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024. Laporan Keuangan tersebut telah diaudit dan memperoleh opini wajar dalam semua hal yang material, dengan uraian sebagai berikut.

Laporan Posisi Keuangan

Aset

Financial Review

The Company has prepared its financial review with reference to the audited Financial Statements as of December 31, 2025 and December 31, 2024. The Financial Statements have been audited and received an unmodified opinion in all material respects, as further described below.

Financial Position Report

Assets

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset LancarCurrent Assets					
Kas dan Setara Kas	7.241.597.529	11.577.397.835	(4.335.800.306)	(37,45)	Cash and Cash Equivalent
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	14.948.769.975	8.992.099.016	5.956.670.959	66,24	Restricted Fund
Piutang Lain-Lain					Other Receivables
Pihak Berelasi	-	-	-	-	Related Parties
Pihak Ketiga	472.030.240	566.307.176	(94.276.936)	(16,65)	Third Parties
Persediaan	32.285.681.636	30.789.357.477	1.496.324.159	4,86	Inventories
Uang Muka Pembelian dan Biaya Dibayar di Muka	8.801.691.286	8.125.808.984	675.882.302	8,32	Advances for Purchases and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	519.246.406	1.090.524.041	(571.277.635)	(52,39)	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar	64.269.017.072	61.141.494.529	3.127.522.543	5,12	Total Current Assets
Aset Tidak LancarNon-Current Assets					
Aset Tetap, Neto	5.645.162.354	6.530.684.224	(885.521.870)	(13,56)	Fixed Assets, Net
Tanah untuk Pengembangan	74.512.891.675	73.581.363.147	931.528.528	1,27	Land for Development
Jumlah Aset Tidak Lancar	80.158.054.029	80.112.047.371	46.006.658	0,06	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	144.427.071.101	141.253.541.900	3.173.529.201	2,25	Total Assets



Jumlah Aset

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan jumlah aset sebesar Rp144,43 miliar, meningkat sebesar 2,25% atau setara dengan Rp3,17 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp141,25 miliar. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan jumlah aset lancar dan aset tidak lancar.

Total Assets

In 2025, the Company recorded total assets of Rp144.43 billion, representing an increase of 2.25% or equivalent to Rp3.17 billion compared to Rp141.25 billion in the previous year. This increase was driven by growth in both current and non-current assets.

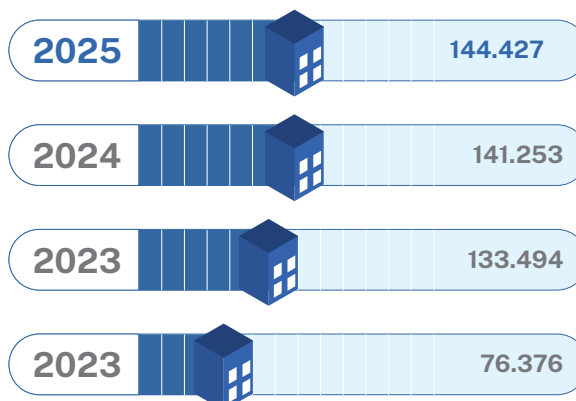
Jumlah Aset Lancar

Aset lancar pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp64,27 miliar. Jumlah tersebut mengalami peningkatan sebesar 5,12% atau setara dengan Rp3,13 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp61,14 miliar. Peningkatan ini dikarenakan adanya peningkatan pada dana yang dibatasi penggunaannya sebesar 66,24% atau setara Rp5,56 miliar.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp80,16 miliar. Jumlah tersebut mengalami peningkatan sebesar 0,06% atau setara dengan Rp46,01 juta dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp80,11 miliar. Peningkatan ini dikarenakan adanya peningkatan pada tanah untuk pengembangan sebesar 1,27% atau setara Rp931,53 juta.

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)



Total Current Assets

In 2025, current assets were recorded at Rp64.27 billion, representing an increase of 5.12% or Rp3.13 billion compared to Rp61.14 billion in the previous year. This increase was primarily attributable to a 66.24% rise in restricted funds, equivalent to Rp5.56 billion.

Total Non-Current Asset

In 2025, non-current assets were recorded at Rp80.16 billion, representing an increase of 0.06% or Rp46.01 million compared to Rp80.11 billion in the previous year. This increase was primarily attributable to a 1.27% rise in land held for development, equivalent to Rp931.53 million.

Liabilitas

Liability

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

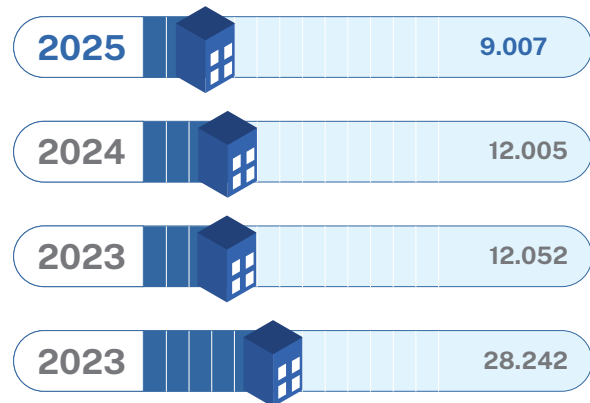
Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Liabilitas Jangka Pendek					
Current Liabilities					
Utang Bank	-	3.060.000.000	(3.060.000.000)	(100,00)	Bank Loan
Utang Usaha					Trade Payable
Pihak Ketiga	2.046.235.926	2.279.602.776	(233.366.850)	(10,24)	Third Parties
Utang Lain-Lain					Other Payables
Pihak Ketiga	4.801.984.506	3.047.865.731	1.754.118.775	57,55	Third Parties
Utang Pajak	99.639.027	43.623.430	56.015.597	128,41	Taxes Payable
Beban Akrual	-	29.749.695	(29.749.695)	(100,00)	Accrued Expense
Liabilitas Kontrak	1.433.795.283	2.721.005.647	(1.287.210.364)	(47,31)	Contract Liabilities
Utang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Waktu 1 Tahun:					Long-Term Debt Due within 1 Year:

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Utang Pembiayaan Konsumen	40.096.368	365.003.893	(324.907.525)	(89,01)	Consumer Finance Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.421.751.110	11.546.851.172	(3.125.100.062)	(27,06)	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-Current Liabilities
Utang Jangka Panjang-Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun:					Long-Term Debt, Net of The Portion Due within 1 Year:
Utang Pembiayaan Konsumen	-	40.096.368	(40.096.368)	(100,00)	Consumer Finance Payable
Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja	586.158.689	418.684.823	167.473.866	40,00	Estimated Liabilities for Employee Benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	586.158.689	458.781.191	127.377.498	27,76	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	9.007.909.799	12.005.632.363	(2.997.722.564)	(24,97)	Total Liabilities

Liabilitas

(dalam jutaan rupiah / in millions rupiah)

Jumlah liabilitas mengalami penurunan sebesar 24,97% atau setara Rp3,00 miliar, dari Rp12,01 miliar di tahun 2024 menjadi Rp9,01 miliar di tahun 2025. Kondisi ini dipengaruhi oleh penurunan jumlah liabilitas jangka pendek sebesar 27,06%.



Liabilities

Total liabilities decreased by 24.97% or Rp3.00 billion, from Rp12.01 billion in 2024 to Rp9.01 billion in 2025. This decline was primarily attributable to a 27.06% reduction in current liabilities.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2025, liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp8,42 miliar. Jumlah tersebut mengalami penurunan sebesar 27,06% atau setara dengan Rp3,13 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp11,55 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh tidak terdapatnya utang bank dan beban akrual.

Current Liabilities

In 2025, current liabilities were recorded at Rp8.42 billion, representing a decrease of 27.06% or Rp3.13 billion compared to Rp11.55 billion in the previous year. This decrease was primarily attributable to the absence of bank loans and accrued expenses.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2025, liabilitas jangka panjang tercatat sebesar Rp586,16 juta, mengalami peningkatan sebesar 27,76% atau setara dengan Rp127,38 juta dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp458,78 juta. Kondisi ini dipengaruhi oleh peningkatan pada liabilitas diestimasi atas imbalan kerja sebesar 40,00% atau setara Rp167,47 juta.

Non-Current Liabilities

In 2025, non-current liabilities were recorded at Rp586.16 million, representing an increase of 27.76% or Rp127.38 million compared to Rp458.78 million in the previous year. This increase was primarily attributable to a 40.00% rise in estimated liabilities for employee benefits, equivalent to Rp167.47 million.



Ekuitas

Equity

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Modal Saham	44.156.022.510	44.155.918.000	104.510	0,0002	Share Capital
Modal Dasar					Share Capital Authorized
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh					Issued and Fully Paid Share Capital
Tambahan Modal Disetor	46.843.640.695	46.842.334.320	1.306.375	0,0028	Additional Paid-In Capital
Saldo Laba					Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya	8.831.180.000	8.831.180.000	-	-	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	35.457.960.540	29.293.298.763	6.164.661.777	21,04	Unappropriated
Pendapatan Komprehensif Lainnya	130.357.557	125.178.454	5.179.103	4,14	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas	135.419.161.302	129.247.909.537	6.171.251.765	4,77	Total Equity

Jumlah Ekuitas

Pada tahun 2025, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp135,42 miliar, naik sebesar 4,77% atau setara dengan Rp6,17 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp129,25 miliar. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pada saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebesar 21,04% atau setara Rp6,16 miliar.

Total Equity

In 2025, the Company's equity was recorded at Rp135.42 billion, representing an increase of 4.77% or Rp6.17 billion compared to Rp129.25 billion in the previous year. This increase was primarily attributable to a 21.04% rise in retained earnings—unappropriated, equivalent to Rp6.16 billion.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan Bersih	68.503.630.629	72.585.145.269	(4.081.514.640)	(5,62)	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(38.668.573.302)	(40.903.880.113)	2.235.306.811	(5,46)	Cost of Revenues
Laba Kotor	29.835.057.327	31.681.265.156	(1.846.207.829)	(5,83)	Gross Profit
Beban Penjualan	(2.213.142.117)	(2.910.901.736)	697.759.619	(23,97)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(7.366.549.673)	(7.147.645.700)	(218.903.973)	3,06	General and Administrative Expenses
Rugi Penjualan dan Penghapusan Aset Tetap	(6.875.000)	(31.380.644)	24.505.644	(78,09)	Loss on Sale and Write-Off of Fixed Assets
Beban Keuangan	(19.206.213)	(24.219.404)	5.013.191	(20,70)	Finance Expenses
Pendapatan Lain-Lain, Neto	94.548.858	489.881.495	(395.332.637)	(80,70)	Other Income, Net
Laba Sebelum Beban Pajak Final	20.323.833.182	22.056.999.167	(1.733.165.985)	(7,86)	Income Before Final Tax
Beban Pajak Final	(912.385.211)	(1.170.176.350)	257.791.139	(22,03)	Final Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	19.411.447.971	20.886.822.817	(1.475.374.846)	(7,06)	Profit for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Pos-Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:					Item not to Be Reclassified to Profit or Loss

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	5.179.103	166.020.413	(160.841.310)	(96,88)	Remeasurement of Employee Benefit Obligations
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	19.416.627.074	21.052.843.230	(1.636.216.156)	(7,77)	Comprehensive Income for the Year
Laba per Saham	4,40	4,73	(0,33)	(6,98)	Earnings per Share

Pendapatan Bersih

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp68,50 miliar, mengalami penurunan sebesar 5,62% atau setara dengan Rp4,08 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp72,59 miliar. Perubahan tersebut dipengaruhi oleh penurunan pada pendapatan unit non-subsidi sebesar 50,08% atau setara Rp14,05 miliar.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp38,67 miliar di tahun 2025. Jumlah ini menurun sebesar 5,46% atau setara Rp2,24 miliar dibandingkan dengan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp40,90 miliar. Perubahan tersebut terutama dipengaruhi oleh penurunan pada unit non-subsidi sebesar 50,78% atau setara Rp7,99 miliar.

Laba Kotor

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan laba kotor sebesar Rp29,84 miliar, turun sebesar Rp1,85 miliar atau 5,83% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp31,68 miliar. Perubahan tersebut dipengaruhi oleh penurunan pada pendapatan bersih serta beban pokok pendapatan.

Laba Tahun Berjalan

Laba tahun berjalan menurun sebesar 7,06% atau setara Rp1,48 miliar dari Rp20,89 miliar di tahun 2024 menjadi Rp19,41 miliar di tahun 2024. Kondisi disebabkan karena adanya penurunan pada laba sebelum beban pajak final sebesar 7,86% atau setara Rp1,73 miliar.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Laba komprehensif tahun berjalan tercatat sebesar Rp19,42 miliar, mengalami penurunan sebesar 7,77% atau setara dengan Rp1,64 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp21,05 miliar. Kondisi ini disebabkan karena adanya penurunan pada laba tahun berjalan sebesar 7,06% atau setara Rp1,48 miliar.

Net Revenues

In 2025, the Company recorded net revenue of Rp68.50 billion, representing a decrease of 5.62% or Rp4.08 billion compared to Rp72.59 billion in the previous year. This decline was primarily attributable to a 50.08% decrease in revenue from non-subsidized units, equivalent to Rp14.05 billion.

Cost of Revenues

The Company's cost of revenue was recorded at Rp38.67 billion in 2025, representing a decrease of 5.46% or Rp2.24 billion compared to Rp40.90 billion in 2024. This change was primarily attributable to a 50.78% decline in non-subsidized units, equivalent to Rp7.99 billion.

Gross Profit

In 2025, the Company recorded gross profit of Rp29.84 billion, representing a decrease of Rp1.85 billion or 5.83% compared to Rp31.68 billion in the previous year. This change was attributable to the decline in net revenue as well as cost of revenue.

Profit for the Year

Profit for the year decreased by 7.06% or Rp1.48 billion, from Rp20.89 billion in 2024 to Rp19.41 billion in 2025. This decline was primarily attributable to a 7.86% decrease in profit before final tax expense, equivalent to Rp1.73 billion.

Comprehensive Income for the Year

Total comprehensive income for the year was recorded at Rp19.42 billion, representing a decrease of 7.77% or Rp1.64 billion compared to Rp21.05 billion in the previous year. This decline was primarily attributable to a 7.06% decrease in profit for the year, equivalent to Rp1.48 billion.



Laba per Saham

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan laba per saham sebesar Rp4,40, menurun sebesar Rp0,33 dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp4,73.

Earnings per Share

In 2025, the Company recorded earnings per share of Rp4.40, representing a decrease of Rp0.33 compared to Rp4.73 in the previous year.

Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	17.300.491.585	14.648.210.195	2.652.281.390	18,11	Net Cash Flow Provided by Operating Activities
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(6.720.031.464)	(19.701.913.231)	12.981.881.767	(65,89)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(14.916.260.427)	(9.433.893.798)	(5.482.366.629)	58,11	Net Cash Used in Financing Activities
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas	(4.335.800.306)	(14.487.596.834)	10.151.796.528	(70,07)	Net Decrease in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	11.577.397.835	26.064.994.669	(14.487.596.834)	(55,58)	Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	7.241.597.529	11.577.397.835	(4.335.800.306)	(37,45)	Cash and Cash Equivalents at End of the Year

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp17,30 miliar, meningkat sebesar 18,11% atau Rp2,65 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp14,65 miliar. Peningkatan ini terutama didorong oleh kenaikan kas yang diperoleh dari operasi sebesar 51,16%, meskipun sebagian diimbangi oleh perubahan pada komponen arus kas operasional lainnya.

Net Cash Flow Provided by Operating Activities

In 2025, the Company recorded net cash provided by operating activities of Rp17.30 billion, representing an increase of 18.11% or Rp2.65 billion compared to Rp14.65 billion in the previous year. This increase was primarily driven by a 51.16% rise in cash generated from operations, partially offset by changes in other operating cash flow components.

Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2025, kas bersih yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp6,72 miliar, menurun sebesar 65,89% atau Rp12,98 miliar dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp19,70 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya pengeluaran untuk uang muka pembelian tanah serta lebih rendahnya perolehan aset tetap, disertai tidak adanya penambahan piutang lain-lain pihak berelasi pada periode berjalan.

Net Cash Used in Investing Activities

In 2025, net cash used in investing activities was recorded at Rp6.72 billion, representing a decrease of 65.89% or Rp12.98 billion compared to Rp19.70 billion in 2024. This decline was primarily attributable to lower advances for land acquisition and reduced additions to property, plant and equipment, as well as the absence of additional other receivables from related parties during the period.

Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Perseroan mencatatkan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp14,92 miliar pada tahun 2025, meningkat sebesar 58,11% atau Rp5,48 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp9,43 miliar. Peningkatan penggunaan kas ini terutama disebabkan oleh tidak adanya penerimaan utang bank serta penurunan signifikan pada tambahan modal disetor, meskipun sebagian diimbangi oleh peningkatan penerimaan utang lain-lain.

Net Cash Used in Financing Activities

In 2025, the Company recorded net cash used in financing activities of Rp14.92 billion, representing an increase of 58.11% or Rp5.48 billion compared to Rp9.43 billion in the previous year. This higher cash outflow was primarily attributable to the absence of proceeds from bank loans and a significant decline in additional paid-in capital, partially offset by an increase in proceeds from other borrowings.

Kemampuan Membayar Utang

Ability to Pay Debts

(dalam / in x)

Uraian	2025	2024	Description
Rasio Profitabilitas (%)			Profitability Ratio
Marjin Laba Kotor	43,55	43,65	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	29,67	30,39	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	28,34	28,78	Net Profit Margin
Return on Assets (ROA)	13,44	14,79	Return on Assets (ROA)
Return on Equity (ROE)	14,33	16,16	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas (x)			Liquidity Ratio
Rasio Lancar	7,63	5,30	Current Ratio
Rasio Cepat	3,80	2,63	Quick Ratio
Rasio Solvabilitas (x)			Solvency Ratio
Interest Coverage Ratio (ICR)	325,30	480,74	Interest Coverage Ratio (ICR)
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) %	18,06	5,61	Debt Service Coverage Ratio (DSCR) %
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,06	0,08	Total Liabilities to Total Assets
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,07	0,09	Total Liabilities to Total Equity

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas terdiri dari marjin laba kotor, marjin laba usaha, dan marjin laba bersih. Pada tahun 2025, masing-masing marjin tersebut mengalami perubahan dari 43,65%; 30,39%; dan 28,78% menjadi 43,55%; 29,67%; dan 28,34%. Selain itu, rasio ROA dan ROE masing-masing tercatat sebesar 13,44% dan 14,33% mengalami perubahan dibandingkan tahun sebelumnya yang masing-masing tercatat sebesar 14,79% dan 16,16%.

Profitability Ratio

Profitability ratios consist of gross profit margin, operating profit margin, and net profit margin. In 2025, each of these margins changed from 43.65%, 30.39%, and 28.78% to 43.55%, 29.67%, and 28.34%, respectively. In addition, the Company's ROA and ROE were recorded at 13.44% and 14.33%, respectively, reflecting changes compared to the previous year, which recorded ROA and ROE of 14.79% and 16.16%, respectively.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas terdiri dari rasio lancar dan rasio cepat. Pada tahun 2025, rasio lancar Perseroan tercatat sebesar 7,63 kali, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 5,30 kali. Sementara, rasio cepat tercatat sebesar 3,80 kali, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 2,63 kali. Kondisi ini menunjukkan kemampuan Perseroan yang memadai untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Liquidity Ratio

Liquidity ratios consist of the current ratio and the quick ratio. In 2025, the Company's current ratio was recorded at 7.63 times, an increase compared to 5.30 times in the previous year. Meanwhile, the quick ratio stood at 3.80 times, up from 2.63 times in the prior year. This condition indicates the Company's adequate ability to meet its short-term obligations.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas terdiri dari rasio jumlah terhadap jumlah aset dan rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas. Pada tahun 2025, masing-masing rasio tersebut tercatat sebesar 0,06 kali dan 0,07 kali, mengalami perubahan dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 0,08 kali dan 0,09 kali. Kondisi ini menggambarkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka panjang.

Solvency Ratio

Solvency Ratios consist of the total liabilities to total assets ratio and the total liabilities to total equity ratio. In 2025, each of these ratios was recorded at 0.06 times and 0.07 times, respectively, reflecting changes compared to the previous year, which stood at 0.08 times and 0.09 times, respectively. These conditions indicate that the Company has a strong ability to meet its long-term obligations.



Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan kolektibilitas piutang sebesar 3 hari, lebih singkat dibandingkan tahun 2024 yang tercatat selama 5 hari. Sementara, perputaran piutang tercatat sebesar 0,76 kali menurun dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar 1,52 kali.

Accounts Receivable Collectibility

In 2025, the Company recorded an average collection period of 3 days, shorter than 5 days in 2024. Meanwhile, receivables turnover was recorded at 0.76 times, decreasing from 1.52 times in 2024.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Struktur Modal

Struktur modal Perseroan dalam 2 tahun terakhir diungkapkan pada tabel berikut.

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Capital Structure

The Company's capital structure over the past 2 years is presented in the following table.

dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	Description
Jumlah Liabilitas	9.007.909.799	12.005.632.363	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	14.948.769.975	8.992.099.016	Less: Cash and Cash Equivalents
Jumlah Liabilitas-Bersih	(5.940.860.176)	3.013.533.347	Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	135.419.161.302	129.247.909.537	Total Equity
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	(4,39)	2,33	Liabilities to Equity Ratio (%)

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Perseroan berkomitmen menjaga keberlanjutan kinerja keuangan yang solid melalui pengelolaan struktur permodalan secara berkesinambungan. Untuk menyeimbangkan pertumbuhan usaha dan kesehatan keuangan, Perseroan melakukan langkah strategis seperti penyesuaian kebijakan dividen, penerbitan saham baru apabila diperlukan, serta pemanfaatan pendanaan pinjaman secara selektif dan terukur. Struktur permodalan Perseroan dipantau secara konsisten dengan menggunakan rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) sebagai indikator utama dalam menilai tingkat leverage dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya secara berkelanjutan.

Management Policy on Capital Structure

The Company is committed to maintaining sustainable and solid financial performance through the continuous and prudent management of its capital structure. In order to balance business growth with financial soundness, the Company undertakes strategic measures such as adjusting dividend policies, issuing new shares when necessary, and utilizing debt financing in a selective and measured manner. The Company's capital structure is consistently monitored using the debt-to-equity ratio as a key indicator in assessing leverage levels and the Company's ability to meet its financial obligations on a sustainable basis.

Investasi Barang Modal

Perseroan melakukan investasi barang modal sebagai bagian dari upaya peningkatan efisiensi operasional dan optimalisasi kinerja, dengan informasi sebagai berikut.

Capital Goods Investment

The Company made capital expenditures as part of its efforts to improve operational efficiency and optimize performance, with the details as follows.

dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	Description
Bangunan	-	-	Building
Kendaraan	18.342.351	-	Vehicle
Peralatan Proyek	-	1.304.585.587	Project Equipment
Inventaris Kantor	133.309.206	109.634.770	Office Equipment
Aset dalam Pembangunan	-	68.928.623	Construction in Progress
Jumlah	151.651.557	1.483.148.980	Total

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak memiliki ikatan material yang berkaitan dengan investasi barang modal. Seluruh biaya investasi barang modal menggunakan anggaran yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Material Commitments for Capital Goods investment

Throughout 2025, the Company did not have any material commitments related to capital expenditures. All capital expenditure costs were funded using the budget allocated by the Company.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Perseroan telah digunakan sebesar Rp51,34 miliar. Laporan penggunaan dana tersebut telah disampaikan kepada regulator pada periode 2024. Oleh karena itu, pada periode pelaporan ini Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk menyampaikan kembali Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Realization of Use of Funds from Public Offering

All proceeds from the Company's Public Offering, amounting to Rp51.34 billion, have been fully utilized. The report on the use of proceeds was submitted to the regulator in the 2024 period. Accordingly, in the current reporting period, the Company is not required to resubmit the Report on the Use of Proceeds from the Public Offering.

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

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak memiliki informasi material berkenaan dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal.

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring

Throughout 2025, the Company did not have any material information relating to investments, expansion, divestment, mergers/consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan maupun transaksi dengan pihak afiliasi. Namun demikian, Perseroan memiliki saldo dan transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi yang telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan pada Catatan No. 25 mengenai saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi.

Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions With Affiliated/Related Parties

In 2025, the Company did not enter into any material transactions involving conflicts of interest or transactions with affiliated parties. However, the Company has significant balances and transactions with related parties, which have been disclosed in the Financial Statements in Note No. 25 regarding balances and transactions with related parties.



Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan atau Karyawan

Pada tahun 2025, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham bagi manajemen dan/atau karyawan.

Management and/or Employee Stock Ownership Program

In 2025, the Company did not have any share ownership programs for management and/or employees.

Kebijakan Dividen dan Pembagian Dividen

Kebijakan Dividen

Kebijakan pembagian dividen Perseroan ditetapkan dengan mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan, usulan Pemegang Saham, serta kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan tetap menjaga keseimbangan antara pemberian imbal hasil kepada Pemegang Saham dan keberlanjutan pertumbuhan usaha. Dalam penetapannya, Perseroan juga mempertimbangkan kebutuhan pendanaan untuk investasi dan pengembangan usaha serta potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan posisi keuangan Perseroan di masa mendatang.

Dividend Policy

The Company's dividend policy is determined by taking into account the Company's financial condition, proposals from the Shareholders, and compliance with applicable laws and regulations, while maintaining a balance between providing returns to Shareholders and ensuring sustainable business growth. In determining dividend distributions, the Company also considers funding requirements for investment and business development, as well as potential risks that may affect the Company's future performance and financial position.

Pembagian Dividen

Perseroan membagikan dividen tunai untuk tahun buku 2024 melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2025. Perseroan membagikan dividen sebesar Rp13,25 miliar dengan pembayaran selambat-lambatnya pada tanggal 11 Juli 2025. Proses pembagian ini dilakukan oleh Direksi dengan memperhatikan kebijakan yang berlaku.

Dividend Distribution

The Company distributed cash dividends for the 2024 financial year through the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) held on June 11, 2025. The Company distributed dividends amounting to Rp13.25 billion, with payment to be made no later than July 11, 2025. The dividend distribution process was carried out by the Board of Directors in accordance with the applicable policies.

Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisasi Target 2025

Comparison Between Target/Projection and Target Realization 2025

dalam Rupiah-kecuali dinyatakan lain / in Rupiah-unless stated otherwise)

Uraian	Target Target	Realisasi Realization	%	Description
Hunian Selesai Dibangun	447	381	85,00	Housing Completed
Pendapatan Bersih	98.090.000.000	72.585.145.271	74,00	Net Revenues
Jumlah Aset	181.827.234.462	144.427.071.101	79,00	Total Assets
Jumlah Ekuitas	158.473.768.996	135.419.161.302	85,00	Total Equity
Laba Tahun Berjalan	29.225.859.459	19.411.447.971	66,00	Profit for the Year

Proyeksi Pencapaian 2026

Projection Achievement In 2026

Keterangan	Proyeksi Projection	Description
Hunian Selesai Dibangun	480	Housing Completed
Jumlah Aset	165.959.850.924	Total Assets
Jumlah Ekuitas	152.827.029.391	Total Equity
Jumlah Liabilitas	13.132.821.532	Total Liabilities
Pendapatan Bersih	87.403.243.243	Net Revenues
Laba Tahun Berjalan	25.174.518.919	Profit for the Year

Prospek Usaha

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang peluang pertumbuhan usaha tetap terbuka dengan didukung kondisi makroekonomi nasional yang relatif stabil dan kebutuhan hunian yang berkelanjutan. Pertumbuhan ekonomi domestik yang terjaga, inflasi yang terkendali, serta dukungan kebijakan pemerintah terhadap sektor perumahan, khususnya bagi MBR menjadi faktor pendukung bagi segmen rumah tapak dan perumahan terjangkau. Namun demikian, Perseroan tetap mencermati dinamika suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR), daya beli masyarakat, serta potensi perlambatan ekonomi global yang dapat memengaruhi permintaan dan sentimen pasar, di tengah tingkat persaingan industri yang semakin kompetitif.

Untuk mendapatkan peluang yang ada, Perseroan akan melanjutkan pengembangan proyek Kokoh City secara bertahap dengan optimalisasi *landbank* yang dimiliki dan penyesuaian terhadap kebutuhan pasar. Strategi difokuskan pada penguatan segmen perumahan terjangkau, peningkatan kerja sama pembiayaan dengan lembaga perbankan, serta pengendalian biaya dan efisiensi operasional untuk menjaga margin dan arus kas. Penguatan struktur permodalan dan manajemen risiko tetap menjadi prioritas guna memastikan ekspansi yang terukur dan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Business Prospect

Entering 2026, the Company views business growth opportunities as remaining open, supported by relatively stable domestic macroeconomic conditions and sustained housing demand. Steady domestic economic growth, controlled inflation, and continued government support for the housing sector particularly for MBR serve as key drivers for the landed housing and affordable housing segments. Nevertheless, the Company continues to closely monitor mortgage (KPR) interest rate dynamics, consumer purchasing power, and the potential slowdown in the global economy, all of which may influence demand and market sentiment amid increasingly competitive industry conditions.

To capture available opportunities, the Company will continue the phased development of the Kokoh City project by optimizing its existing land bank and aligning development plans with market needs. The strategy will focus on strengthening the affordable housing segment, enhancing financing cooperation with banking institutions, and maintaining cost control and operational efficiency to safeguard margins and cash flow. Strengthening the capital structure and reinforcing risk management will remain key priorities to ensure measured expansion and long-term business sustainability.



Strategi Usaha

Perseroan menerapkan strategi usaha yang terintegrasi guna menjaga keberlanjutan usaha di masa mendatang. Strategi tersebut dirancang dengan mempertimbangkan dinamika industri, kondisi pasar, serta kapabilitas internal Perseroan, dan diimplementasikan melalui langkah-langkah strategis sebagai berikut:

1. Mempertahankan dan terus meningkatkan kualitas produk perumahan yang dikembangkan, sehingga memenuhi standar terbaik dan harapan pelanggan;
2. Melakukan akuisisi lahan di sekitar lokasi perumahan untuk mendukung ekspansi dan pengembangan usaha secara berkelanjutan;
3. Membina dan memelihara hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar, guna mendukung keberlanjutan operasional dan reputasi;
4. Memanfaatkan teknologi secara optimal untuk mendukung efisiensi, produktivitas, dan inovasi dalam seluruh kegiatan usaha;
5. Mengembangkan area komersial secara strategis untuk meningkatkan sumber pendapatan berulang (*recurring income*) dan memperkuat kinerja keuangan secara berkelanjutan; serta
6. Mengembangkan strategi digital marketing untuk memperluas jangkauan pasar, meningkatkan efektivitas promosi, dan mendukung pertumbuhan penjualan Perseroan.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2025, Perseroan menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut, yaitu Amendemen PSAK No. 221 tentang Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran.

Berlaku efektif 1 Januari 2026, yaitu Amendemen PSAK No. 109 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam, serta PSAK No. 107 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan terkait Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam.

Berlaku efektif 1 Januari 2027, yaitu PSAK No. 118 tentang Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan.

Business Strategy

The Company implements an integrated business strategy to ensure the sustainability of its operations in the future. This strategy is formulated by taking into account industry dynamics, market conditions, and the Company's internal capabilities, and is implemented through the following strategic initiatives:

1. Maintaining and continuously enhancing the quality of the residential products developed to meet high standards and customer expectations;
2. Acquiring land in areas surrounding existing residential developments to support sustainable business expansion and growth;
3. Building and maintaining harmonious relationships with surrounding communities to support operational sustainability and the Company's reputation;
4. Optimizing the use of technology to enhance efficiency, productivity, and innovation across all business activities;
5. Strategically developing commercial areas to increase recurring income sources and strengthen the Company's financial performance on a sustainable basis; and
6. Developing digital marketing strategies to expand market reach, improve promotional effectiveness, and support the Company's sales growth.

Changes in Accounting Policies

On 1 January 2025, the Company adopted new and revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) that became effective on that date, namely the Amendment to PSAK No. 221 on The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates – Lack of Exchangeability.

Effective 1 January 2026, the Company will adopt the Amendment to PSAK No. 109 on Financial Instruments: Disclosures related to Contracts Referencing Nature-Dependent Electricity, as well as PSAK No. 107 on Financial Instruments: Disclosures related to Contracts Referencing Nature-Dependent Electricity.

Effective 1 January 2027, the Company will adopt PSAK No. 118 on Presentation and Disclosures in Financial Statements.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Pada tahun 2025, Perseroan menyesuaikan kebijakan perpajakan seiring berlakunya Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) yang menetapkan tarif PPN menjadi 12% dari sebelumnya 11%. Namun, untuk sebagian besar barang dan jasa non-mewah, tarif efektif tetap sekitar 11% karena penyesuaian dasar pengenaan pajak. Ketentuan ini berlaku sejak 1 Januari 2025 dan tidak memberikan dampak signifikan terhadap operasional Perseroan.

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perseroan menyadari bahwa kondisi ekonomi global dan domestik masih dihadapkan pada berbagai ketidakpastian yang berpotensi memengaruhi kinerja usaha, termasuk dinamika kebijakan moneter, ketegangan geopolitik, serta fluktuasi daya beli masyarakat dan tingkat suku bunga yang berdampak pada permintaan di sektor properti. Dalam merespons hal tersebut, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pemantauan terhadap perkembangan ekonomi dan industri serta menerapkan pendekatan yang adaptif melalui pengelolaan operasional yang efisien, penguatan struktur permodalan, dan fokus pada segmen pasar yang memiliki permintaan relatif stabil, seperti perumahan terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dengan langkah tersebut, Perseroan berupaya menjaga kesinambungan usaha dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam setiap pengambilan keputusan.

Peristiwa Setelah Periode Laporan Keuangan

Pada tahun 2026, Perseroan telah menerima beberapa surat ketetapan pajak dan surat tagihan pajak untuk tahun pajak 2022. Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan tanggal 20 Februari 2026, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) menetapkan kurang bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2022 sebesar Rp352.633.674.

Berdasarkan SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 21 tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar atas pajak penghasilan pasal 21 masa Januari-Desember 2022 sebesar Rp13.196.350.

Berdasarkan SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar pajak atas Pajak Pertambahan Nilai masa Januari-Desember 2022 sebesar Rp34.309.101.

Pada tanggal 20 Februari 2026, Perseroan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp4.238.971.

Changes in Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company

In 2025, the Company adjusted its tax policies following the implementation of the Harmonization of Tax Regulations Law (UU HPP), which stipulates an increase in the Value Added Tax (VAT) rate to 12% from the previous 11%. However, for most non-luxury goods and services, the effective rate remains approximately 11% due to adjustments in the tax base. This provision has been effective since 1 January 2025 and has not had a significant impact on the Company's operations.

Uncertainty of Economic Conditions

The Company recognizes that global and domestic economic conditions continue to face various uncertainties that may affect business performance, including shifts in monetary policy, geopolitical tensions, as well as fluctuations in consumer purchasing power and interest rates, which impact demand in the property sector. In response, the Company continuously monitors economic and industry developments and adopts an adaptive approach through efficient operational management, strengthening its capital structure, and focusing on market segments with relatively stable demand, such as affordable housing for low-income communities. Through these measures, the Company aims to maintain business sustainability while upholding the principle of prudence in all decision-making processes.

Events After the Financial Reporting Period

In 2026, the Company received several tax assessment letters and tax collection letters for the 2022 fiscal year. Based on the Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for Corporate Income Tax dated 20 February 2026, the Directorate General of Taxes (DGT) assessed an underpayment of corporate income tax for the 2022 fiscal year amounting to Rp352,633,674.

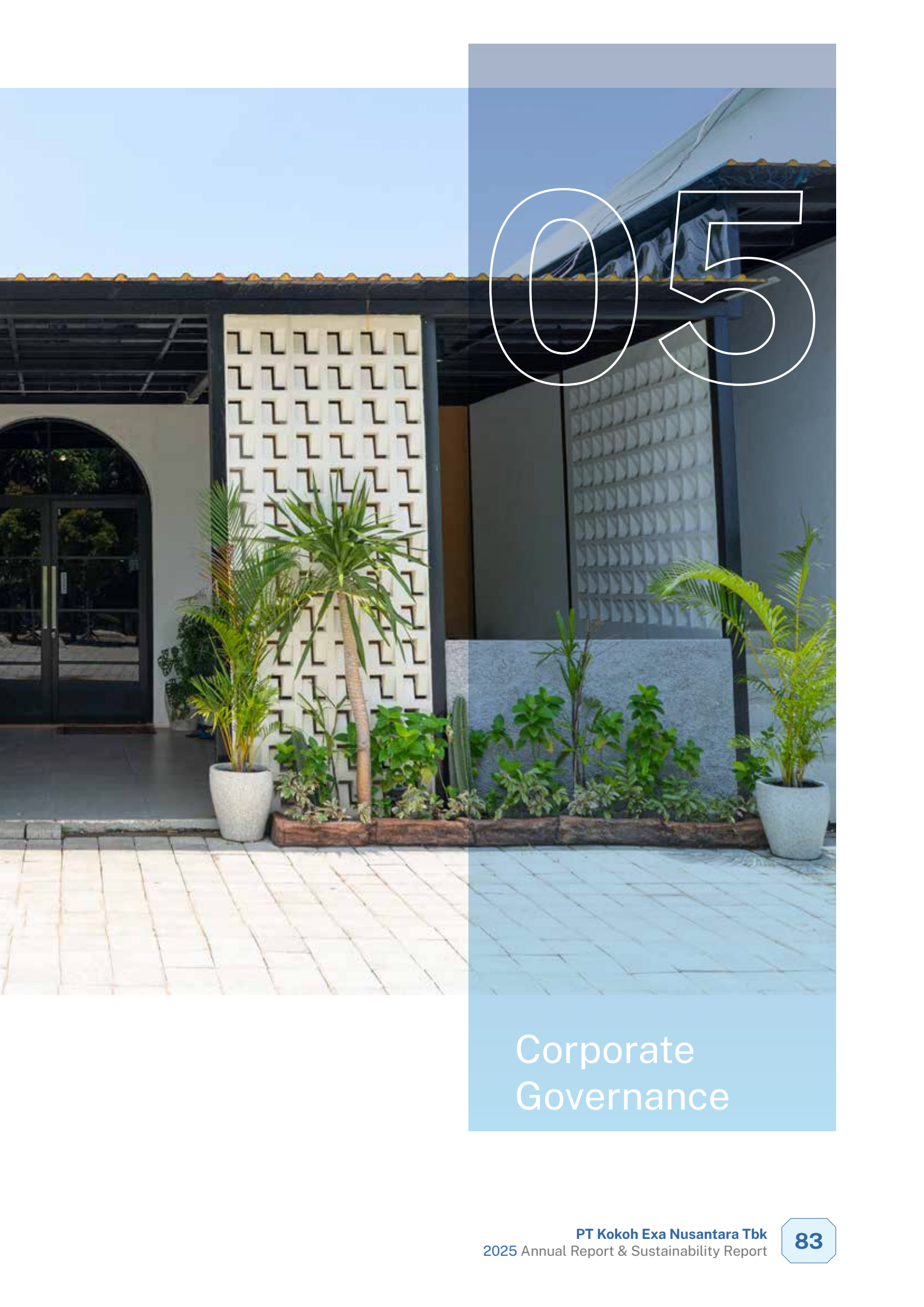
Based on the SKPKB for Article 21 Income Tax dated 20 February 2026, the DGT assessed an underpayment of Article 21 income tax for the period January to December 2022 amounting to Rp13,196,350.

Based on the SKPKB for Value Added Tax dated 20 February 2026, the DGT assessed an underpayment of VAT for the period January to December 2022 amounting to Rp34,309,101.

On 20 February 2026, the Company also received a Tax Collection Letter (STP) for Value Added Tax amounting to Rp4,238,971.



Tata Kelola Perusahaan



05

Corporate Governance



Komitmen Penerapan GCG

GCG Implementation Commitment

Perseroan secara konsisten menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*good corporate governance/GCG*) sebagai fondasi utama dalam menjalankan kegiatan operasional. Penerapan GCG tidak hanya dipandang sebagai kewajiban kepatuhan, tetapi juga sebagai kerangka kerja yang menjadi acuan bagi seluruh organ Perseroan dalam menjaga keberlangsungan usaha, meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses bisnis, serta memastikan pengambilan keputusan yang transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab.

The Company consistently implements the principles of Good Corporate Governance (GCG) as a fundamental foundation in carrying out its operational activities. The implementation of GCG is not merely regarded as a compliance obligation, but also as a framework that serves as a reference for all Company organs in safeguarding business sustainability, enhancing the effectiveness and efficiency of business processes, and ensuring transparent, accountable, and responsible decision-making.

Prinsip-Prinsip GCG

Perseroan senantiasa mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG secara menyeluruh dan konsisten sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebagai berikut.

GCG Principles

The Company consistently implements GCG principles in a comprehensive manner and in accordance with the applicable regulations, as follows.

Perilaku Beretika Ethical Behavior	Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (<i>respect</i>), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan juga memperhatikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (<i>fairness</i>) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya. / The Company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The Company also pays attention to the interests of Shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the Company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.
Akuntabilitas Accountability	Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu, Perseroan harus dikelola dengan benar, terukur, dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap mempertimbangkan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. / The Company can account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed correctly, measurably, and in accordance with corporate interests while considering the interests of Shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.
Transparansi Transparency	Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh Pemegang Saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya. / To maintain objectivity in conducting business, the Company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues hinted by laws and regulations, but also matters that are important for decision making by Shareholders, creditors, and other stakeholders.
Keberlanjutan Sustainability	Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan dan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan, agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan. / The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment, in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve lives in line with business interests and the sustainable development agenda.

Struktur GCG [ESG-G.03]

Perseroan menerapkan struktur GCG sebagai kerangka kerja utama dalam menjalankan kegiatan usaha secara profesional, transparan, dan bertanggung jawab. Dalam struktur tersebut, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi merupakan organ utama Perseroan yang masing-masing memiliki peran, kewenangan, dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan RUPS sebagai organ tertinggi, Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, serta Direksi bertanggung jawab atas perumusan strategi dan pengelolaan operasional. Melalui pembagian peran yang jelas tersebut, Perseroan menerapkan mekanisme check and balance yang sehat guna mendukung pengelolaan perusahaan yang efektif, akuntabel, dan berkelanjutan.

GCG Structure [ESG-G.03]

The Company implements a Good Corporate Governance (GCG) structure as the primary framework for conducting its business activities in a professional, transparent, and accountable manner. Within this structure, the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors constitute the main organs of the Company, each with roles, authorities, and responsibilities as stipulated in the applicable laws and regulations, where the GMS serves as the highest governing body, the Board of Commissioners performs supervisory and advisory functions, and the Board of Directors is responsible for formulating strategies and managing operational activities. Through this clear delineation of roles, the Company applies a sound system of checks and balances to support effective, accountable, and sustainable corporate management.

Penerapan Pedoman GCG

Perseroan melaksanakan prinsip-prinsip GCG merujuk pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015, yang diuraikan sebagai berikut.

Implementation of the GCG Guidelines

The Company implements the principles of GCG with reference to Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, as described below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
I.	Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders' Rights		
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Increasing the Value of Convening General Meeting of Shareholders (GMS)		
a.	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. / Public Company has a voting method or technical procedure, either open or close, that prioritizes independency and Shareholders' interest.	Terpenuhi Fulfilled	Anggaran Dasar Perseroan mencantumkan prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS. / Voting procedure in the Company's GMS Implementation has been stated in the Company's Articles of Association.
b.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. / All members of Board of Directors and members of Board of Commissioners of public company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan. / All members of the Board of Directors and Board of Commissioners were present at the Annual GMS.
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. / Summary of GMS Minutes is available on the Company's Website for at least 1 year.	Terpenuhi Fulfilled	Ringkasan risalah RUPS telah dipublikasikan di halaman Berita situs web Perseroan. / A summary of the GMS minutes has been published on the News page of the Company's website.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Improving the Communication Quality of the Public Company with the Shareholders or Investors.			
a.	Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. / Public company has communication policy with the Shareholders or Investors.	Terpenuhi Fulfilled	Peraturan Perusahaan mengatur cara perusahaan berkomunikasi dengan Pemegang Saham dan investor. / The Company's regulations govern how the company communicates with Shareholders and investors.
b.	Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. / Public company discloses the communication policy with the Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Fulfilled	Laporan Tahunan yang dapat diakses di situs web Perseroan, berisi pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan. / The Annual Report, accessible on the Company's website, contains disclosures regarding the Company's communication policies.
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners			
1. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
a.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. / Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Fulfilled	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah menilai situasi terkini Perseroan dan merencanakan langkah-langkah pengembangan usaha yang akan dijalankan. / The members of the Board of Commissioners have assessed the current situation of the Company and planned business development steps to be undertaken.
b.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / The determination of composition of members of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Proses penominasian dan penunjukan anggota Dewan Komisaris juga telah memperhitungkan variasi keterampilan, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan sektor usaha Perseroan. / The process of nominating and appointing members of the Board of Commissioners has also considered a variety of skills, knowledge, and experiences relevant to the Company's sector.
2. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Increase Quality Implementation Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners			
a.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. / The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The performance assessment policy of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted according to the Financial Services Authority Regulation on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. / The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through public company Annual Report.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diuraikan pada sub bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dalam Laporan Tahunan ini. The performance assessment policy of the Board of Commissioners has been outlined in the sub-section on the Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors in this Annual Report.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris diatur oleh Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The resignation policy of the Board of Commissioners is regulated by the Company's Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. / The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Komite Nominasi dan Remunerasi telah menetapkan pedoman mengenai suksesi dalam proses Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. / The Nomination and Remuneration Committee has established guidelines on succession in the nomination process for the Board of Commissioners and the Board of Directors in accordance with applicable regulations.
III.	Fungsi dan Peran Direksi Functions and Roles of the Board of Directors		
1.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. / Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menentukan jumlah anggota Direksi sesuai dengan kondisi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. / The Company has determined the number of members of the Board of Directors in accordance with the Company's conditions and applicable regulations.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / The determination of composition of members of the Board of Directors considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Proses penentuan komposisi Direksi telah disesuaikan dengan aspek Keberagaman, seperti keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. / The process of determining the composition of the Board of Directors has taken into account diversity aspects, including the required expertise, knowledge, and experience.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi. / Board of Directors' member in charge of accounting or finance possess the expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fulfilled	Direktur yang bertanggung jawab atas bidang akuntansi atau keuangan memiliki latar belakang pengalaman yang relevan dalam bidang tersebut. / Directors responsible for accounting or finance have relevant background experience in those fields.
2. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Improving the Implementation Quality of Board of Directors Duties and Responsibilities			
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. / The Board of Directors has self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The policy for assessing the performance of the Board of Directors is governed by the Company's Articles of Association and is adjusted in accordance with the Financial Services Authority Regulation regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. / The self-assessment policy to assess Board of Directors' performance is disclosed via Public Company's Annual Report.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi telah diuraikan pada sub bab Penilaian Kinerja Direksi dalam Laporan Tahunan ini. / The policy for assessing the performance of the Board of Directors has been outlined in the Board of Director Performance Assessment section in this Annual Report.
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Directors has policy related to resignation of members the of Board of Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Direktur diatur oleh Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. / The policy for the resignation of the Board of Directors is regulated by the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation			
1. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Improving the Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation			
	a. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . / Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menerapkan kebijakan terkait <i>insider trading</i> sesuai dengan kebijakan yang berlaku. / The Company has implemented policies related to insider trading in accordance with applicable regulations and internal policies.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	b. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti <i>fraud</i> . / Public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti <i>fraud</i> sesuai dengan kebijakan yang berlaku. / The Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policies in accordance with applicable regulations and internal policies.
	c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. / Public Company has a policy on the selection and capacity building of supplier or vendor.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur proses seleksi dan pengembangan kemampuan pemasok atau vendor sebagai panduan bagi unit terkait dalam menentukan kemitraan kerja. / The Company has a policy governing the selection and development process of suppliers or vendors as a guideline for the relevant units in determining partnerships.
	d. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. / Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum memiliki kebijakan terkait pemenuhan hak-hak kreditur. / The Company has not yet established a specific policy related to the fulfillment of creditors' rights.
	e. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . / Public Company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menerapkan kebijakan terkait sistem <i>whistleblowing</i> sesuai kebijakan yang berlaku. / The Company has implemented a whistleblowing system policy in accordance with applicable regulations and internal policies.
	f. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. / Public Company has a long-term incentive policy to Board of Directors and employees.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang baik bagi Direksi maupun karyawan. / The Company has not yet established a long-term incentive policy for either the Board of Directors or employees.
V.	Keterbukaan Informasi Information Disclosure		
1.	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Improving the Implementation of Information Disclosure		
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. / Public Company has utilized the broader use of information technology, other than the website as a media for information disclosure.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memanfaatkan media sosial, seperti Instagram dan Tiktok untuk menyampaikan keterbukaan informasi. / The Company utilizes social media platforms, such as Instagram and TikTok, to disclose information in support of transparency.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
b.	Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali sampai kepada UBO. / The Annual Report of a public company discloses the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the public company of at least 5%, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the public company through the Majority and Controlling Shareholders up to the UBO.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah mengungkapkan informasi pemilik manfaat akhir di dalam Laporan Tahunan ini. / The Company has disclosed information on the ultimate beneficial owner in this Annual Report.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi Perseroan yang menjadi forum bagi Pemegang Saham untuk memperoleh dan membahas laporan pelaksanaan fungsi pengawasan dan pengelolaan yang disampaikan oleh Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun buku. RUPS juga berfungsi sebagai wadah pengambilan keputusan strategis terkait arah, kebijakan, dan langkah penting yang memengaruhi operasional serta pertumbuhan Perseroan. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan paling lambat 6 bulan setelah berakhirnya tahun buku. Selain itu, Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS Luar Biasa apabila diperlukan untuk mengambil keputusan yang bersifat mendesak atau khusus.

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2025

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan pada 11 Juni 2025 yang bertempat di Wisma Exa, Jl. Inspeksi PAM No. 168, Cakung, Jakarta Timur. Sepanjang tahun 2025, Perseroan hanya melaksanakan RUPS Tahunan dan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest governing body of the Company and serves as a forum for Shareholders to receive and discuss reports on the implementation of supervisory and management functions submitted by the Board of Commissioners and the Board of Directors during the financial year. The GMS also functions as a platform for making strategic decisions related to the Company's direction, policies, and key actions that affect its operations and growth. In accordance with applicable laws and regulations, the Company is required to convene an Annual GMS no later than six months after the end of the financial year. In addition, the Company may convene an Extraordinary GMS if necessary to make urgent or specific decisions.

Implementation of the 2025 GMS

The Company convened its Annual GMS on 11 June 2025, held at Wisma Exa, Jl. Inspeksi PAM No. 168, Cakung, East Jakarta. Throughout 2025, the Company only held the Annual GMS and did not convene any Extraordinary General Meeting of Shareholders.

Pengumuman Announcement	Pemanggilan Notice	Tanggal Pelaksanaan Implementation	Pengumuman Hasil RUPS Announcement of GMS Resolutions
05 May 2025	20 May 2025	11 June 2025	13 June 2025

Kehadiran Peserta RUPS Tahunan 2025

Pemegang Saham	
RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 3.526.413.200 saham atau 79,86% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.	
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	: Sugiyanto Sutikno
Direksi	
Direktur Utama	: Kan Eddy
Direktur	: Lie Elli Sariniyudewi Halim
Pihak Independen	
Notaris	: Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN
Akuntan Publik	: KAP Heliantono & Rekan (Registered Public Accountants)
Biro Administrasi Efek : PT Adimitra Jasa Korpora	

Attendance of 2025 Annual GMS Participants

Shareholders	
The GMS was attended by Shareholders representing representing 3,526,413,200 shares, or 79,86% of the total shares with valid voting rights issued by the Company.	
Board of Commissioners	
President Commissioner	: Sugiyanto Sutikno
Board of Directors	
President Director	: Kan Eddy
Director	: Lie Elli Sariniyudewi Halim
Independent Party	
Notary	: Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN
Public Accounting	: KAP Heliantono & Rekan (Registered Public Accountants)
Securities Administration Bureau: PT Adimitra Jasa Korpora	

Agenda RUPS Tahunan 2025

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan.
2. Persetujuan penggunaan laba bersih.
3. Persetujuan penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik.
4. Persetujuan Laporan Realisasi Penggunaan Dana.
5. Penetapan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Agenda of the 2025 Annual GMS

1. Approval of the Annual Report and Annual Financial Statements.
2. Approval of the appropriation of net profit.
3. Approval of the appointment of a public accountant and/or public accounting firm.
4. Approval of the Report on the Realization of the Use of Proceeds.
5. Determination of salaries/honoraria and/or other benefits for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company.

Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan

Decisions and Realization of the Annual AGMS

Keputusan RUPS GMS decision		Realisasi Realization
Agenda 1		
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2024, termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang mereka lakukan, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan tersebut.		Telah direalisasikan. Realized.



Keputusan RUPS GMS decision		Realisasi Realization
Agenda 2		
1. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2024 sebagai berikut. a. Sebesar Rp13.246.786.194 atau sebesar 62,92% dari laba bersih Perseroan tahun buku 2024, dibagikan sebagai dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp3,00. b. Sisanya dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan. 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	1. To approve the appropriation of the Company's net profit for the 2024 financial year as follows. a. An amount of Rp13,246,786,194, or 62.92% of the Company's net profit for the 2024 financial year, to be distributed as cash dividends to the Company's Shareholders, whereby each share shall be entitled to a cash dividend of Rp3.00. b. The remaining balance to be recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital. 2. To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to take any and all actions necessary in connection with the aforementioned resolutions, in accordance with applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 3		
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menunjuk akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik, dengan kriteria independen dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025 oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik lebih lanjut, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit, serta untuk menetapkan honorarium akuntan publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya termasuk pemberhentian maupun menunjuk penggantinya.	To grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to appoint a public accountant and/or public accounting firm, meeting the criteria of independence and being registered with the Financial Services Authority, to audit the Company's Financial Statements for the 2025 financial year, as the appointment of the public accountant and/or public accounting firm is still under consideration and evaluation, taking into account the recommendation of the Audit Committee, as well as to determine the auditor's remuneration and the terms and conditions of such appointment, including dismissal and the appointment of a replacement, if necessary.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 4		
Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan yang telah digunakan seluruhnya.	To acknowledge and accept the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Company's Initial Public Offering, which have been fully utilized.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 5		
1. Menetapkan gaji dan tunjangan lainnya bagi Dewan Komisaris Perseroan secara keseluruhan untuk tahun buku 2025, dalam jumlah yang sama dengan jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan pada tahun buku 2024, serta memberikan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. 2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi berupa gaji dan tunjangan lainnya bagi Direksi Perseroan, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.	1. To determine the salaries and other benefits of the Board of Commissioners of the Company as a whole for the 2025 financial year, in an amount equal to the salaries and other benefits granted for the 2024 financial year, and to grant authority to the Meeting of the Board of Commissioners to determine the allocation thereof, taking into account the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee. 2. To grant authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the remuneration in the form of salaries and other benefits for the Board of Directors of the Company, taking into account the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee.	Telah direalisasikan. Realized.

Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan 2024

Decisions and Realization of the 2024 Annual GMS

Keputusan RUPS GMS decision		Realisasi Realization
Agenda 1		
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023, termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang mereka lakukan, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan tersebut.	To approve and ratify the Company's Annual Report for the 2023 financial year, including the Company's Activity Report, the Supervisory Report of the Board of Commissioners, and the Company's Financial Statements for the 2023 financial year, as well as to grant full release and discharge (<i>acquitt et de charge</i>) to the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for the management and supervisory actions carried out by them, insofar as such actions are reflected in the Company's Annual Report.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 2		
- Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2023 sebagai berikut. - Sebesar Rp13.246.770.000 atau sebesar 60,31% dari laba bersih Perseroan tahun buku 2023, dibagikan sebagai dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp3,00. - Sebesar Rp2.831.180.000 disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan. - Sisanya dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan. - Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	- To approve the appropriation of the Company's net profit for the 2023 financial year as follows: - An amount of Rp13,246,770,000, or 60.31% of the Company's net profit for the 2023 financial year, to be distributed as cash dividends to the Company's Shareholders, whereby each share shall be entitled to a cash dividend of Rp3.00. - An amount of Rp2,831,180,000 to be set aside and recorded as a statutory reserve. - The remaining balance to be recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital. - To grant power and authority to the Board of Directors of the Company to take any and all actions necessary in connection with the aforementioned resolutions, in accordance with applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 3		
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menunjuk akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik, dengan kriteria independen dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik lebih lanjut, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit, serta untuk menetapkan honorarium akuntan publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya termasuk pemberhentian maupun menunjuk penggantinya.	To grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to appoint a public accountant and/or public accounting firm, meeting the criteria of independence and being registered with the Financial Services Authority, to audit the Company's Financial Statements for the 2024 financial year, as the appointment of the public accountant and/or public accounting firm is still under consideration and evaluation, taking into account the recommendation of the Audit Committee, as well as to determine the auditor's remuneration and the terms and conditions of such appointment, including dismissal and the appointment of a replacement.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 4		
Menerima baik laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham Perseroan.	To acknowledge and accept the report on the realization of the use of proceeds from the Company's initial public offering of shares.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 5		
- Menetapkan gaji dan tunjangan lainnya bagi Dewan Komisaris Perseroan secara keseluruhan untuk tahun buku 2024, dalam jumlah yang sama dengan jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan pada tahun buku 2023, serta memberikan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. - Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi berupa gaji dan tunjangan lainnya bagi Direksi Perseroan, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.	- Establishing the salary and other allowances for the Board of Commissioners of the Company as a whole for the fiscal year 2024, in the same amount as the salary and other allowances provided in the fiscal year 2023, and granting authority to the Board of Commissioners' Meeting to allocate the amounts, taking into account the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. - Granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the remuneration, including salary and other allowances, for the Board of Directors, taking into account the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.	Telah direalisasikan. Realized.



Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam pengelolaan dan pengurusan Perseroan.

Pedoman Kerja

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta Anggaran Dasar Perseroan.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan dalam susunan Dewan Komisaris, yang terdiri dari 1 Presiden Komisaris dan 1 Komisaris Independen. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris ditetapkan selama 5 tahun dan disahkan melalui RUPS Tahunan. Namun, RUPS tetap memiliki wewenang untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu, jika terdapat ketidaksesuaian kinerja sesuai kebijakan yang berlaku. Adapun komposisi Dewan Komisaris Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners is a Company organ that is responsible for carrying out supervisory functions and providing advice to the Board of Directors in the management and operation of the Company.

Work Guidelines

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is guided by Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as the Company's Articles of Association.

Composition and Term of Office

In 2025, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners, which consists of one President Commissioner and one Independent Commissioner. The term of office of members of the Board of Commissioners is set at five years and is approved through the Annual GMS. However, the GMS retains the authority to dismiss members of the Board of Commissioners at any time should there be performance discrepancies in accordance with applicable policies. The composition of the Company's Board of Commissioners is disclosed as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Sugiyanto Sutikno	Presiden Komisaris President Commissioner	Akta No. 181 tanggal 23 Mei 2023. Deed No. 181 dated May 23, 2023.	2023-2028
Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Komisaris Independen Independent Commissioner		

Komisaris Independen

Selama tahun 2025, jabatan Komisaris Independen tidak mengalami perubahan, yang masih dijabat oleh Bapak Aswinth Maratimbo. Beliau telah memenuhi kebijakan yang berlaku dengan memenuhi kriteria sebagai berikut.

1. Berasal dari luar perusahaan publik.
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama perusahaan.
3. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, berkaitan dengan usaha Perseroan.

Independent Commissioner

Throughout 2025, there were no changes in the position of Independent Commissioner, which continued to be held by Mr. Aswinth Maratimbo. He has complied with the applicable policies by meeting the following criteria.

1. Coming from outside of a public company.
2. Has no affiliation with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and/or Main Shareholders of the Company.
3. Has no direct or indirect business relationship with the Company's businesses.

4. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung di Perseroan.
5. Tidak bekerja rangkap sebagai Direktur di perusahaan lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan.
6. Dapat memahami peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

4. Has no direct or indirect shares ownership in the Company.
5. Hold no concurrent positions as a Director of other companies that are affiliated with the Company.
6. Able to understand the laws and regulations in the capital market sector.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen [IDX-G.01]

Komisaris Independen menjabat untuk periode pertama dan telah menyampaikan pernyataan independensi dalam pelaksanaan RUPS Tahunan serta melaporkannya kepada regulator sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Statement of Independence of the Independent Commissioner [IDX-G.01]

The Independent Commissioner is serving his first term of office and has submitted a statement of independence at the Annual GMS, as well as reported such statement to the regulator in accordance with applicable regulations.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan pedoman kerja dan kebijakan berlaku. Berikut dijelaskan terkait tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris beserta realisasi pelaksanaannya

Duties and Responsibilities

Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its duties and responsibilities in accordance with the applicable working guidelines and policies. The following outlines the duties and responsibilities of the Board of Commissioners along with their implementation.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. / Supervise and be responsible for supervising management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors.	Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melakukan tugas pengawasan atas pengurusan dan pengelolaan Perseroan oleh Direksi. Selain itu, Dewan Komisaris juga telah memberikan saran, nasihat, dan rekomendasi yang obyektif sesuai kebutuhan Direksi. / Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its supervisory duties over the management and administration of the Company by the Board of Directors. In addition, the Board of Commissioners provided objective advice, guidance, and recommendations as required by the Board of Directors.
Memberikan persetujuan atas Rencana Kerja Tahunan Perseroan. / Give approval to the Company's Annual Workplan, at the latest before the start of the next financial year.	Dewan Komisaris telah menyetujui Rencana Kerja Tahunan Perseroan untuk tahun 2025. / Board of Commissioners has approved the Company's 2025 Annual Workplan.
Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan Keputusan RUPS. / Carry out duties, authorities, and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and resolutions of the GMS.	Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas secara khusus menurut pada Anggaran Dasar dan kebijakan yang berlaku. / Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its duties in accordance with the Company's Articles of Association and applicable policies.
Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan tersebut. / To review and examine the Annual Report and the Sustainability Report prepared by the Board of Directors and to sign the Annual Report and the Sustainability Report accordingly.	Pada tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengkaji dan memeriksa Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan yang disiapkan oleh Direksi, serta menandatangani laporan tersebut. / In 2025, the Board of Commissioners reviewed and examined the Annual Report and the Sustainability Report prepared by the Board of Directors, and subsequently signed the reports.
Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran. / Comply with the Articles of Association and laws and regulations, and is obliged to adhere to principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.	Pada tahun 2025, Dewan Komisaris telah mematuhi Anggaran Dasar, pedoman kerja, peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta melaksanakan prinsip-prinsip perilaku yang ditetapkan. / In 2025, the Board of Commissioners complied with the Company's Articles of Association, work guidelines, applicable laws and regulations, and implemented the established principles of conduct.



Tugas dan Tanggung Jawab Komisaris Utama [Kriteria PUGKI]

Komisaris Utama bertanggung jawab dalam memberikan arahan kepada Dewan Komisaris, memimpin rapat internal Dewan Komisaris serta rapat gabungan dengan Direksi, serta memimpin pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of the President Commissioner

The President Commissioner is responsible for providing direction to the Board of Commissioners, chairing internal meetings of the Board of Commissioners as well as joint meetings with the Board of Directors, and presiding over the implementation of the Annual GMS and Extraordinary GMS in accordance with applicable laws and regulations.

Keputusan yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris [Kriteria PUGKI]

Dewan Komisaris memiliki kewenangan untuk memberikan persetujuan atas kebijakan strategis Perseroan, termasuk pemindahan atau penggunaan aset Perseroan sebagai jaminan utang, persetujuan atas transaksi pinjaman atau pemberian pinjaman, serta persetujuan pendirian usaha baru maupun partisipasi Perseroan pada perusahaan lain, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Decisions Requiring the Approval of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has the authority to grant approval for the Company's strategic policies, including the transfer or use of the Company's assets as collateral for liabilities, the approval of borrowing or lending transactions, as well as the approval of the establishment of new business ventures or the Company's participation in other companies, in accordance with applicable regulations.

Rapat [IDX-G.02]

Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat internal paling sedikit 1 kali setiap 2 bulan dan 1 kali dalam 4 bulan untuk rapat bersama Direksi. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat internal sebanyak 6 kali dan rapat bersama Direksi sebanyak 3 kali, dengan rincian sebagai berikut.

Meetings [IDX-G.02]

The Board of Commissioners holds internal meetings at least 1 every 2 months and joint meetings with the Board of Directors at least 1 every 4 months. Throughout 2025, the Board of Commissioners convened 3 internal meetings and 6 joint meetings with the Board of Directors, with details as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors		
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Sugiyanto Sutikno	Presiden Komisaris President Commissioner	6	6	100%	3	3	100%
Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%	3	3	100%
Rata-Rata Kehadiran Rapat (%) Average Meeting Attendance							100%

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Komite Pendukung

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [IDX-G.04]

Prosedur Penilaian Kinerja

Mekanisme penilaian kinerja Dewan Komisaris melalui metode penilaian mandiri (*self-assessment*), serta evaluasi kinerja secara kolektif yang dilakukan dalam RUPS Tahunan oleh Pemegang Saham berdasarkan penyampaian Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.

Kriteria Penilaian Kinerja

Berikut kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris.

1. Pencapaian pelaksanaan rapat Dewan Komisaris.
2. Tingkat kehadiran dan partisipasi anggota.
3. Ketertiban administrasi.
4. Integritas dan transparansi anggota Dewan Komisaris.
5. Kontribusi dan partisipasi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Hasil Penilaian

Dewan Komisaris telah menjalankan peran, tugas dan tanggung jawab dengan baik dan optimal selama tahun 2025.

Penilaian Kinerja Komite Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara berkala melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mengevaluasi pencapaian kinerja dan memberikan rekomendasi perbaikan guna optimalisasi pelaksanaan tugas. Penilaian tersebut didasarkan pada kriteria umum yang meliputi efektivitas pelaksanaan tugas, tingkat kehadiran dan partisipasi dalam rapat, serta kualitas rekomendasi yang disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris memandang Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dengan baik dan efektif.

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Supporting Committees

Performance Assessment of the Board of Commissioners [IDX-G.04]

Performance Assessment Procedure

The performance evaluation mechanism of the Board of Commissioners is conducted through a self-assessment method, as well as collective performance evaluation carried out at the Annual GMS by the Shareholders based on the presentation of the Board of Commissioners' Supervisory Report.

Performance Assessment Criteria

The following are the performance evaluation criteria for the Board of Commissioners.

1. Achievement of Board of Commissioners meeting implementation.
2. Attendance and participation level of members.
3. Administrative orderliness.
4. Integrity and transparency of the Board of Commissioners members.
5. Contribution and participation in carrying out supervisory functions and providing advice.

Assessment Results

The Board of Commissioners has carried out its roles, duties, and responsibilities properly and optimally throughout 2025.

Performance Evaluation of the Board of Commissioners' Committees

The Board of Commissioners periodically conducts performance evaluations of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee to assess performance achievements and to provide recommendations for improvement in order to optimize the execution of their duties. The evaluation is based on general criteria, including the effectiveness of task execution, the level of attendance and participation in meetings, as well as the quality of recommendations submitted to the Board of Commissioners.

In 2025, the Board of Commissioners considered that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee had carried out their duties properly and effectively.



Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Dewan Komisaris dapat melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi dalam berbagai kegiatan sepanjang mendukung fungsi, serta tugas dan tanggung jawab. Kegiatan tersebut juga dapat disediakan oleh internal perusahaan, bekerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media yang tersedia. Sepanjang tahun 2025, anggota Dewan Komisaris telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi sebagai berikut.

Competency Development [IDX-G.05]

The Board of Commissioners may undertake competency development activities in various forms, provided that such activities support the performance of their functions, duties, and responsibilities. These activities may be organized internally by the Company, in collaboration with third parties, or independently through various available media. Throughout 2025, members of the Board of Commissioners participated in the following competency development activities.

Nama dan Jabatan Name and Position	Topik Topic	Penyelenggara Organizer	Tempat dan Tanggal Place and Date
Aswint Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS Komisaris Independen Independent Commissioner	Peluang dan Tantangan Meraih <i>Certified Public Accountant (CPA)</i> dan <i>Chartered Accountant (CA)</i> / Opportunities and Challenges in Achieving Certified Public Accountant (CPA) and Chartered Accountant (CA) Certification	Institut Akuntan Publik Indonesia Indonesian Institute of Certified Public Accountants	8 February 2025
	Regulasi Kantor Jasa Akuntansi (KJA) dan PPL Wajib bagi Akuntan Berpraktik / Regulations on Accounting Services Firms (KJA) and Mandatory Continuing Professional Education (CPE) for Practicing Accountants	Ikatan Akuntan Indonesia Indonesian Institute of Accountants	1 May 2025
	Standar Akuntansi Keuangan (SAK dan PSAK) – Penerapan ISAK 335 / Financial Accounting Standards (SAK and PSAK) – Implementation of ISAK 335	Ruang Seminar	1 June 2025
	Bisnis dan Strategi – Meningkatkan Visibilitas KJA melalui Google Ads dan SEO / Business and Strategy – Increasing the Visibility of Accounting Services Firms (KJA) through Google Ads and SEO	Ikatan Akuntan Indonesia Wilayah DKI Jakarta Indonesian Institute of Accountants – DKI Jakarta Regional Chapter	19 September 2025

Program Orientasi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi sehubungan dengan tidak adanya perubahan dalam susunan keanggotaan Dewan Komisaris.

Orientation Program

Throughout 2025, the Company did not conduct any orientation programs, as there were no changes in the composition of the Board of Commissioners.

Direksi

Direksi bertanggung jawab penuh dalam pengelolaan dan pengurusan Perseroan, termasuk dalam mencapai target, serta Visi dan Misi Perseroan.

Board of Directors

The Board of Directors is fully responsible for the management and operation of the Company, including the achievement of targets, as well as the realization of the Company's Vision and Mission.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi mengacu pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta Anggaran Dasar Perseroan.

Komposisi dan Masa Jabatan

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan susunan Direksi yang terdiri atas 1 Presiden Direktur dan 1 Direktur, dengan masa jabatan selama 5 tahun yang ditetapkan dalam RUPS Tahunan. RUPS juga memiliki kewenangan untuk memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu dengan alasan yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Per 31 Desember 2025, komposisi Direksi Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Work Guidelines

The performance of the duties and responsibilities of the Board of Directors refers to Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as the Company's Articles of Association.

Composition and Term of Office

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Board of Directors, which consists of 1 President Director and 1 Director, each serving a term of office of 5 years as stipulated by the Annual GMS. The GMS also has the authority to dismiss members of the Board of Directors at any time for objective and justifiable reasons. As of 31 December 2025, the composition of the Company's Board of Directors is disclosed as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Kan Eddy	Direktur Utama President Director	Akta No. 173 tanggal 31 Juli 2019. Deed No. 173 dated July 31, 2019.	2023-2028
Lie Elli Sariniyudewi Halim	Direktur Director	Akta No. 205 tanggal 27 Februari 2023. / Deed No. 205 dated February 27, 2023.	

Tugas dan Tanggung Jawab

Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sesuai dengan fungsi dan bidangnya masing-masing sebagaimana ditetapkan oleh Perseroan, guna mendukung pengelolaan dan pengembangan kegiatan usaha secara efektif. Pembagian tugas tersebut dirancang untuk memastikan bahwa seluruh aspek operasional, keuangan, dan strategis Perseroan dapat dikelola secara optimal dan terkoordinasi.

Dalam pelaksanaannya, Presiden Direktur berperan sebagai pimpinan Direksi yang mengoordinasikan dan mengarahkan seluruh kegiatan Direksi untuk memastikan bahwa strategi, kebijakan, dan keputusan Perseroan dilaksanakan secara konsisten dan efektif. Meskipun terdapat pembagian tugas secara individual, Presiden Direktur bersama seluruh anggota Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara kolektif dalam mengelola dan mengarahkan operasional Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip GCG. Adapun tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolektif beserta dengan realisasi 2025 diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Each member of the Board of Directors has duties and responsibilities in accordance with their respective functions and areas of responsibility as determined by the Company, in order to support the effective management and development of the Company's business activities. Such allocation of duties is designed to ensure that all operational, financial, and strategic aspects of the Company are managed in an optimal and well-coordinated manner.

In its implementation, the President Director serves as the leader of the Board of Directors who coordinates and directs all activities of the Board of Directors to ensure that the Company's strategies, policies, and decisions are implemented consistently and effectively. Notwithstanding the individual allocation of duties, the President Director together with all members of the Board of Directors carries out their duties and responsibilities collectively in managing and directing the Company's operations, in accordance with applicable laws and regulations and the principles of GCG. The collective duties and responsibilities of the Board of Directors, along with their implementation in 2025, are described as follows.



Tugas dan Tanggung Jawab
Duties And Responsibilities

Realisasi 2025
Realization 2025

Menjalankan dan bertanggung jawab atas kepengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. / Execute and is responsible for the management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Company's Articles of Association.

Pada tahun 2025, Direksi telah menjalankan dan bertanggung jawab atas kepengurusan Perseroan, termasuk mencapai kepentingan sesuai dan tujuan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar. / In 2025, the Board of Directors carried out and was responsible for the management of the Company, including achieving the Company's interests and objectives in accordance with its Articles of Association.

Wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. / Required to hold an Annual GMS and other GMS as regulated in the statutory regulations and the Company's Articles of Association.

Pada tanggal 11 Juni 2025, Direksi telah melaksanakan RUPS Tahunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. / On 11 June 2025, the Board of Directors convened the Annual General Meeting of Shareholders in accordance with applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.

Wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, dan dengan penuh tanggung jawab. / Required to carry out duties and responsibilities in good faith and with full accountability.

Selama tahun 2025, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan efektif, yang terbukti dengan adanya peningkatan dari kinerja operasional dan keuangan, serta koordinasi dengan Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit. / Throughout 2025, the Board of Directors carried out its duties and responsibilities properly and effectively, as evidenced by improvements in operational and financial performance, as well as effective coordination with the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

Untuk mendukung efektifitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan poin 1, Direksi dapat membentuk komite-komite terkait dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun. / Support the effectiveness of the execution of duties and responsibilities as mentioned in point 1, the Board of Directors may establish relevant committees and shall conduct an evaluation of the performance of the Committees at the end of each year.

Direksi telah membentuk organ Pendukung untuk mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit. Secara berkala, Direksi melakukan penilaian kinerja terhadap organ tersebut. / The Board of Directors has established supporting organs to optimize the implementation of its duties and responsibilities, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. The Board of Directors conducts periodic performance evaluations of these organs.

Rapat [IDX-G.02]

Rapat internal Direksi wajib diadakan paling kurang 1 kali setiap bulan, serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dilaksanakan paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan. Sepanjang tahun 2025, Direksi telah menyelenggarakan rapat internal sebanyak 12 kali dan rapat gabungan sebanyak 3 kali, dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Meetings [IDX-G.02]

Internal meetings of the Board of Directors are required to be held at least 1 a month, while joint meetings with the Board of Commissioners are convened at least 1 every 4 months. Throughout 2025, the Board of Directors held a total of 12 internal meetings and 3 joint meetings, with the following attendance frequency.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Board of Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors		
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Kan Eddy	Direktur Utama President Director	12	12	100%	3	3	100%
Lie Elli Sariniyudewi Halim	Direktur Director	12	12	100%	3	3	100%
Rata-Rata Kehadiran Rapat (%) Average Meeting Attendance							100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung Direksi

Penilaian Kinerja Direksi [IDX-G.04]

Prosedur Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan dengan mekanisme penilaian sendiri (*self-assessment*), serta penilaian kinerja secara kolektif melalui pelaksanaan RUPS Tahunan oleh Pemegang Saham berdasarkan Laporan Pengelolaan dan Pengurusan.

Kriteria Penilaian Kinerja

1. Pelaksanaan rapat internal Direksi.
2. Kehadiran dalam rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.
3. Penetapan strategi dan kebijakan, pencapaian target dan tujuan.
4. Aspek-aspek lain yang memengaruhi kinerja Direksi.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik, profesional, dan objektif.

Penilaian Organ Pendukung Direksi

Direksi secara berkala melakukan penilaian terhadap organ pendukung, guna mengevaluasi kinerja sekaligus memberikan saran dan rekomendasi perbaikan. Penilaian tersebut dilakukan terhadap Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, kehadiran serta partisipasi dalam rapat, ketepatan penyampaian laporan berkala, serta kualitas saran dan rekomendasi yang disampaikan kepada Direksi. Pada tahun 2025, Direksi menilai organ pendukung tersebut telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan efektif.

Performance Evaluation of the Board of Directors and Supporting Organs of the Board of Directors

Performance Evaluation of the Board of Directors [IDX-G.04]

Performance Assessment Procedure

The performance evaluation of the Board of Directors is conducted through a self-assessment mechanism, as well as a collective performance evaluation through the Annual GMS, based on the Management and Administration Report.

Performance Evaluation Criteria

1. Implementation of internal Board of Directors meetings.
2. Attendance in joint meetings with the Board of Commissioners.
3. Strategy and policy formulation, achievement of targets and goals.
4. Other aspects that influence the performance of the Board of Directors.

Assessment Results

In 2025, the Board of Directors carried out its duties and responsibilities in a proper, professional, and objective manner.

Evaluation of the Supporting Organs of the Board of Directors

The Board of Directors periodically conducts evaluations of supporting organs to assess their performance and to provide feedback as well as recommendations for improvement. Such evaluations are carried out on the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit based on the performance of their duties and responsibilities, attendance and participation in meetings, timeliness in submitting periodic reports, and the quality of advice and recommendations provided to the Board of Directors. In 2025, the Board of Directors assessed that these supporting organs had carried out their duties and responsibilities properly and effectively.



Komite di Bawah Direksi

Sepanjang tahun 2025, Direksi tidak membentuk komite di bawah Direksi, sehingga tidak terdapat informasi terkait komite di dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Committees under the Board of Directors

Throughout 2025, the Board of Directors did not establish any committees under its authority. Accordingly, there is no information regarding such committees in this Annual Report and Sustainability Report.

Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Direksi dapat melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi dalam berbagai kegiatan sepanjang mendukung peran, serta tugas dan tanggung jawabnya. Kegiatan tersebut juga dapat disediakan oleh internal perusahaan atau bekerja sama dengan pihak ketiga. Sepanjang tahun 2025, anggota Direksi telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berbagai media yang tersedia.

Competency Development [IDX-G.05]

The Board of Directors may undertake competency development activities in various forms, provided that such activities support their roles, duties, and responsibilities. These programs may be organized internally by the Company or conducted in collaboration with external parties. Throughout 2025, members of the Board of Directors participated in various competency development activities independently through the available learning platforms and resources.

Program Orientasi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Direksi, karena tidak ada perubahan atau penambahan anggota Direksi yang baru.

Orientation Program

Throughout 2025, the Company did not conduct an orientation program for the Board of Directors, as there were no changes or additions to the members of the Board of Directors.

Informasi Transparansi Dewan Komisaris dan Direksi

Transparency Information of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

Nominasi [IDX-G.06]

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan untuk memastikan regenerasi kepemimpinan yang efektif di Perseroan, agar bisnis berjalan secara berkelanjutan. Proses ini menjadi bagian tugas dari Komite Nominasi dan Remunerasi merujuk pada kebijakan yang berlaku, termasuk penetapan kriteria calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sebagai berikut.

Nomination [IDX-G.06]

The nomination of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out to ensure effective leadership regeneration within the Company in order to support business sustainability. This process forms part of the duties of the Nomination and Remuneration Committee, in accordance with applicable policies, including the determination of criteria for candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors, as follows.

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik.
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum.
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;

1. Possess a good character, moral, and integrity.
2. Capable of conducting legal actions.
3. In the past 5 years prior to the election and during the term of office:
 - a. Has never been declared bankrupt;

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit; c. Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain; dan d. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang: <ul style="list-style-type: none"> • Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan; • Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada RUPS; dan • Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan Laporan Keuangan dan/atau Laporan Keuangan Tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan. <ol style="list-style-type: none"> 4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku. 5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya. 6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia. 7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris. | <ul style="list-style-type: none"> b. Has never been part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt; c. Has never been convicted for crimes involving state finances and/or other financial sectors; and d. Has never been part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that: <ul style="list-style-type: none"> • Has failed to hold an Annual GMS; • The report of accountability from the Board of Directors and/or Board of Commissioners was rejected by the Annual General Meeting of Shareholders or failed to submit an accountability report to the Annual GMS; and • Caused a company that obtained permission, approval, or an effective statement from the Financial Services Authority to fail to meet the requirement of submitting Financial Reports and/or Annual Financial Reports to the Financial Services Authority. <ol style="list-style-type: none"> 4. Committed to comply with applicable regulations. 5. Meet other requirements set by applicable laws, as long as they do not conflict with the aforementioned requirements. 6. Member of Directors domiciled in Indonesia. 7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relations up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners. |
|---|---|

Remunerasi

Prosedur

Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh Pemegang Saham melalui RUPS Tahunan, dengan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Adapun prosedur penetapan remunerasi tersebut diuraikan sebagai berikut.

1. Komite Nominasi dan Remunerasi mengkaji besaran penghasilan diterima, yaitu gaji, tunjangan, fasilitas, dan tantiem/insentif kinerja.
2. Besarnya penghasilan dibahas bersama Dewan Komisaris untuk selanjutnya diusulkan kepada Pemegang Saham.

Remuneration

Procedure

The determination of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is decided by the Shareholders through the Annual GMS, with reference to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The procedures for determining such remuneration are described as follows.

1. The Nomination and Remuneration Committee reviews the amount of income received, including salary, allowances, benefits, and performance bonuses/incentives.
2. The amount of income is discussed with the Board of Commissioners and then proposed to the Shareholders.



3. Pemegang Saham memberikan persetujuan/ menunda penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
4. RUPS Tahunan mengesahkan penetapan gaji/ honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

Dasar Penetapan

Penetapan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan mengacu pada praktik remunerasi yang berlaku di industri sejenis serta mempertimbangkan skala dan karakteristik usaha Perseroan. Remunerasi ditetapkan dengan memperhatikan tugas, tanggung jawab, dan wewenang masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi, yang dikaitkan dengan pencapaian tujuan, kinerja, serta keberhasilan Perseroan secara keseluruhan. Selain itu, penetapan remunerasi juga mempertimbangkan target dan realisasi kinerja masing-masing individu, serta menjaga keseimbangan antara komponen remunerasi yang bersifat tetap dan variabel guna mendorong kinerja yang optimal dan berkelanjutan.

Struktur

Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi dalam bentuk gaji, bonus, serta tunjangan lainnya.

Besaran Remunerasi

Rincian besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

3. The Shareholders approve or postpone the determination of the salary/honorarium, allowances, and benefits for the Board of Commissioners and Board of Directors.
4. The Annual General Meeting of Shareholders ratifies the determination of the salary/ honorarium, allowances, and benefits for the Board of Commissioners and Board of Directors.

Basis for Determining

The determination of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by referring to remuneration practices prevailing in comparable industries and by taking into account the scale and characteristics of the Company's business. Remuneration is determined by considering the duties, responsibilities, and authorities of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors, which are linked to the achievement of objectives, performance, and the overall success of the Company. In addition, the determination of remuneration also takes into account individual performance targets and achievements, while maintaining a balance between fixed and variable remuneration components in order to encourage optimal and sustainable performance

Structure

The Board of Commissioners and the Board of Directors receive remuneration in the form of salaries, bonuses, and other benefits.

Amount of Remuneration

Details of the remuneration amounts received by the Company's Board of Commissioners and the Board of Directors are disclosed as follows.

Uraian Description	Remunerasi 2025 Remuneration 2025 (Rp)	Remunerasi 2024 Remuneration 2024 (Rp)
Dewan Komisaris Board of Commissioners	195.000.000	195.000.000
Direksi Board of Directors	472.500.000	472.500.000

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Informasi terkait hubungan afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi diungkapkan sebagai berikut.

Affiliate Relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors

Information related to the affiliation of the Board of Commissioners and the Board of Directors is disclosed as follows.

Nama Name	Hubungan Afiliasi: Affiliate Relationship:						Hubungan Keuangan: Financial Relationship:					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Main Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Main Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris Board of Commissioners												
Sugiyanto Sutikno Presiden Utama President Commissioner		√		√		√					√	
Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS Komisaris Independen Independent Commissioner		√		√		√					√	
Direksi Board of Directors												
Kan Eddy Presiden Direktur President Director		√		√		√		√		√		√
Lie Elli Sariniyudewi Halim Direktur Director		√		√		√		√		√		√

Keberagaman Manajemen [IDX-G.1]

Perseroan memandang keberagaman dalam jajaran manajemen sebagai salah satu elemen penting dalam mendukung pengambilan keputusan yang lebih inklusif dan berimbang. Keberagaman tersebut mencakup, antara lain, aspek *gender* yang tercermin dari keterlibatan perempuan dalam jajaran Dewan Komisaris dan/atau Direksi, sehingga memberikan sudut pandang yang beragam dalam proses perumusan kebijakan dan strategi Perseroan.

Melalui penerapan keberagaman manajemen, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kepemimpinan yang inklusif serta mendorong partisipasi yang setara dalam pengelolaan dan pengembangan usaha. Keberagaman ini diharapkan dapat memperkuat kualitas tata kelola dan mendukung keberlanjutan Perseroan dalam jangka panjang. Berikut diungkapkan tabel keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Management Diversity [IDX-G.1]

The Company views diversity within its management as an important element in supporting more inclusive and balanced decision-making. Such diversity includes, among others, gender aspects, as reflected in the participation of women in the Board of Commissioners and/or the Board of Directors, thereby providing diverse perspectives in the formulation of the Company's policies and strategies.

Through the implementation of management diversity, the Company strives to create an inclusive leadership environment and to encourage equal participation in the management and development of its business. This diversity is expected to strengthen the quality of corporate governance and support the Company's long-term sustainability. The diversity of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is presented in the following table.



Nama Name	Jabatan Position	Pendidikan Education	Usia Age	Jenis Kelamin Gender
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Sugiyanto Sutikno	Komisaris Utama President Commissioner	Sekolah Tinggi Teknik, jurusan Teknik Informatika, Surabaya (1988). Surabaya Institute of Technology, Department of Informatics Engineering (1988).	56 tahun 56 years old	Pria Male
Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Komisaris Independen Independent Commissioner	- Sarjana Pendidikan jurusan Ilmu Akuntansi, Universitas Dr. Soetomo Surabaya (2009). - Pendidikan Profesi Akuntansi, Universitas Airlangga Surabaya (2013). - Bachelor's Degree in Accounting Education, Dr. Soetomo University, Surabaya (2009). - Professional Accounting Education Program, Airlangga University, Surabaya (2013).	42 tahun 42 years old	Pria Male
Direksi Board of Director				
Kan Eddy	Direktur Utama President Director	Sarjana, Akademi Akuntansi Jakarta (1995). Bachelor's Degree, Jakarta Accounting Academy (1995).	57 tahun 57 years old	Pria Male
Lie Elli Sariniyudewi Halim	Direktur Director	Sarjana, jurusan Teknik Kimia, Universitas Pendidikan Nasional Veteran Surabaya (1994). Bachelor's Degree in Chemical Engineering, Universitas Pendidikan Nasional Veteran Surabaya (1994).	55 tahun 55 years old	Wanita Female

Pengelolaan Benturan Kepentingan [IDX-G.09]

Perseroan memastikan bahwa setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi menjalankan tugasnya tanpa benturan kepentingan. Apabila terdapat potensi benturan kepentingan, anggota yang bersangkutan wajib mengutamakan kepentingan Perseroan, menghindari keterlibatan dalam pengambilan keputusan terkait, serta melakukan pengungkapan secara transparan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam kondisi tertentu apabila keputusan tetap harus diambil, Perseroan memastikan bahwa pengungkapan benturan kepentingan dilakukan secara memadai dan bertanggung jawab.

Management of Conflicts of Interest [IDX-G.09]

The Company ensures that each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors carries out their duties without any conflict of interest. In the event of a potential conflict of interest, the relevant member is required to prioritize the interests of the Company, abstain from participating in related decision-making, and disclose such conflict transparently in accordance with applicable laws and regulations. Where, under certain circumstances, a decision must nevertheless be made, the Company ensures that the conflict of interest is disclosed in an adequate and accountable manner.

Komite Audit

Komite Audit berperan dalam melakukan penelaahan atas Laporan Keuangan Perseroan, mengawasi pelaksanaan audit internal, serta memastikan penerapan sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, dan penerapan GCG secara menyeluruh.

Pedoman Kerja

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab berpedoman pada Piagam Komite Audit No. 002/PSPIPO/HRD/VIII/22 yang telah disahkan pada tanggal 15 Agustus 2022. Piagam tersebut juga telah diselaraskan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015.

Komposisi dan Masa Jabatan

Sepanjang tahun 2025, komposisi Komite Audit Perseroan tidak mengalami perubahan. Komite Audit terdiri atas seorang Ketua yang dijabat oleh Komisaris Independen serta 2 orang anggota yang berasal dari pihak independen dan memiliki keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan. Masa jabatan anggota Komite Audit disesuaikan dengan masa jabatan Dewan Komisaris dan tidak melebihi periode tersebut, dengan ketentuan bahwa anggota Komite Audit dapat diberhentikan sebelum berakhirnya masa jabatan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Audit Committee

The Audit Committee plays a role in reviewing the Company's Financial Statements, overseeing the implementation of internal audits, and ensuring the effective implementation of the internal control system, risk management system, and the overall application of GCG.

Work Guidelines

The Audit Committee performs its duties and responsibilities in accordance with Audit Committee Charter No. 002/PSPIPO/HRD/VIII/22, which was approved on 15 August 2022. The Charter has also been aligned with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015.

Composition and Term of Office

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Company's Audit Committee. The Audit Committee consists of 1 Chairperson, who is an Independent Commissioner, and 2 members who are independent parties with expertise in accounting and/or finance. The term of office of Audit Committee members is aligned with the term of office of the Board of Commissioners and shall not exceed such term, provided that Audit Committee members may be dismissed prior to the end of their term in accordance with applicable regulations.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Aswint Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023. / Decision Letter of the Board of Commissioners No. 003/KEN-LGL/ SK/V/2023 dated 23 May 2023.	2023-2028
Nikmatu Shofiyah	Anggota Member		
Sugiyono	Anggota Member		



Profil Komite Audit

Audit Committee Profile



**Aswinth Maratimbo SE,
AK, CA, AB, ASEAN CPA,
CAMP, CERA, CRMS**

Ketua

Chairman

Usia/Age

42 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023. / Decision Letter of the Board of Commissioners No. 003/KEN-LGL/ SK/V/2023 dated 23 May 2023

Pendidikan

Education

- Sarjana Pendidikan jurusan Ilmu Akuntansi, Universitas Dr. Soetomo Surabaya (2009).
- Pendidikan Profesi Akuntansi, Universitas Airlangga Surabaya (2013).
- Bachelor's Degree in Accounting Education, Dr. Soetomo University, Surabaya (2009).
- Professional Accounting Education Program, Airlangga University, Surabaya (2013).

Riwayat Jabatan

Position History

- *Member of CAS International, KAP Beny, Tony, Frans & Daniel (2010-2014).*
- *Managing Partner, Kantor Jasa Akuntan Sentral Solusi Bisnis (2014-2020).*
- *Direktur Keuangan dan Akuntansi PT Aesler Grup Internasional Tbk (2019-2022).*
- *Member of CAS International at KAP Beny, Tony, Frans & Daniel (2010-2014).*
- *Managing Partner at the Accounting Services Firm Sentral Solusi Bisnis (2014-2020)*
- *Accounting Director at PT Aesler Grup Internasional Tbk (2019-2022).*

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- *Partner Kantor Jasa Akuntan CV SK & CO Dezan Shira (sejak 2020).*
- *Anggota Komite Audit PT Tera Data Indonusa Tbk (sejak 2021).*
- *Ketua Komite Audit Perseroan (sejak 2023).*
- *Partner at Accounting Services Firm CV SK & CO Dezan Shira (since 2020).*
- *Member of the Audit Committee of PT Tera Data Indonusa Tbk (since 2021).*
- *Chairman of the Company's Audit Committee (since 2023).*

Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership of Shares in The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

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

Does not have any affiliation or financial relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Main and Controlling Shareholders.

Sugiyono

Anggota
Member

Usia/Age

53 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023. / Decision Letter of the Board of Commissioners No. 003/KEN-LGL/ SK/V/2023 dated 23 May 2023

Pendidikan

Education

- Sarjana, jurusan Akuntansi dari Universitas Mercu Buana Jakarta (2014).
- Bachelor's degree in Accounting from Mercu Buana University, Jakarta (2014).

Riwayat Jabatan

Position History

- Akuntan Sekolah Kritten Kanaan (2020-2021).
- Accountant Sekolah Kristen Kanaan (2020-2021).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- Akuntan PT Indo Mega Vision (sejak 2022).
- Accountant PT Indo Mega Vision (since 2022).

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Nikmatus Shofiyah

Anggota
Member

Usia/Age

39 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023. / Decision Letter of the Board of Commissioners No. 003/KEN-LGL/ SK/V/2023 dated 23 May 2023.

Pendidikan

Education

- Diploma, jurusan Sistem Informasi, Universitas Airlangga (2005).
- Diploma in Information Systems from Airlangga University (2005).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- Administrasi PT Kreator Solusi Informasi (sejak 2007).
- Administrator PT Kreator Solusi Informasi (since 2007).

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.



Independensi

Komite Audit berkomitmen untuk senantiasa menjaga independensi dengan memenuhi aspek independensi sebagai berikut.

Independence

The Audit Committee is committed to consistently maintaining its independence by fulfilling the following aspects of independence.

Aspek Independensi Independence Aspect	Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Sugiyono	Nikmatu Shofiyah
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi./ Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. / Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan. / Does not have share ownership affiliation in the company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. / Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Audit Committee.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah. / Does not serve as political party administrator and local government official.	√	√	√

Tugas dan Tanggung Jawab

Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawab, beserta realisasinya selama tahun 2025, sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Audit Committee performed its duties and responsibilities and achieved the following realizations throughout 2025.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Melaksanakan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh perusahaan seperti Laporan Keuangan, proyeksi, dan Informasi keuangan lainnya. / Review financial information to be released by the Company such as Financial Statements, projections, and other financial information.	Pada tahun 2025, Komite Audit telah melakukan penelaahan atas Laporan Keuangan, proyeksi, dan informasi lainnya. / In 2025, the Audit Committee conducted reviews of the Financial Statements, projections, and other relevant information.
Menelaah tingkat kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan perusahaan. / Review the Company's compliance level with capital market regulations and other related regulations concerning the company's activities.	Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menelaah tingkat kepatuhan Perseroan dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku. Penelaahan tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris. / Throughout 2025, the Audit Committee reviewed the Company's level of compliance with applicable policies and regulations. The results of such reviews were subsequently reported to the Board of Commissioners.
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal. / Conduct a review of the implementation of audits by the internal auditor.	Secara berkala, Komite Audit melakukan pemeriksaan atas audit yang dilakukan oleh Auditor Internal. / On a regular basis, the Audit Committee conducts reviews of audits performed by the Internal Auditor.
Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan mengawasi penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko oleh Direksi./ Reporting to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and overseeing the implementation of the internal control system and risk management system by the Board of Directors.	Secara berkala, Komite Audit melakukan penelaahan atas berbagai risiko yang dihadapi oleh Perseroan melalui Laporan Direksi, serta penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko. Hasil penelaahan tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk ditindaklanjuti. / On a regular basis, the Audit Committee reviews various risks faced by the Company through reports submitted by the Board of Directors, as well as the implementation of the internal control system and the risk management system. The results of such reviews are subsequently submitted to the Board of Commissioners for follow-up.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Melakukan penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan. / Review the adequacy of the examinations conducted by the Public Accountant to ensure that all significant risks have been considered.	Pada tahun 2025, Komite Audit telah melakukan penelaahan dan pertemuan dengan akuntan publik. Penelaahan tersebut juga memastikan risiko yang berkaitan dengan keuangan dilaporkan sesuai dengan kebijakan yang berlaku. / In 2025, the Audit Committee conducted reviews and held meetings with the Public Accountant. Such reviews also ensured that financial-related risks were reported in accordance with applicable policies.
Menelaah independensi dan objektivitas akuntan publik. / Examine the independence and objectivity of the public accountant.	Pada tahun 2025, Komite Audit telah merekomendasikan akuntan publik kepada Dewan Komisaris dengan berbagai aspek dan kriteria, termasuk menelaah independensi dan objektivitasnya. / In 2025, the Audit Committee recommended a Public Accountant to the Board of Commissioners based on various aspects and criteria, including a review of the accountant's independence and objectivity.
Melakukan penelaahan atas efektifitas sistem pengendalian internal perusahaan. / Conducting a review of the effectiveness of the Company's internal control system.	Secara berkala, Komite Audit melakukan penelaahan terhadap penerapan sistem pengendalian internal berkoordinasi bersama Unit Internal Audit. / On a regular basis, the Audit Committee reviews the implementation of the internal control system in coordination with the Internal Audit Unit.
Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perusahaan. / Maintain the confidentiality of company documents, data, and information.	Selama tahun 2025, Komite Audit telah menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan. / Throughout 2025, the Audit Committee maintained the confidentiality of the Company's documents, data, and information.
Membuat pedoman Kerja Komite Audit (Audit Committee Charter). / Establishing the Audit Committee Charter.	Komite Audit telah menetapkan Piagam Komite Audit No. 002/PSPIPO/HRD/VIII/22 pada tanggal 15 Agustus 2022. / The Audit Committee has established Audit Committee Charter No. 002/PSPIPO/HRD/VIII/22 dated 15 August 2022.
Melakukan pemeriksaan terhadap dugaan adanya kesalahan dalam Keputusan Rapat Direksi atau penyimpangan dalam pelaksanaan hasil keputusan Rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit atas biaya perusahaan tercatat yang bersangkutan. / Conduct examinations regarding suspected errors in decisions made during Board of Directors meetings or deviations in implementing the decisions made during Board of Directors meetings. These examinations can be conducted by the Audit Committee or an independent party appointed by the Audit Committee at the expense of the respective Listed Company.	Komite Audit telah memastikan setiap keputusan Rapat Direksi telah sesuai dengan target, visi dan misi, serta tidak ada hal-hal yang menyimpang dari keputusan rapat. / The Audit Committee ensured that each decision of the Board of Directors' Meetings was in line with the Company's targets, vision, and mission, and that no actions deviated from such meeting resolutions.
Melakukan penelaahan atas rencana kerja dan pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal, serta mengkaji kecukupan Piagam Audit Internal. / Review the work plan and implementation of examinations by the Internal Auditor, as well as assessing the adequacy of the Internal Audit Charter.	Komite Audit secara berkala melakukan penelaahan atas rencana kerja dan pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal, serta mengkaji kecukupan Piagam Audit Internal. / The Audit Committee periodically reviews the work plan and the implementation of audit activities carried out by the Internal Auditor, as well as assesses the adequacy of the Internal Audit Charter.

Wewenang

Dalam menjalankan peran, serta tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit diberikan wewenang sebagai berikut.

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya 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).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Authorities

In carrying out its role as well as its duties and responsibilities, the Audit Committee is granted the following authorities.

1. Accessing the Company's documents, data, and information related to employees, funds, assets, and resources required.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those carrying out internal audit functions, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. Involving independent parties outside the Audit Committee as necessary to assist in the performance of its duties (if needed).
4. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.



Rapat

Rapat internal Komite Audit diselenggarakan paling sedikit sekali setiap 3 bulan, serta dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Ketua Komite atau Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 1 kali, dengan rincian sebagai berikut.

Meetings

Internal meetings of the Audit Committee are held at least 1 every 3 months and may also be convened at any time as required by the Chairperson of the Committee or the Board of Commissioners. Throughout 2025, the Audit Committee held a total of 1 meetings, with the details as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Board of Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors		
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Ketua Chairman	3	3	100%	4	4	100%
Sugiyono	Anggota / Member	3	3	100%	4	4	100%
Nikmatus Shofiyah	Anggota / Member	3	3	100%	4	4	100%

Agenda Rapat

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit melakukan pembahasan terkait evaluasi terkait audit Laporan Keuangan Triwulanan dan Tahunan yang telah dilakukan oleh auditor eksternal, serta mengusulkan penunjukkan akuntan publik dan kantor akuntan publik untuk audit Laporan Keuangan tahun berikutnya.

Meeting Agenda

Throughout 2025, the Audit Committee held discussions on the evaluation of audits of the Quarterly and Annual Financial Statements conducted by the External Auditor, as well as proposed the appointment of a Public Accountant and a Public Accounting Firm to audit the Financial Statements for the subsequent financial year.

Pengembangan Kompetensi

Komite Audit dapat melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi dalam berbagai kegiatan sepanjang mendukung tugas dan tanggung jawabnya. Kegiatan tersebut juga dapat disediakan oleh internal perusahaan, bekerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media yang tersedia. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Competency Development

The Audit Committee may undertake competency development activities in various forms, provided that such activities support its duties and responsibilities. These activities may be organized internally by the Company, conducted in cooperation with third parties, or pursued independently through various available media. Throughout 2025, there was no competency development participated in by members of the Audit Committee.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi berperan dalam merumuskan kebijakan terkait nominasi dan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta pejabat eksekutif Perseroan.

Pedoman Kerja

Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya merujuk Piagam Nominasi dan Remunerasi yang telah disahkan pada tanggal 23 Mei 2023. Piagam tersebut telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi tidak mengalami perubahan, yang terdiri atas 3 anggota, yaitu seorang Ketua Komite yang dijabat oleh Komisaris Independen, seorang anggota yang dijabat oleh Komisaris Utama, dan seorang anggota yang berasal dari pihak eksternal Perseroan. Masa jabatan anggota komite disesuaikan dengan masa jabatan Dewan Komisaris, dan dapat diberhentikan sewaktu-waktu.

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee plays a role in formulating policies related to the nomination and remuneration of members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Company's executive officers.

Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee carries out its duties and responsibilities in accordance with the Nomination and Remuneration Charter, which was approved on 23 May 2023. The Charter has been aligned with Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

Composition and Term of Office

In 2025, there were no changes in the composition of the Nomination and Remuneration Committee, which consisted of 3 members, namely a Committee Chairperson who is an Independent Commissioner, one member who is the President Commissioner, and one member from an external party of the Company. The term of office of the Committee members is aligned with the term of office of the Board of Commissioners and may be terminated at any time.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/KENLGL/X/2024 tanggal 14 Oktober 2024. / Based on the Board of Commissioners' Decree No. 005/KEN-LGL/X/2024.	2024-2029
Sugiyanto Sutikno	Anggota Member		
Galih Atikasari	Anggota Member		



Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS

Ketua
Chairman

Usia/Age
42 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan
Basis of Appointment

Keputusan Dewan Komisaris PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 005/KEN-LGL/X/2024. / The decision of the Board of Commissioners of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 005/KENLGL/X/2024.



Profil beliau telah diungkapkan pada Bab Laporan Manajemen, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini. / The profile has been disclosed in the Management Report chapter, under the subsection on the Profile of the Board of Commissioners in this Annual Report and Sustainability Report.

Sugiyanto Sutikno

Anggota
Member

Usia/Age
56 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan
Basis of Appointment

Keputusan Dewan Komisaris PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 005/KEN-LGL/X/2024. / The decision of the Board of Commissioners of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 005/KENLGL/X/2024.



Profil beliau telah diungkapkan pada Bab Laporan Manajemen, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini. / The profile has been disclosed in the Management Report chapter, under the subsection on the Profile of the Board of Commissioners in this Annual Report and Sustainability Report.

Galih Atikasari

Anggota
Member

Usia/Age

27 Tahun/Years

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Keputusan Dewan Komisaris PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 005/KEN-LGL/X/2024 / The decision of the Board of Commissioners of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No. 005/KENLGL/X/2024.

Pendidikan

Education

- Diploma III, jurusan Akuntansi, STIE Pemuda (2019).
- Diploma III in Accounting, STIE Pemuda (2019).

Riwayat Jabatan

Position History

- Admin Konsultan PT Kokek (2017-2018).
- Finance CV Kuliner Nusantara (2018-2019).
- Administrative Consultant PT KOKEK (2017-2018).
- Finance Officer CV Kuliner Nusantara (2018-2019)

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Finance PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (sejak 2019).
Finance Officer PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (since 2019).

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Independensi

Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen menjaga independensinya dengan memenuhi aspek independensi sebagai berikut.

Independence

The Nomination and Remuneration Committee is committed to maintaining its independence by fulfilling the following aspects of independence.

Aspek Independensi Independence Aspect	Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Sugiyanto Sutikno	Galih Atikasari
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. / Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan. Does not have share ownership affiliation in the company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Nomination and Remuneration Committee.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah. Does not serve as political party administrator and local government official.	√	√	√



Tugas dan Tanggung

Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya terkait fungsi nominasi dan remunerasi, dengan uraian tugas serta realisasi pelaksanaannya selama tahun 2025 sebagai berikut.

Duties and responsibilities

The Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities related to the nomination and remuneration functions, with the details of such duties and their implementation during 2025 set out as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Fungsi Nominasi Nomination Function	
Memberikan rekomendasi mengenai komposisi jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, kebijakan dan kriteria proses nominasi, serta kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. / To provide recommendations on the composition of positions of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, nomination policies and criteria, as well as performance evaluation policies for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.	Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengevaluasi komposisi Dewan Komisaris dan Direksi, yang masih sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Selain itu, kebijakan dan kriteria proses nominasi, serta kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi tetap selaras dengan kondisi Perseroan saat ini. / Throughout 2025, the Nomination and Remuneration Committee evaluated the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors and concluded that it remained in accordance with the Company's needs. In addition, the nomination policies and criteria, as well as the performance evaluation policies for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, continued to be aligned with the Company's current conditions.
Membantu melakukan penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi. / To assist in conducting performance evaluations of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors based on established benchmarks as evaluation materials.	Selama tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam melakukan penilaian kinerja. / Throughout 2025, the Nomination and Remuneration Committee assisted the Board of Commissioners and the Board of Directors in conducting performance evaluations.
Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. / To provide recommendations on competency development programs for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.	Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah memberikan rekomendasi kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi terkait pengembangan kompetensi yang sesuai dengan perkembangan industri terkini. / In 2025, the Nomination and Remuneration Committee provided recommendations to members of the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding competency development aligned with the latest industry developments.
Memberikan usulan bagi calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS. / To propose qualified candidates for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors to be submitted to the GMS.	Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan dalam komposisi Dewan Komisaris dan Direksi, maka dari itu tidak terdapat usulan yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. / In 2025, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors; therefore, no proposals were submitted by the Nomination and Remuneration Committee.
Fungsi Remunerasi Remuneration Function	
Memberikan rekomendasi mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. / To provide recommendations on the structure, policies, and levels of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.	Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan kondisi perusahaan dan industri terkini. / In 2025, the Nomination and Remuneration Committee provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and levels of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, in accordance with the Company's conditions and prevailing industry practices.
Membantu melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi. / To assist in conducting performance evaluations in relation to the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors.	Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi. / In 2025, the Nomination and Remuneration Committee assisted in conducting performance evaluations in relation to the appropriateness of the remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Rapat

Rapat internal Komite Nominasi dan Remunerasi paling kurang dilaksanakan 1 kali dalam 4 bulan, serta sesuai dengan kebutuhan ketua komite. Pada tahun 2025, komite ini telah melaksanakan rapat sebanyak 3 kali, dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Meeting

Internal meetings of the Nomination and Remuneration Committee are held at least 1 every 4 months and as required by the Chairperson of the Committee. In 2025, the Committee held a total of 3 meetings, with the following attendance frequency.

Name Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Aswint Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA, CAMP, CERA, CRMS	Ketua Chairman	3	3	100%
Sugiyono Sutikno	Anggota Member	3	3	100%
Galih Atikasari	Anggota Member	3	3	100%

Pengembangan Kompetensi

Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi dalam berbagai kegiatan sepanjang mendukung tugas dan tanggung jawabnya. Kegiatan tersebut juga dapat disediakan oleh internal perusahaan atau bekerja sama dengan pihak ketiga. Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berbagai media yang tersedia.

Competency Development

The Nomination and Remuneration Committee may undertake competency development activities in various forms, provided that such activities support the performance of its duties and responsibilities. These programs may be organized internally by the Company or conducted in collaboration with external parties. Throughout 2025, members of the Nomination and Remuneration Committee participated in various competency development activities independently through the available learning platforms and resources.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berperan sebagai pihak yang mengelola komunikasi dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, memastikan administrasi dan pelaporan berjalan tepat waktu, serta mendukung penerapan GCG dan kelancaran operasional Perseroan.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary serves as the party responsible for managing communication with Shareholders and other stakeholders, ensuring that administrative and reporting processes are carried out in a timely manner, and supporting the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as well as the smooth operation of the Company.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 mengenai Sekretaris Perusahaan bagi Emiten maupun Perusahaan Publik.

Work Guidelines

The performance of the duties and responsibilities of the Corporate Secretary refers to Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary for Issuers and Public Companies.



Dasar Pengangkatan dan Profil Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan pada jabatan Sekretaris Perusahaan, yang tetap dijabat oleh Ibu Lie Elli Sariniyudewi Halim, yang juga merangkap jabatan sebagai Direktur Perseroan. Beliau diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 004/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan beserta realisasinya selama tahun 2025, diuraikan sebagai berikut.

The Basis for The Appointment and The Profile of The Corporate Secretary

In 2025, there were no changes in the position of the Corporate Secretary, which continued to be held by Ms. Lie Elli Sariniyudewi Halim, who also concurrently serves as a Director of the Company. She was appointed as the Corporate Secretary based on the Board of Directors' Decree No. 004/KEN-LGL/SK/V/2023 dated 23 May 2023.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary, along with their implementation throughout 2025, are described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal. / Be updated with the developments in the Capital Market, especially regulations applicable in the capital markets.	Sekretaris Perusahaan senantiasa mengikuti berbagai perkembangan peraturan di pasar modal, serta peraturan perundang-undang lainnya yang berpengaruh terhadap proses bisnis dan penerapan tata kelola. / The Corporate Secretary consistently monitors various developments in capital market regulations, as well as other relevant laws affecting business processes and governance implementation.
Memberikan pelayanan kepada investor atas setiap informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi Perseroan. / Provide services to investors regarding any information needed related to the Company's disclosure aspects	Sekretaris Perusahaan memberikan respon yang cepat dan menyeluruh terhadap permintaan informasi dari investor terkait dengan aspek keterbukaan informasi Perseroan. / The Corporate Secretary promptly and comprehensively responds to investor inquiries regarding the Company's information disclosure aspects.
Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi peraturan yang berlaku di pasar modal dengan bertujuan menciptakan dan memelihara komitmen baik Perseroan kepada regulator. / To provide input to the Board of Directors to ensure compliance with applicable capital market regulations, with the aim of establishing and maintaining the Company's good commitment to regulators.	Secara berkala, Direksi memberikan informasi dan rekomendasi kepada Direksi terkait perkembangan dari pasar modal. / On a regular basis, the Board of Directors provides information and recommendations to the Board of Directors regarding developments in the capital market.
Sebagai penghubung antara Perseroan dengan otoritas pasar modal dan investor. / Act as a liaison between the Company and capital market authority and investors.	Sekretaris memastikan terus melaksanakan tugasnya sebagai penghubung dengan regulator, dengan memastikan laporan-laporan berkala dan informasi disampaikan tepat waktu kepada investor dan pemangku kepentingan lainnya. / The Corporate Secretary continues to perform her duties as a liaison with regulators by ensuring that periodic reports and information are submitted in a timely manner to investors and other stakeholders.
Bekerja sama dengan departemen <i>accounting</i> untuk menyampaikan keterbukaan informasi atas Laporan Keuangan secara tepat waktu dan akurat. / Collaborate with the accounting department to ensure timely and accurate disclosure of financial statements.	

Pengembangan Kompetensi

Sekretaris Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi dalam berbagai kegiatan sepanjang mendukung peran, serta tugas dan tanggung jawabnya. Kegiatan tersebut juga dapat disediakan oleh internal perusahaan, bekerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media yang tersedia. Informasi terkait kegiatan pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan telah disampaikan pada bagian Pengembangan Kompetensi Direksi.

Competency Development

The Corporate Secretary may undertake competency development activities in various forms, provided that such activities support her role, duties, and responsibilities. These activities may be organized internally by the Company, conducted in collaboration with third parties, or undertaken independently through various available media. Information regarding the competency development activities of the Corporate Secretary has been disclosed in the section on the Competency Development of the Board of Directors.

Unit Internal Audit

Unit Internal Audit berperan dalam melaksanakan fungsi pengawasan terhadap proses audit internal Perseroan, termasuk dalam penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, guna memastikan efektivitas dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

Pedoman Kerja

Unit Internal Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab berpedoman pada Piagam Unit Internal Audit yang telah disahkan pada tanggal 17 Desember 2020. Piagam tersebut juga telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Profil Unit Internal Audit

Pada tahun 2025, tidak terjadi perubahan dalam komposisi Unit Internal Audit, yang masih dijabat oleh Bapak Qandri Aqsa Santoso sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 005/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023. Profil beliau diungkapkan sebagai berikut.

Qandri Aqsa Santoso

Anggota

Member

Usia/Age

32 Tahun/Years

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit plays a role in carrying out supervisory functions over the Company's internal audit processes, including the implementation of internal control systems and risk management systems, in order to ensure effectiveness and compliance with applicable regulations.

Work Guidelines

The Internal Audit Unit carries out its duties and responsibilities in accordance with the Internal Audit Unit Charter, which was approved on 17 December 2020. The Charter has also been aligned with Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

Profile of the Internal Audit Unit

In 2025, there were no changes in the composition of the Internal Audit Unit, which continued to be held by Mr. Qandri Aqsa Santoso, in accordance with the Board of Directors' Decree No. 005/KEN-LGL/SK/V/2023 dated 23 May 2023. His profile is disclosed as follows.

Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Direksi No. 005/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 / Board of Directors' Decree No. 005/KEN-LGL/ SK/V/2023 dated May 23, 2023

Pendidikan

Education

- Sarjana Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) (2016).
- Bachelor's degree in Accounting, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) (2016).

Riwayat Jabatan

Position History

- Akuntan PT Citihub Hotel Management (2016-2021).
- Accountant PT Citihub Hotel Management (2016-2021).

Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Akuntan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (sejak 2021).
Accountant PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (since 2021).

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and Shareholders.



Struktur dan Kedudukan

Unit Internal Audit berada di bawah koordinasi Direktur Utama dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama atas pelaksanaan seluruh tugas, fungsi, dan tanggung jawabnya selama masa jabatan. Dalam menjalankan perannya, Unit Internal Audit melaksanakan kegiatan pengawasan secara independen dan objektif untuk mendukung efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di lingkungan Perseroan.

Independensi

Perseroan memastikan seluruh anggota Unit Internal Audit mengutamakan sikap independensinya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab.

Jumlah Auditor

Pada tahun 2025, Perseroan memiliki 1 auditor yang juga merangkap sebagai Ketua Unit Internal Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan efektif, beserta realisasinya sebagai berikut.

Structure and Position

The Internal Audit Unit operates under the coordination of the President Director and is directly accountable to the President Director for the implementation of all its duties, functions, and responsibilities throughout its term of office. In carrying out its role, the Internal Audit Unit performs its supervisory activities independently and objectively to support the effectiveness of the internal control system, risk management, and compliance with applicable laws and regulations within the Company.

Independence

The Company ensures that all members of the Internal Audit Unit uphold independence as a key principle in carrying out their duties and responsibilities.

Number of Auditors

In 2025, the Company had 1 auditor who also concurrently served as the Head of the Internal Audit Unit.

Duties and Responsibilities

Throughout 2025, the Internal Audit Unit carried out its duties and responsibilities effectively, with the following implementation details.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Menyusun dan melaksanakan Pogram Kerja Audit Internal Tahunan. / To prepare and implement the Annual Internal Audit Work Program.	Pada tahun 2025, Unit Internal Audit telah menyusun dan melaksanakan Pogram Kerja Audit Internal Tahunan, di antaranya mengaudit proses kerja di unit/divisi internal, penerapan sistem pengendalian internal, serta sistem manajemen risiko. / In 2025, the Internal Audit Unit prepared and implemented the Annual Internal Audit Work Program, which included auditing work processes within internal units/divisions, the implementation of internal control systems, and risk management systems.
Menguji, menerapkan, mengevaluasi, serta melaporkan pelaksanaan audit internal, sistem pengendalian internal, serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan dan peraturan yang berlaku. / To test, implement, evaluate, and report on the implementation of internal audits, internal control systems, and risk management systems in accordance with the Company's policies and applicable regulations.	Selama tahun 2025, Unit Internal Audit telah melakukan tugas dan tanggung jawab berkenaan dengan audit internal di masing-masing unit/divisi kerja, penerapan dan evaluasi sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, serta proses audit lainnya yang diinstruksikan oleh Direksi. Prosedur audit tersebut juga telah disesuaikan dengan kebijakan perusahaan dan peraturan yang berlaku. / Throughout 2025, the Internal Audit Unit carried out its duties and responsibilities related to internal audits across each work unit/division, the implementation and evaluation of internal control systems, risk management systems, as well as other audit processes as instructed by the Board of Directors. Such audit procedures were also conducted in accordance with the Company's policies and applicable regulations.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya. / Conduct examination and assessment of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.	Pada tahun 2025, Unit Internal Audit telah melakukan pemeriksaan terhadap bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya. Hasil pemeriksaan tersebut juga telah disampaikan kepada Direksi dan diteruskan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit untuk ditindaklanjuti. / In 2025, the Internal Audit Unit conducted examinations covering the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities. The results of these examinations were reported to the Board of Directors and subsequently forwarded to the Board of Commissioners and the Audit Committee for follow-up actions.
Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen. Provide objective improvement recommendations and information about the activities examined at all levels of management.	Selama tahun 2025, Unit Internal Audit telah menyampaikan saran dan rekomendasi, serta keyakinan kepada Direksi atas proses audit yang dilakukan. Throughout 2025, the Internal Audit Unit provided advice and recommendations, as well as assurance to the Board of Directors regarding the audit processes conducted.
Membuat Laporan Hasil Audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, serta diteruskan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit. To prepare Audit Result Reports and submit such reports to the President Director, and subsequently forward them to the Board of Commissioners and the Audit Committee.	Pada tahun 2025, Unit Internal Audit telah menyampaikan seluruh hasil audit dalam bentuk Laporan Hasil Audit kepada Direksi. Laporan tersebut juga disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit sebagai bahan evaluasi serta untuk memperoleh arahan, saran, dan rekomendasi atas hasil audit yang telah dilakukan. Selain itu, Unit Internal Audit secara berkelanjutan melakukan pemantauan atas tindak lanjut terhadap saran dan rekomendasi yang diberikan oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit, melalui koordinasi dengan Komite Audit Perseroan.
Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disampaikan oleh Dewan Komisaris dan Direksi. To monitor, analyze, and report on the implementation of corrective follow-up actions as communicated by the Board of Commissioners and the Board of Directors.	In 2025, the Internal Audit Unit submitted all audit results in the form of Audit Result Reports to the Board of Directors. These reports were also submitted to the Board of Commissioners and the Audit Committee as evaluation materials and to obtain direction, advice, and recommendations on the audit results that had been conducted.
Bekerja sama dengan Komite Audit. Collaborate with the Audit Committee.	In addition, the Internal Audit Unit continuously monitored the follow-up actions on the recommendations provided by the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee through coordination with the Company's Audit Committee.
Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya. Develop programs to evaluate the quality of internal audit activities.	Pada tahun 2025, Unit Internal Audit telah menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal sesuai dengan arahan Direksi. Program tersebut juga telah dilaporkan kepada Presiden Direktur. In 2025, the Internal Audit Unit prepared a program to evaluate the quality of internal audit activities in accordance with the directions of the Board of Directors. The program was also reported to the President Director.
Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan. Conduct special examinations when necessary.	Selama tahun 2025, Unit Internal Audit melakukan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan yang telah ditetapkan di dalam piagam, dan tidak terdapat pemeriksaan khusus yang dimandatkan Presiden Direktur. Throughout 2025, the Internal Audit Unit carried out its duties and responsibilities in accordance with those stipulated in the Charter, and there were no special audits mandated by the President Director.

Wewenang

Merujuk pada pedoman kerja yang berlaku, Unit Internal Audit memiliki wewenang sebagai berikut.

1. Mendapatkan akses penuh terhadap informasi Perseroan yang relevan dengan ruang lingkup tugasnya.
2. Membangun jalur komunikasi langsung dengan seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

Authorities

With reference to the applicable working guidelines, the Internal Audit Unit has the following authorities.

1. Get full access to the Company's information that is relevant to the scope of its duties.
2. Establish a direct communication line with all members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.



3. Mengadakan pertemuan berkala dan insidental bersama Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
4. Menjalin koordinasi dengan auditor eksternal dalam pelaksanaan kegiatan audit.

Rapat

Unit Internal Audit berwenang menghadiri rapat Dewan Komisaris, Direksi, maupun Komite Audit, serta dapat mengadakan rapat bersama Direksi atau organ lainnya sesuai kebutuhan dan agenda pengambilan keputusan. Merujuk pada kebijakan yang berlaku, Unit Internal Audit diwajibkan melaksanakan rapat minimal 1 kali dalam 1 tahun. Selama tahun 2025, unit ini telah menghadiri rapat bersama organ utama, sebagai berikut.

3. Hold periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
4. Establish coordination with external auditors in the implementation of audit activities.

Meetings

The Internal Audit Unit is authorized to attend meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee, and may also convene meetings with the Board of Directors or other organs as necessary in accordance with decision-making agendas. With reference to applicable policies, the Internal Audit Unit is required to hold meetings at least 1 a year. Throughout 2025, the Unit attended meetings with the Company's main organs as follows

Frekuensi Rapat dengan: Meeting Frequency with:		
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Direksi Board of Directors	Komite Audit Audit Committee
12	12	12

Pengembangan Kompetensi

Unit Internal Audit dapat melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi dalam berbagai kegiatan sepanjang mendukung peran, serta tugas dan tanggung jawabnya. Kegiatan tersebut juga dapat disediakan oleh internal perusahaan atau bekerja sama dengan pihak ketiga. Sepanjang tahun 2025, Unit Internal Audit telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berbagai media yang tersedia.

Competency Development

The Internal Audit Unit may undertake competency development activities in various forms, provided that such activities support its role, duties, and responsibilities. These programs may be organized internally by the Company or conducted in collaboration with external parties. Throughout 2025, the Internal Audit Unit participated in various competency development activities independently through the available learning platforms and resources.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal merupakan serangkaian kebijakan, prosedur, dan mekanisme yang diterapkan oleh Perseroan untuk melindungi aset dan kekayaan perusahaan, serta memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional dan keuangan dilaksanakan secara efektif, efisien, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta kebijakan internal yang berlaku. Penerapan sistem pengendalian internal Perseroan diuraikan sebagai berikut.

Internal Control System

The internal control system is a set of policies, procedures, and mechanisms implemented by the Company to safeguard corporate assets and resources, as well as to ensure that all operational and financial activities are carried out effectively, efficiently, and in compliance with applicable laws and regulations and internal policies. The implementation of the Company's internal control system is described as follows.

Pengendalian Keuangan	Financial Control
Pengendalian internal yang disusun dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan manajemen Perseroan serta semua pihak terkait bertujuan untuk memastikan efektivitas dan efisiensi operasional, kualitas Laporan Keuangan, serta kepatuhan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku. Unit Internal Audit bertanggung jawab atas pengendalian internal terkait operasional dan Laporan Keuangan Perseroan. Sebelum setiap periode tahunan, Unit Internal Audit menetapkan rencana audit untuk periode tahun berikutnya, yang mencakup evaluasi pengendalian internal untuk operasional, pelaporan keuangan, dan kepatuhan. Efektivitas sistem pengendalian internal secara berkala dievaluasi oleh Unit Internal Audit bersama Direksi dan dilaporkan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.	The internal control system designed and implemented by the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Company's management, and all related parties aims to ensure operational effectiveness and efficiency, the quality of the Company's Financial Statements, and compliance with applicable laws and regulations. The Internal Audit Unit is responsible for internal control related to the Company's operations and Financial Statements. Prior to each annual period, the Internal Audit Unit establishes an audit plan for the following year, which includes evaluations of internal controls over operations, financial reporting, and compliance. The effectiveness of the internal control system is periodically evaluated by the Internal Audit Unit together with the Board of Directors and reported to the Board of Commissioners and the Audit Committee.
Sistem Pengendalian Operasional	Operational Control
Pengendalian operasional internal Perseroan mencakup pemantauan progres pembangunan secara berkala, penegakan standar kualitas konstruksi, manajemen proyek yang efisien, serta evaluasi rutin terhadap penggunaan sumber daya untuk memastikan proyek berjalan sesuai dengan rencana dan anggaran.	The Company's internal operational control system includes periodic monitoring of construction progress, enforcement of construction quality standards, efficient project management, and regular evaluations of resource utilization to ensure projects proceed based on plans and budgets.
Pengendalian Kepatuhan	Compliance Control
Pengendalian kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan dengan cara mengikuti perkembangan hukum, merencanakan, mengawasi, dan mengevaluasi kepatuhan terhadap regulasi yang terkait dengan operasi bisnis Perseroan	The compliance control system for laws and regulations is implemented by monitoring legal developments, planning, supervising, and evaluating compliance with regulations related to the Company's business operations.



Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Direksi bekerjasama dengan Unit Internal Audit dalam meninjau efektivitas sistem pengendalian internal. Kegiatan ini bertujuan memastikan sistem berjalan sesuai ketentuan, sekaligus mengidentifikasi potensi kelemahan dalam penerapannya. Hasil peninjauan disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit untuk ditelaah kembali.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem pengendalian internal telah berjalan secara memadai. Namun, Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa mendorong penyempurnaan atas penerapan sistem tersebut agar tetap selaras dengan perkembangan industri dan peraturan terkait.

Sistem Manajemen Risiko [POJK51-E.3]

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko yang menyeluruh untuk menghindari dan meminimalisir berbagai risiko yang dapat mengganggu kelancaran operasional.

Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi

Perseroan mengelompokkan jenis risiko yang dihadapi dan menetapkan upaya mitigasi sebagai berikut.

Review of the Effectiveness of the Internal Control System

The Board of Directors works in coordination with the Internal Audit Unit to review the effectiveness of the internal control system. This activity aims to ensure that the system operates in accordance with applicable provisions, while also identifying potential weaknesses in its implementation. The results of the review are submitted to the Board of Commissioners and the Audit Committee for further review.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Internal Control System

Throughout 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors assessed that the implementation of the internal control system had been carried out adequately. Nevertheless, the Board of Commissioners and the Board of Directors continuously encourage improvements to the implementation of the system to ensure it remains aligned with industry developments and applicable regulations.

Risk Management System [POJK51-E.3]

The Company implements a comprehensive risk management system to prevent and mitigate various risks that may disrupt the smooth operation of its business activities.

Type of Risk and Mitigation Efforts

The Company classifies the types of risks it faces and establishes the following mitigation measures.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko keterbatasan lahan untuk pengembangan /Risk of limited land for development	Semakin terbatasnya lahan yang dapat dikembangkan dan belum dimiliki oleh Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti sebagai akibat dari lahan yang semakin menipis untuk dikembangkan dan harga lahan yang terus meningkat. / The increasingly limited land available for development, coupled with rising land prices, poses a challenge for the Company as a property developer.	Perseroan secara aktif dan berkelanjutan mencari lahan dengan lokasi yang strategis dengan harga yang masih terjangkau untuk mengamankan persediaan lahan baru sebelum lahan yang dimiliki Perseroan selesai dikembangkan dan tetap berfokus pada pengembangan properti lainnya. / The Company actively and continuously seeks strategically located land at affordable prices to secure new land reserves before the Company's existing land is fully developed while maintaining focus on other property developments.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko pembatalan pembelian / Risk of purchase cancellation	Adanya kemungkinan akan pembatalan pembelian perumahan dikarenakan pembeli tidak berhasil mendapatkan fasilitas KPR. / The possibility of housing purchase cancellations due to buyers' inability to secure mortgage financing is a potential risk.	Perseroan akan melakukan pengecekan awal terhadap calon pembeli yang berniat melakukan pembelian rumah dengan mekanisme KPR, serta bekerja sama dengan pihak perbankan, agar memiliki profil pembeli yang terukur sedari awal saat proses pembelian sehingga dapat meminimalisir risiko pembatalan pembelian tersebut. / The Company will conduct initial checks on potential buyers intending to purchase homes with mortgage mechanisms, collaborating with banks to establish wellmeasured buyer profiles from the outset to minimize the risk of purchase cancellations.
Risiko perubahan kebijakan pemerintah untuk rumah subsidi / Risk of government policy changes for subsidized housing	Indikasi untuk risiko perubahan kebijakan telah terjadi perubahan kebijakan Pemerintah mengenai aturan penjualan unit rumah subsidi dan habisnya kuota unit rumah subsidi./ Indications for risk of policy change: There has been a change in government policy regarding the rules for selling subsidized housing units and the exhaustion of the quota for subsidized housing units.	Perseroan turut aktif mengikuti perkembangan dari kebijakan-kebijakan Pemerintah khususnya terkait dengan ketentuan perumahan bagi MBR dan juga secara umum, sehingga adaptasi terhadap keputusan yang berkaitan dengan peraturan tersebut dapat segera disesuaikan serta Perseroan berusaha mendiversifikasi produk yang ditawarkan salah satunya dengan melakukan penjualan rumah komersial dan melakukan kegiatan usaha konstruksi guna menjaga kinerja keuangan Perseroan. / The Company actively follows developments in government policies, particularly those related to housing regulations for MBR and more broadly. This enables swift adaptation to regulatory decisions, ensuring the Company remains compliant. Additionally, the Company endeavours to diversify its product offerings, including the sale of commercial houses and engaging in construction activities, to maintain the Company's financial performance.
Risiko melemahnya permintaan properti / Risk of weakening property demand	Melemahnya permintaan properti akibat daya beli pelanggan yang menurun menjadi risiko yang dapat terjadi setiap saat terutama di kondisi ekonomi yang tidak diinginkan. / The weakening demand for properties due to declining consumer purchasing power is a recurring risk, especially during economic downturns.	Perseroan melakukan pembangunan rumah secara bertahap, dengan melihat prospek atau permintaan pasar yang ada. / The Company undertakes phased housing development based on existing market prospects or demands.
Risiko pasokan bahan baku dan SDM / Risk of supply of raw materials and human resources	Kelangkaan bahan baku maupun sumber daya yang tentu akan berpengaruh untuk terhadap kenaikan harga bahan baku maupun sumber daya tersebut. / The scarcity of raw materials and resources may lead to increased prices, affecting the Company's production costs.	Perseroan selalu berusaha melakukan diversifikasi pemasok bahan bangunan bekerja sama dengan beberapa pemasok yang akan digunakan Perseroan. Hal ini guna memastikan konsistensi dari ketersediaan bahan baku sehingga mencegah terjadinya keterlambatan dalam pembangunan proyek serta Perseroan selalu melakukan perencanaan yang matang sebagai rencana jangka panjang, termasuk terus berupaya rekrutmen tenaga-tenaga profesional yang ahli dalam bidangnya. / The Company consistently strives to diversify its building material suppliers by collaborating with multiple vendors to be utilized by the Company. This approach is intended to ensure the consistency of raw material availability, thereby preventing delays in project development. In addition, the Company carries out thorough planning as part of its long-term strategy, including continuous efforts to recruit professional personnel with expertise in their respective fields.



Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko pendanaan / Risk of funding	Sebagai perusahaan yang sedang berkembang, Perseroan tentunya membutuhkan pendanaan yang lancar untuk kebutuhan pemenuhan modal kerja khususnya penambahan <i>land bank</i> . / As a growing company, the Company requires adequate and continuous funding to meet its working capital needs, particularly for the expansion of its land bank.	Perseroan berusaha memelihara arus kas masuk terutama dalam hal pengelolaan tagihan yang berasal dari pelanggan dan pencairan retensi dari bank serta Perseroan berusaha menjalin relasi dengan bank sehingga menjadi <i>partner</i> dalam penyediaan pendanaan dengan kualitas pelanggan yang terpercaya. The Company strives to maintain healthy cash inflows, particularly through effective management of receivables from customers and the disbursement of retention funds from banks. In addition, the Company seeks to establish and maintain strong relationships with banks to serve as partners in providing financing supported by reliable customer quality.
Risiko persaingan usaha / Risk of business competition	Hadirnya perusahaan kompetitor dan meningkatnya persaingan di sektor pengembangan dan konstruksi berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan. / The presence of competing companies and increasing competition in the property development and construction sector may potentially reduce the Company's revenue.	Perseroan senantiasa berinovasi dan melakukan riset yang mendalam terkait tren dan kebutuhan pasar serta berusaha menjaga kualitas setiap perumahan yang dikembangkan agar tetap dapat bersaing dengan perumahan milik kompetitor. / The Company consistently innovates and conducts indepth research on market trends and needs, always aiming to preserve the quality of each housing development to remain competitive with properties owned by competitors.
Risiko perubahan teknologi informasi / Risk of information technology changes	Perkembangan teknologi yang terjadi secara berkelanjutan dapat menghasilkan teknologi yang bisa meningkatkan efisiensi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. / Continuous technological advancements can result in technologies that enhance the Company's operational efficiency.	Perseroan tetap berusaha untuk mengikuti perkembangan teknologi dan memanfaatkan teknologi yang ada semaksimal mungkin untuk mendukung kegiatan operasional. / The Company continues to keep pace with technological developments and to maximize the utilization of available technologies to support its operational activities.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Direksi bekerja sama dengan Unit Internal Audit secara rutin dalam mengevaluasi efektivitas sistem manajemen risiko Perseroan. Peninjauan ini bertujuan memastikan penerapan sistem berjalan sesuai ketentuan serta mengidentifikasi area yang memerlukan perbaikan. Hasil evaluasi kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit untuk ditindaklanjuti.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko telah berjalan dengan baik. Namun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi memandang tetap dibutuhkan perbaikan berkelanjutan terhadap sistem manajemen risiko untuk menjaga keberlanjutan usaha Perseroan di masa depan.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The Board of Directors works regularly with the Internal Audit Unit to evaluate the effectiveness of the Company's risk management system. This review aims to ensure that the system is implemented in accordance with applicable provisions and to identify areas requiring improvement. The results of the evaluation are subsequently reported to the Board of Commissioners and the Audit Committee for follow-up actions.

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Implementation of the Risk Management System.

In 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors assessed that the implementation of the risk management system had been carried out effectively. Nevertheless, the Board of Commissioners and the Board of Directors consider that continuous improvements to the risk management system remain necessary to safeguard the Company's business sustainability in the future.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Sepanjang tahun 2025, Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi, maupun karyawan tidak menghadapi perkara penting, baik perkara pidana maupun perdata. Selain itu, Perseroan dan organ utama juga tidak menerima sanksi administratif dari regulator.

Kode Etik [IDX-G.07]

Perseroan menetapkan Kode Etik sebagai pedoman bagi seluruh insan perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya, baik di lingkungan internal maupun eksternal perusahaan. Kode Etik ini menjadi acuan dalam membangun hubungan yang profesional dan berstandar etika.

Pokok-Pokok Kode Etik

Perseroan telah menetapkan pokok-pokok Kode Etik sebagai berikut.

1. Memastikan standar keamanan, kualitas, dan keandalan bangunan perumahan.
2. Menjaga komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan dengan praktik pembangunan yang ramah lingkungan.
3. Membangun hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar dan pemangku kepentingan lainnya.
4. Menerapkan praktik ketenagakerjaan yang adil dan mendukung pengembangan karyawan.
5. Memastikan transparansi dan integritas dalam semua interaksi bisnis dan komunikasi dengan pihak eksternal.
6. Bertanggung jawab dalam penyediaan fasilitas umum dan layanan bagi masyarakat di sekitar proyek perumahan.

Pemberlakuan Kode Etik

Kode Etik berlaku bagi seluruh organ Perseroan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham untuk membangun lingkungan kerja yang profesional, bertanggung jawab, dan beretika.

Important Cases And Administrative Sanctions

Throughout 2025, the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees were not involved in any significant legal cases, whether criminal or civil. In addition, neither the Company nor its main organs received any administrative sanctions from regulators.

Code of Ethics [IDX-G.07]

The Company has established a Code of Ethics as a guideline for all Company personnel in carrying out their activities, both within the internal and external environments of the Company. This Code of Ethics serves as a reference in fostering professional relationships and upholding ethical standards.

Main Principles of the Code of Ethics

The Company has established the following key principles of the Code of Ethics.

1. Ensure the safety, quality, and reliability standards of residential buildings.
2. Maintain commitment to environmental sustainability with eco-friendly construction practices.
3. Build good relationships with the surrounding community and other stakeholders.
4. Implement fair labor practices and support employee development.
5. Ensure transparency and integrity in all business interactions and communications with external parties.
6. Be responsible for providing public facilities and services for the community around the housing project.

Enforcement of the Code of Ethics

The Code of Ethics applies to all Company organs, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Shareholders, to foster a professional, responsible, and ethical working environment.



Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Perseroan secara rutin melaksanakan sosialisasi Kode Etik kepada seluruh organ melalui saluran komunikasi internal, seperti *Whatsapp* Grup, *email*, pertemuan internal dalam unit/divisi kerja, dan lainnya. Setiap organ Perseroan yang mengetahui adanya pelanggaran Kode Etik memiliki hak untuk melaporkannya kepada *Human Resources Manager*.

Jenis Sanksi dan Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Perseroan menetapkan sanksi bagi pihak yang melakukan pelanggaran Kode Etik. Jenis sanksi yang diberikan disesuaikan dengan tingkat pelanggaran, mulai dari teguran, peringatan tertulis, skorsing, hingga tindakan hukum apabila diperlukan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mencatatkan adanya pelanggaran terhadap Kode Etik yang dilakukan oleh organ utama maupun karyawan.

Kebijakan *Insider Trading* [IDX-G.08]

Perseroan belum menetapkan kebijakan khusus terkait transaksi orang dalam (*insider trading*). Namun demikian, Perseroan berkomitmen untuk mematuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang Tidak Dilarang bagi Orang Dalam serta ketentuan Pasal 104 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Selain itu, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip transparansi dan keadilan dalam setiap aktivitas pasar modal guna mencegah pihak internal memperoleh keuntungan yang tidak sah dari informasi yang bersifat non-publik.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi [IDX-G.07]

Pada tahun 2025, Perseroan belum memiliki Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi secara terstruktur. Namun demikian, Perseroan menerapkan kebijakan tersebut sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan menegaskan komitmennya untuk menjalankan seluruh kegiatan usaha berdasarkan prinsip integritas, tanggung jawab, dan kepatuhan terhadap hukum yang berlaku dengan menerapkan kebijakan anti-korupsi dan anti-gratifikasi secara konsisten.

Form of Socialization and Efforts to Enforce the Code of Ethics

The Company routinely conducts socialization of the Code of Ethics to all Company organs through internal communication channels, such as *WhatsApp* groups, *email*, internal meetings within work units/divisions, and other means. Any Company organ that becomes aware of a violation of the Code of Ethics has the right to report such violation to the *Human Resources Manager*.

Types of Sanctions and Number of Code of Ethics Violations

The Company imposes sanctions on parties who violate the Code of Ethics. The types of sanctions applied are determined based on the severity of the violation, ranging from verbal warnings, written warnings, suspension, to legal action if necessary. Throughout 2025, the Company recorded no violations of the Code of Ethics committed by either the Company's main organs or employees.

Insider Trading Policy [IDX-G.08]

The Company has not yet established a specific policy regarding insider trading. Nevertheless, the Company is committed to complying with Financial Services Authority Regulation No. 78/POJK.04/2017 concerning Securities Transactions Not Prohibited for Insiders, as well as the provisions of Article 104 of Law No. 8 of 1995 on Capital Markets. In addition, the Company consistently upholds the principles of transparency and fairness in all capital market activities to prevent internal parties from obtaining unlawful benefits from non-public information.

Dissemination of Anti-Corruption and Gratification Policies [IDX-G.07]

In 2025, the Company has not yet established a structured Anti-Corruption and Anti-Gratification Policy. Nevertheless, the Company implements anti-corruption and anti-gratification practices in accordance with applicable laws and regulations. The Company affirms its commitment to conducting all business activities based on the principles of integrity, responsibility, and compliance with prevailing laws by consistently applying anti-corruption and anti-gratification practices.

Perseroan melarang setiap insan Perseroan untuk memberikan maupun menerima suap, pembayaran tidak sah, atau bentuk gratifikasi lainnya yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberian hadiah, jamuan, atau fasilitas hanya diperkenankan apabila dilakukan secara hati-hati, sejalan dengan ketentuan hukum dan praktik yang lazim diterima, serta memiliki tujuan yang sah dalam kerangka kegiatan bisnis yang transparan dan etis, guna mencegah potensi benturan kepentingan serta menjaga reputasi dan keberlangsungan usaha Perseroan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*/WBS) sebagai sarana yang aman dan terpercaya bagi karyawan untuk menyampaikan dugaan pelanggaran, baik yang terjadi di dalam maupun di luar lingkungan kerja. Penerapan WBS tersebut merupakan wujud komitmen Perseroan dalam menegakkan kepatuhan, memperkuat GCG, serta menciptakan lingkungan kerja yang sehat, aman, dan berintegritas.

Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Setiap insan Perseroan memiliki kesempatan yang setara untuk melaporkan dugaan pelanggaran melalui mekanisme *whistleblowing system*. Laporan dapat disampaikan secara langsung dengan menghubungi Sekretaris Perusahaan melalui surat elektronik ke alamat corsec@kokohcity.com atau melalui surat tertulis yang ditujukan ke alamat Perseroan sebagaimana tercantum pada situs web resmi Perseroan.

Seluruh laporan yang diterima akan ditindaklanjuti secara objektif dan bertanggung jawab untuk memastikan kebenarannya. Apabila laporan terbukti benar, Perseroan akan mengambil tindakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Sebaliknya, apabila laporan terbukti tidak benar atau disampaikan dengan itikad tidak baik dan bermotif kepentingan pribadi, Perseroan berhak menjatuhkan sanksi kepada pelapor sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

The Company prohibits all Company personnel from giving or receiving bribes, unlawful payments, or any other forms of gratification that are contrary to applicable laws and regulations. The provision of gifts, entertainment, or facilities is only permitted when conducted prudently, in line with legal requirements and generally accepted practices, and for legitimate purposes within the framework of transparent and ethical business activities, in order to prevent potential conflicts of interest and to safeguard the Company's reputation and business sustainability.

Violation Reporting System

The Company implements a whistleblowing system (WBS) as a safe and reliable channel for employees to report suspected violations, whether occurring within or outside the workplace environment. The implementation of the WBS reflects the Company's commitment to upholding compliance, strengthening GCG, and fostering a healthy, safe, and integrity-driven work environment.

How to Submit and Mechanism for Handling Violation Reports

Every Company personnel has equal opportunity to report suspected violations through the whistleblowing system mechanism. Reports may be submitted directly by contacting the Corporate Secretary via email at corsec@kokohcity.com or through written correspondence addressed to the Company's address as stated on the Company's official website.

All reports received will be followed up objectively and responsibly to verify their validity. If a report is proven to be valid, the Company will take appropriate actions in accordance with applicable procedures and regulations. Conversely, if a report is proven to be unfounded or submitted in bad faith and motivated by personal interests, the Company reserves the right to impose sanctions on the reporter in accordance with applicable provisions.



Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memastikan bahwa identitas pelapor, termasuk data pribadi dan substansi laporan yang disampaikan, dijaga kerahasiaannya secara ketat dan hanya dapat diakses oleh pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, guna memberikan rasa aman serta mendorong pelaporan pelanggaran secara bertanggung jawab.

Sanksi dan Jumlah Laporan Pelanggaran

Perseroan menerapkan sanksi secara bertahap sesuai dengan tingkat pelanggaran, yang dimulai dari pemberian Surat Peringatan (SP) tahap 1-3 hingga Pemutusan Hubungan Kerja (PHK). Dalam hal pelanggaran yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi Perseroan atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, Perseroan berhak melaporkan kasus tersebut kepada otoritas yang berwenang untuk memperoleh penanganan lebih lanjut. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran, baik yang dilakukan oleh organ utama maupun karyawan.

Protection for Whistleblowers

The Company ensures that the identity of the whistleblower, including personal data and the substance of the report submitted, is kept strictly confidential and may only be accessed by authorized parties in accordance with applicable regulations, in order to provide a sense of security and encourage responsible reporting of violations.

Sanctions and Violation Reports

The Company applies sanctions in stages according to the level of violation, ranging from the issuance of Warning Letters (WL) stages 1 to 3 up to termination of employment. In the event of violations that may result in losses to the Company or constitute breaches of applicable laws and regulations, the Company reserves the right to report such cases to the competent authorities for further action. Throughout 2025, the Company did not receive any reports of violations, either involving the Company's main organs or employees.



PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK

**Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang
Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk [POJK51-G.5]**

**Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding the Responsibility for the
2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk [POJK51-G.5]**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua Informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh.

We, the undersigned, declare that all information in the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk has been fully disclosed and is the responsibility of the undersigned.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This statement is made truthfully.

Bangkalan, April 2026

Dewan Komisaris

Board Of Commissioners

Sugiyanto Sutikno

Komisaris Utama
President Commissioner

**Aswinth Maratimbo SE, AK, CA, AB, ASEAN CPA,
CAMP, CERA, CRMS**

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi

Board Of Director

Kan Eddy

Presiden Direktur
President Director

Lie Elli Sariniyudewi Halim

Direktur
Director



Laporan Keberlanjutan



Sustainability Report



Komitmen Keberlanjutan

Sustainability Commitment



Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip keberlanjutan dengan menyeimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam seluruh kegiatan usahanya. Sebagai pengembang perumahan, komitmen tersebut diwujudkan melalui penyediaan hunian yang layak, berkualitas, dan terjangkau, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), sekaligus memastikan keberlangsungan kinerja usaha secara berkelanjutan.

Dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, Perseroan senantiasa mengedepankan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, pengelolaan dampak lingkungan dari aktivitas konstruksi, serta pembangunan hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar. Perseroan meyakini bahwa pertumbuhan usaha yang berkelanjutan hanya dapat dicapai apabila sejalan dengan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Melalui pendekatan yang terencana dan berkesinambungan, Perseroan berupaya menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan serta mendukung pertumbuhan yang inklusif dan berkelanjutan di masa mendatang.

The Company is committed to implementing sustainability principles by balancing economic, social, and environmental aspects across all of its business activities. As a residential property developer, this commitment is manifested through the provision of decent, high-quality, and affordable housing, particularly for low-income communities (MBR), while simultaneously ensuring the sustainability of the Company's business performance.

In conducting its business activities, the Company consistently upholds compliance with applicable laws and regulations, manages the environmental impacts of its construction activities, and fosters harmonious relationships with surrounding communities. The Company believes that sustainable business growth can only be achieved when it is aligned with social and environmental responsibility. Through a structured and continuous approach, the Company strives to create long-term added value for all stakeholders and to support inclusive and sustainable growth in the future.



Sambutan Direksi

Message from
The Board of Directors

KAN EDDY

Presiden Direktur
President Director

Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang Terhormat, Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus berupaya menyempurnakan langkah-langkah keberlanjutan yang terintegrasi dalam kegiatan usaha, mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Kami menyadari bahwa setiap aktivitas bisnis tidak terlepas dari dampak terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk bersikap adaptif dan bertanggung jawab dalam mengelola dampak tersebut, melalui penguatan kebijakan, perbaikan proses, serta keberlanjutan berbagai inisiatif yang telah dijalankan. Upaya ini merupakan bagian dari tanggung jawab kami untuk memastikan bahwa pertumbuhan usaha berjalan seiring dengan kepedulian terhadap lingkungan dan kontribusi yang positif bagi masyarakat.

Throughout 2025, the Company continued to enhance and refine its sustainability initiatives integrated into its business activities, encompassing economic, social, and environmental aspects. We recognize that every business activity inevitably carries impacts on the environment and surrounding communities. Therefore, the Company is committed to adopting an adaptive and responsible approach in managing such impacts through the strengthening of policies, improvement of processes, and continuation of various initiatives that have been implemented. These efforts reflect our responsibility to ensure that business growth progresses in parallel with environmental stewardship and meaningful contributions to society.



Selanjutnya, melalui laporan ini kami menguraikan berbagai kebijakan, program, serta capaian keberlanjutan yang telah dilaksanakan Perseroan sepanjang tahun berjalan sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas kepada seluruh pemangku kepentingan.

Tantangan Penerapan Keberlanjutan [POJK51-D1.B]

Di tengah stabilitas pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan dalam penerapan prinsip keberlanjutan, baik dari sisi eksternal maupun internal. Secara eksternal, dinamika industri properti yang dipengaruhi oleh pelemahan daya beli pada segmen masyarakat menengah serta tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang relatif tinggi turut memengaruhi dinamika pertumbuhan sektor, khususnya pada segmen non-subsidi. Selain itu, perkembangan kebijakan dan regulasi pemerintah di bidang pasar modal, industri properti, serta praktik keberlanjutan mendorong Perseroan untuk terus melakukan penyesuaian strategi dan operasional secara berkelanjutan.

Dari sisi internal, tantangan keberlanjutan meliputi kebutuhan untuk meningkatkan efisiensi operasional, memastikan implementasi inisiatif ramah lingkungan berjalan secara konsisten, serta memperkuat pemahaman dan kompetensi sumber daya manusia terhadap prinsip pembangunan berkelanjutan. Perseroan juga melakukan penguatan kebijakan dan pedoman internal agar pengelolaan serta pengukuran aspek keberlanjutan dapat dilakukan secara lebih terstruktur dan terintegrasi dalam proses bisnis. Dalam merespons tantangan tersebut, Perseroan secara bertahap meningkatkan kapasitas melalui program pelatihan dan pengembangan, memperkuat koordinasi lintas fungsi, serta mendukung stabilitas operasional melalui pengelolaan struktur permodalan dan likuiditas yang disiplin.

Di sisi lain, sektor konstruksi dan real estat tetap menawarkan peluang, termasuk melalui program pemerintah dalam penyediaan hunian terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) serta meningkatnya perhatian terhadap konsep hunian yang lebih ramah lingkungan. Perseroan memandang peluang tersebut sebagai bagian dari strategi jangka panjang untuk menghadirkan pertumbuhan usaha yang sejalan dengan nilai keberlanjutan dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

Through this report, we present the policies, programs, and sustainability achievements implemented by the Company throughout the year as a manifestation of transparency and accountability to all stakeholders.

Challenges in Sustainability Implementation [POJK51-D1.B]

Amid the stability of national economic growth in 2025, the Company encountered various challenges in implementing sustainability principles, both from external and internal perspectives. Externally, property industry dynamics affected by weakened purchasing power within the middle-income segment and relatively high mortgage (KPR) interest rates have influenced sector growth, particularly within the non-subsidized segment. Furthermore, developments in government policies and regulations related to the capital market, property industry, and sustainability practices have required the Company to continuously adjust its strategies and operations.

From an internal perspective, sustainability-related challenges include the need to enhance operational efficiency, ensure the consistent implementation of environmentally friendly initiatives, and strengthen employees' understanding and competencies regarding sustainable development principles. The Company has also reinforced its internal policies and guidelines to enable more structured and integrated management and measurement of sustainability aspects within its business processes. In response to these challenges, the Company has gradually enhanced its capabilities through training and development programs, strengthened cross-functional coordination, and supported operational stability through disciplined management of its capital structure and liquidity.

On the other hand, the construction and real estate sectors continue to offer opportunities, including through government programs to provide affordable housing for low-income communities (MBR) and the growing emphasis on environmentally friendly housing concepts. The Company views these opportunities as part of its long-term strategy to deliver business growth aligned with sustainability values and to generate benefits for society.

Kebijakan untuk Merespon Tantangan dan Strategi Keberlanjutan yang Diterapkan [POJK51-D1.A] [POJK51-D1.C]

Sepanjang tahun 2025, kami terus memperkuat komitmen terhadap keberlanjutan dengan mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam perencanaan strategis dan operasional. Pendekatan ini dilakukan secara berkelanjutan sebagai bagian dari upaya memastikan pertumbuhan usaha yang bertanggung jawab dan selaras dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Dalam merespons tantangan eksternal, termasuk dinamika daya beli masyarakat dan tingkat suku bunga pembiayaan perumahan, Perseroan memfokuskan pengembangan pada segmen hunian terjangkau bagi MBR yang memiliki kebutuhan relatif stabil. Dukungan terhadap skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) menjadi bagian penting dalam memperluas akses kepemilikan rumah yang terjangkau. Perseroan juga memperkuat program pemasaran, termasuk melalui skema Konsumen Membantu Konsumen (KMP), guna meningkatkan keterjangkauan dan memperluas basis calon pembeli. Selain itu, kerja sama dengan lembaga perbankan terus ditingkatkan untuk memperluas akses pembiayaan dan memastikan proses kredit berjalan lebih efektif dan terukur.

Dari sisi internal, Perseroan melanjutkan penguatan tata kelola keberlanjutan melalui penyempurnaan kebijakan dan pedoman internal, peningkatan koordinasi lintas fungsi, serta penguatan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko dalam mengelola aspek keberlanjutan. Peningkatan kompetensi sumber daya manusia dilakukan melalui program pelatihan dan sosialisasi agar prinsip keberlanjutan semakin terintegrasi dalam budaya kerja. Kami juga mendorong efisiensi operasional dan penerapan praktik ramah lingkungan secara bertahap sesuai kapasitas dan kebutuhan usaha.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan [POJK51-D1.B]

Sepanjang tahun 2025, kami terus berupaya mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan ke dalam proses bisnis dan pengambilan keputusan, sehingga ketiganya dapat berjalan secara selaras dan saling memperkuat di dalam Perseroan. Melalui pendekatan yang bertahap dan terukur tersebut, kami mencatat sejumlah capaian kinerja keberlanjutan yang mencerminkan komitmen dan konsistensi Perseroan dalam membangun usaha yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.

Policies to Address Challenges and Implemented Sustainability Strategies [POJK51-D1.A] [POJK51-D1.C]

Throughout 2025, we continued to strengthen our commitment to sustainability by integrating economic, social, and environmental aspects into the Company's strategic planning and operational activities. This approach has been carried out on an ongoing basis as part of our efforts to ensure responsible business growth aligned with the principles of sustainable development.

In responding to external challenges, including fluctuations in consumer purchasing power and housing financing interest rates, the Company focused its development on the affordable housing segment for MBR, which demonstrates relatively stable demand. Support for the Housing Finance Liquidity Facility (FLPP) scheme constitutes an important component in expanding access to affordable homeownership. The Company also enhanced its marketing programs, including the Consumer-to-Consumer Assistance (KMP) scheme, to improve affordability and broaden the prospective buyer base. In addition, collaboration with banking institutions has been continuously strengthened to expand financing access and ensure that the credit approval process is conducted more effectively and in a measured manner.

From an internal perspective, the Company continued to reinforce its sustainability governance through the refinement of internal policies and guidelines, improved cross-functional coordination, and the strengthening of internal control and risk management systems in managing sustainability aspects. Human capital competencies were enhanced through training and socialization programs to further embed sustainability principles into the corporate culture. We also promoted operational efficiency and the gradual implementation of environmentally friendly practices in accordance with the Company's capacity and business needs.

Sustainability Performance Achievements [POJK51-D1.B]

Throughout 2025, we continued to integrate economic, social, and environmental aspects into our business processes and decision-making, ensuring that these dimensions operate in harmony and reinforce one another within the Company. Through this gradual and measured approach, we recorded several sustainability performance achievements that reflect the Company's commitment and consistency in building a responsible and sustainable business.



Aspek Ekonomi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus menjaga keseimbangan antara pertumbuhan usaha dan pengelolaan keuangan yang sehat sebagai bagian dari fondasi keberlanjutan jangka panjang. Salah satu langkah penting yang kami lakukan adalah menyelesaikan pelunasan seluruh utang bank jangka pendek pada pertengahan tahun, sebagai bagian dari penguatan struktur permodalan dan upaya menjaga fleksibilitas keuangan di tengah dinamika industri.

Dari sisi kinerja usaha, Perseroan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp68,50 miliar, menurun sebesar 5,62% atau setara Rp4,08 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp72,59 miliar. Laba kotor dan laba tahun berjalan masing-masing tercatat sebesar Rp29,84 miliar dan Rp19,41 miliar. Capaian ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menjaga stabilitas operasional serta melakukan penyesuaian strategi secara adaptif sesuai kondisi pasar.

Sebagai wujud tanggung jawab dan komitmen kepada para Pemegang Saham, Perseroan juga membagikan dividen tunai sebesar Rp13,25 miliar untuk tahun buku 2025 sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Kami meyakini bahwa kinerja ekonomi yang terkelola dengan baik menjadi landasan penting bagi Perseroan untuk terus memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Aspek Sosial

Pada aspek sosial, sepanjang tahun 2025 Perseroan melanjutkan pengelolaan sumber daya manusia secara bertanggung jawab dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kami berupaya menjaga lingkungan kerja yang aman, adil, dan kondusif, serta secara bertahap meningkatkan kompetensi karyawan melalui program pelatihan dan pengembangan yang relevan dengan kebutuhan operasional. Pendekatan ini kami lakukan secara berkesinambungan sebagai bagian dari upaya memperkuat fondasi internal Perseroan.

Economic Aspect

During 2025, the Company maintained a balance between business growth and prudent financial management as part of the foundation for long-term sustainability. One of the key initiatives undertaken was the full repayment of all short-term bank loans in mid-year, as part of efforts to strengthen the capital structure and preserve financial flexibility amid industry dynamics.

From a business performance perspective, the Company recorded net revenue of Rp68.50 billion, representing a decrease of 5.62% or equivalent to Rp4.80 billion compared to the previous year's revenue of Rp72.59 billion. Gross profit and profit for the year amounted to Rp29.84 billion and Rp19.41 billion, respectively. These results reflect the Company's ability to maintain operational stability and adapt its strategies in response to market conditions.

As part of its responsibility and commitment to Shareholders, the Company distributed cash dividends amounting to Rp13.25 billion for the 2025 financial year in accordance with the resolution of the General Meeting of Shareholders. We believe that well-managed economic performance forms a critical foundation for the Company to continue delivering sustainable value to all stakeholders.

Social Aspect

From a social perspective, throughout 2025 the Company continued to manage its human capital responsibly and in compliance with applicable laws and regulations. We strive to maintain a safe, fair, and conducive working environment, while progressively enhancing employee competencies through training and development programs aligned with operational needs. This approach is implemented on a continuous basis as part of our efforts to strengthen the Company's internal foundation.

Di sisi eksternal, Perseroan tetap melanjutkan komitmen pemberdayaan masyarakat melalui program pengembangan masyarakat yang difokuskan pada aspek sosial, pendidikan, dan lingkungan. Selain itu, dalam kegiatan operasional dan pengembangan proyek, Perseroan juga mengutamakan pelibatan tenaga kerja lokal sesuai kebutuhan dan kompetensi yang tersedia. Pendekatan ini dilakukan sebagai bentuk kontribusi nyata terhadap peningkatan ekonomi masyarakat di sekitar wilayah operasional. Kami menyadari bahwa kontribusi yang konsisten, meskipun bertahap, memiliki arti penting dalam membangun hubungan yang harmonis dan mendukung keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Selain itu, dalam hubungan dengan pelanggan, Perseroan terus menjaga kualitas produk dan layanan guna mempertahankan kepercayaan yang telah diberikan. Evaluasi berkala terhadap kualitas hunian, peningkatan komunikasi, serta keterbukaan dalam menerima masukan menjadi bagian dari upaya kami untuk memastikan kepuasan pelanggan tetap terjaga. Bagi Perseroan, kepercayaan pelanggan merupakan aset yang sangat berharga dan menjadi bagian penting dari keberlanjutan bisnis.

Aspek Lingkungan

Dalam menjalankan kegiatan pembangunan properti, Perseroan menyadari tanggung jawabnya terhadap pengelolaan lingkungan, khususnya dalam pemanfaatan lahan, kepatuhan perizinan, serta pengendalian dampak operasional. Pada tahun 2025, Perseroan melanjutkan penerapan praktik konstruksi yang memperhatikan aspek keberlanjutan, dengan pendekatan yang bertahap dan terukur sesuai kapasitas usaha.

Externally, the Company sustained its commitment to community empowerment through community development programs focused on social, educational, and environmental aspects. In addition, in its operational activities and project development, the Company prioritizes the engagement of local labor in accordance with available needs and competencies. This approach reflects our tangible contribution to improving the economic well-being of communities surrounding our operational areas. We recognize that consistent contributions, even if implemented gradually, play a meaningful role in fostering harmonious relationships and supporting long-term business sustainability.

Furthermore, in our relationships with customers, the Company continuously maintains product and service quality to preserve the trust that has been placed in us. Periodic evaluations of housing quality, enhanced communication, and openness in receiving feedback form part of our efforts to ensure sustained customer satisfaction. For the Company, customer trust represents a highly valuable asset and an integral component of long-term business sustainability.

Environmental Aspect

In carrying out its property development activities, the Company recognizes its responsibility in environmental management, particularly with respect to land utilization, regulatory compliance, and the control of operational impacts. In 2025, the Company continued to implement construction practices that take sustainability considerations into account, applying a gradual and measured approach aligned with its business capacity.



Kami juga terus melanjutkan penguatan sistem pengelolaan limbah dan pengendalian emisi. Pengelolaan limbah konstruksi dilakukan secara terstruktur melalui kontraktor resmi dan mekanisme pengawasan yang lebih konsisten, sementara limbah operasional kantor dikelola sesuai ketentuan yang berlaku dengan pendekatan *Reduce, Reuse, dan Recycle (3R)*. Di sisi lain, Perseroan terus melakukan pemantauan konsumsi energi dan bahan bakar serta pengukuran emisi secara berkala sebagai bagian dari upaya pengendalian dampak lingkungan. Langkah efisiensi seperti pemanfaatan pencahayaan hemat energi, digitalisasi proses administrasi, dan penggunaan kendaraan operasional yang lebih efisien turut mendukung pengurangan jejak karbon secara bertahap.

Melalui pendekatan tersebut, Perseroan berupaya menjaga agar aktivitas operasional tetap selaras dengan prinsip kehati-hatian lingkungan, dengan fokus pada perbaikan berkelanjutan dan pengelolaan dampak yang lebih terukur dari waktu ke waktu.

We also continued to strengthen our waste management system and emission control measures. Construction waste was managed in a structured manner through authorized contractors and more consistent monitoring mechanisms, while office operational waste was handled in accordance with applicable regulations using the reduce, reuse, and recycle (3R) approach. In addition, the Company conducted periodic monitoring of energy and fuel consumption, as well as emissions measurement, as part of its efforts to manage environmental impacts. Efficiency initiatives, including the use of energy-efficient lighting, the digitalization of administrative processes, and the adoption of more fuel-efficient operational vehicles, further supported the gradual reduction of the Company's carbon footprint.

Through these measures, the Company strives to ensure that its operational activities remain aligned with the principles of environmental prudence, with a focus on continuous improvement and more measurable impact management over time.



Penutup

Demikian kami sampaikan pelaksanaan inisiatif keberlanjutan Perseroan sepanjang tahun 2025. Direksi menyampaikan apresiasi kepada Dewan Komisaris atas arahan dan masukan yang konstruktif dalam memastikan penerapan keberlanjutan berjalan selaras dengan prinsip tata kelola yang baik.

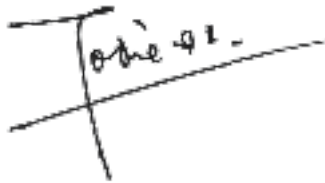
Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusi yang telah diberikan. Apresiasi turut kami sampaikan kepada Pemegang Saham serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan. Ke depan, Direksi berkomitmen untuk terus menyempurnakan penerapan keberlanjutan secara bertahap dan terukur, dengan fokus pada peningkatan kualitas pengelolaan dampak serta penciptaan nilai yang berkelanjutan bagi para pemangku kepentingan.

Closing

Thus, we hereby present the implementation of the Company's sustainability initiatives throughout 2025. The Board of Directors expresses its appreciation to the Board of Commissioners for their constructive guidance and recommendations in ensuring that sustainability implementation remains aligned with the principles of good corporate governance.

We also extend our sincere gratitude to all employees for their dedication and contributions. Our appreciation further goes to the Shareholders and all stakeholders for their continued trust and support. Going forward, the Board of Directors remains committed to progressively and measurably enhancing sustainability implementation, with a focus on improving impact management quality and creating sustainable value for stakeholders.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,
Bangkalan, April 2026



Kan Eddy
Direktur Utama
President Director



Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

Aspek Ekonomi [POJK51-B.1]

Economy Aspect [POJK51-B.1]

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Jumlah Hunian, Selesai Dibangun	Unit	412	497	438	Number of Residential Units, Completed Construction
Jumlah Aset	Miliar Rupiah Rupiah Billion	144.427.071.101	141.253.541.900	132.977.061.969	Total Assets
Jumlah Liabilitas	Miliar Rupiah Rupiah Billion	9.007.909.799	12.005.632.363	12.052.801.997	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	Miliar Rupiah Rupiah Billion	135.419.161.302	129.247.909.537	121.441.593.307	Total Equity
Pendapatan Bersih	Miliar Rupiah Rupiah Billion	68.503.630.629	72.585.145.269	77.049.926.598	Net Revenues
Laba Tahun Berjalan	Miliar Rupiah Rupiah Billion	19.411.447.971	20.886.822.817	21.961.660.111	Profit for the Year
Jumlah Pemasok Lokal	Orang Persons	7	8	4	Number of Local Suppliers

Aspek Lingkungan Hidup [POJK51-B.2]

Environmental Aspect [POJK51-B.2]

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Penggunaan Listrik	Miliar Rupiah Rupiah Billion	56.206.089	91.200.367	98.280.248	Electrical Usage
	kWh	33.071	63.128	68.028	
BBM	Miliar Rupiah Rupiah Billion	129.806.000	146.645.580	167.887.500	Fuel Oil
	Liter	12.980	10.550	12.078	
Solar	Miliar Rupiah Rupiah Billion	1.580.202.468	1.520.992.169	1.078.675.677	Diesel
	Liter	107.863	223.675	158.629	
Penggunaan Air	m ³	1.010	999	1.177	Water Usage
Limbah Padat	m ³	216	284	270	Solid Waste
Limbah Cair	m ³	1.800	2.363	2.250	Waste

Aspek Sosial [POJK51-B.3]

Social Aspect [POJK51-B.3]

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Pengelolaan Karyawan Employee Management					
Jumlah Tenaga Kerja	Orang Employee	40	50	39	Total Employee
Jumlah Karyawan Wanita	Orang Employee	10	12	10	Total Female Employee
Jumlah Karyawan Lokal	Orang Employee	8	15	39	Total Local Employee
Pengembangan Kompetensi	Jumlah Kelas No. of Classes	4	5	3	Competency Development Participant
Jumlah Peserta	Orang Employee	33	6	4	Total Participant
Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan Social and Community Development					
Kegiatan Program Pengembangan Masyarakat (PPM)	Program Programs	5	5	4	Community Development Activity (PPM)
Biaya PPM	Miliar Rupiah Rupiah Billion	457	123	208	PPM fees

Strategi Keberlanjutan [POJK51-A.1]

Perseroan secara konsisten mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam strategi dan operasional perusahaan, sejalan dengan agenda Pembangunan Berkelanjutan Pemerintah. Komitmen tersebut diwujudkan melalui berbagai inisiatif yang dirancang secara terstruktur dan bertahap, dengan mempertimbangkan skala usaha, karakteristik industri, serta fokus Perseroan pada penyediaan hunian yang layak dan terjangkau.

Implementasi prinsip keberlanjutan dilakukan secara berkelanjutan pada setiap tahun buku dan disesuaikan dengan perkembangan kegiatan usaha serta ekspektasi para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Dalam pelaksanaannya, Perseroan melakukan evaluasi berkala terhadap efektivitas inisiatif keberlanjutan, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya manusia, tanggung jawab kepada pelanggan, serta pengelolaan dampak lingkungan dari kegiatan konstruksi. Hasil evaluasi tersebut menjadi dasar bagi Perseroan dalam menilai tingkat penerapan prinsip keberlanjutan sekaligus sebagai pijakan untuk penyempurnaan kebijakan, program, dan praktik keberlanjutan ke depan, sehingga Perseroan dapat terus tumbuh secara bertanggung jawab, kompetitif, dan berkelanjutan.

Sustainability Strategy [POJK51-A.1]

The Company consistently integrates sustainability principles into its corporate strategy and operations, in line with the Government's Sustainable Development agenda. This commitment is realized through various initiatives that are designed in a structured and phased manner, taking into account the Company's business scale, industry characteristics, and its focus on providing decent and affordable housing.

The implementation of sustainability principles is carried out on an ongoing basis in each financial year and is adjusted in line with business developments as well as the expectations of both internal and external stakeholders. In its implementation, the Company conducts periodic evaluations of the effectiveness of its sustainability initiatives, particularly those related to human resource management, responsibilities toward customers, and the management of environmental impacts arising from construction activities. The results of these evaluations serve as the basis for assessing the level of sustainability implementation and as a reference for refining the Company's sustainability policies, programs, and practices going forward, enabling the Company to continue to grow in a responsible, competitive, and sustainable manner.



Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance



Perseroan berkomitmen menerapkan tata kelola keberlanjutan yang selaras dengan prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) melalui integrasi aspek keberlanjutan dalam seluruh proses bisnis dan pengambilan keputusan. Komitmen tersebut dilaksanakan dengan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan, serta didukung oleh pengawasan yang berkelanjutan, kebijakan yang adaptif, dan program yang memberikan dampak positif.

The Company is committed to implementing sustainability governance aligned with environmental, social, and governance (ESG) principles through the integration of sustainability aspects into all business processes and decision-making. This commitment is carried out by complying with applicable laws and regulations, taking into account the interests of stakeholders, and being supported by continuous oversight, adaptive policies, and programs that deliver positive impact.

Penanggung Jawab Keberlanjutan [POJK51-E.1]

Pada tahun 2025, penerapan prinsip keberlanjutan menjadi tanggung jawab seluruh organ Perseroan, khususnya Dewan Komisaris, Direksi, Unit Internal Audit, dan Sekretaris Perusahaan, sesuai dengan peran dan kewenangan masing-masing. Dewan Komisaris bertanggung jawab melakukan pengawasan serta memberikan nasihat kepada Direksi terkait implementasi prinsip keberlanjutan. Direksi bersama Unit Internal Audit berperan dalam pengelolaan, pelaksanaan, dan pemantauan penerapan prinsip keberlanjutan dalam kegiatan operasional Perseroan. Sementara itu, Sekretaris Perusahaan memastikan bahwa seluruh proses bisnis terkait keberlanjutan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sustainability Responsibility [POJK51-E.1]

In 2025, the implementation of sustainability principles was the responsibility of all corporate organs of the Company, in particular the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Internal Audit Unit, and the Corporate Secretary, in accordance with their respective roles and authorities. The Board of Commissioners is responsible for supervising and providing advice to the Board of Directors regarding the implementation of sustainability principles. The Board of Directors, together with the Internal Audit Unit, is responsible for managing, implementing, and monitoring the application of sustainability principles in the Company's operational activities. Meanwhile, the Corporate Secretary ensures that all sustainability-related business processes are carried out in compliance with applicable laws and regulations.

Pengembangan Kompetensi terkait Berkelanjutan [POJK51-E.2]

Perseroan memberikan kesempatan terbuka dan merata kepada seluruh organ Perseroan untuk mengikuti kegiatan yang berkaitan dengan berkelanjutan, baik yang dilakukan oleh internal ataupun regulator. Selama tahun 2025, kegiatan pengembangan kompetensi terkait keberlanjutan yang telah diikuti oleh masing-masing organ Perseroan secara mandiri melalui berbagai seminar atau pelatihan yang diadakan oleh regulator dan institusi terkait lainnya.

Penilaian Risiko atas Penerapan Keberlanjutan [POJK51-E.3]

Perseroan secara berkala melakukan penilaian atas penerapan sistem manajemen risiko untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan memitigasi risiko operasional, dengan melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, dan Unit Internal Audit. Sepanjang tahun 2025, penerapan sistem manajemen risiko dinilai telah berjalan efektif, tercermin dari tidak terdapatnya risiko yang berdampak signifikan terhadap operasional serta adanya penerapan langkah mitigasi yang memadai. Meski demikian, Perseroan terus berupaya untuk mendorong penyempurnaan sistem manajemen risiko secara berkelanjutan guna memastikan kelancaran dan keberlanjutan kegiatan usaha di masa depan. Informasi lengkap terkait sistem manajemen risiko Perseroan telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan di dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK51-E.4]

Perseroan melibatkan pemangku kepentingan dalam perencanaan dan pelaksanaan program keberlanjutan. Keterlibatan tersebut dilakukan untuk memastikan kesesuaian program dengan kebutuhan dan ekspektasi pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan Perseroan beserta kebutuhan dan kepentingannya diuraikan sebagai berikut.

Development of Competencies Related to Sustainability [POJK51-E.2]

The Company provides equal and open opportunities for all of its governing bodies to participate in sustainability-related activities, whether organized internally or by regulators. Throughout 2025, competency development activities related to sustainability were undertaken by each of the Company's governing bodies independently through various seminars and training programs organized by regulators and other relevant institutions.

Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance [POJK51-E.3]

The Company periodically conducts assessments of the implementation of its risk management system to identify, evaluate, and mitigate operational risks, involving the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Internal Audit Unit. Throughout 2025, the implementation of the risk management system was assessed to have been effective, as reflected by the absence of risks that had a significant impact on operations and the implementation of adequate mitigation measures. Nevertheless, the Company continues to encourage continuous improvement of its risk management system to ensure the smoothness and sustainability of business activities in the future. Comprehensive information regarding the Company's risk management system is disclosed in the Corporate Governance Chapter of this Annual Report and Sustainability Report.

Stakeholder Engagement [POJK51-E.4]

The Company engages stakeholders in the planning and implementation of its sustainability programs. Such engagement is carried out to ensure that the programs are aligned with the needs and expectations of stakeholders. The Company's stakeholders, along with their respective needs and interests, are described as follows.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Karyawan Employee	Meeting mingguan dan bulanan, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. Weekly and Monthly Meetings, employee competency training/education.
Investor/Pemegang Saham Investors/ Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulators	Laporan kepatuhan ketentuan regulator. Compliance report according to regulators.



Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Mitra bisnis Business partner	Kontrak dan perjanjian kerja. Contracts and work agreements.
Komunitas/asosiasi Community/association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi. Meetings and discussions with community/association.
Konsumen/Pelanggan Consumers/Customers	Survei kepuasan pelanggan. Customer satisfaction survey.
Masyarakat Public	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program <i>corporate social responsibility</i> (CSR). / Workforce engagement, visits/public communication and implementation of corporate social responsibility (CSR) program.

Topik Material

Penetapan topik material mencerminkan komitmen Perseroan dalam mengidentifikasi dan memprioritaskan isu keberlanjutan yang paling relevan dan berdampak terhadap kegiatan usaha serta pemangku kepentingan. Proses ini dilakukan dengan mempertimbangkan karakteristik bisnis, risiko dan peluang, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengungkapan topik material bertujuan untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, sekaligus mendukung penyelarasan strategi dan inisiatif Perseroan dengan upaya penciptaan nilai jangka panjang yang berkelanjutan. Topik-topik material yang relevan bagi Perseroan diuraikan sebagai berikut.

Material Topics

The determination of material topics reflects the Company's commitment to identifying and prioritizing sustainability issues that are most relevant and have a significant impact on its business activities and stakeholders. This process is carried out by taking into account the Company's business characteristics, risks and opportunities, as well as applicable laws and regulations. The disclosure of material topics aims to enhance transparency and accountability, while supporting the alignment of the Company's strategies and initiatives with the creation of sustainable long-term value. The material topics relevant to the Company are described as follows.

Topik Material Material Topic	Peluang Jika Diungkapkan dan Dikelola Opportunities if Disclosed and Managed	Risiko Jika Tidak Diungkapkan atau Dikelola Risks if Not Disclosed or Managed
Efisiensi Energi/ Energy Efficiency	Menurunkan biaya operasional proyek dan meningkatkan efisiensi penggunaan energi. / Reduce operational costs and improve energy efficiency.	Peningkatan biaya energi dan inefisiensi operasional./ Rising energy costs and operational inefficiency.
Pengelolaan Air/ Water Management	Menjamin keberlanjutan operasional dan kepatuhan lingkungan. / Ensures operational sustainability and environmental compliance.	Risiko kelangkaan air dan pelanggaran regulasi./ Risk of water scarcity and regulatory non-compliance.
Pengelolaan Limbah / Waste Management	Lingkungan operasional lebih bersih dan sehat. / Cleaner and healthier operational environment.	Pencemaran lingkungan dan sanksi administratif. / Environmental pollution and administrative sanctions.
Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) / Occupational Health and Safety	Meningkatkan keselamatan dan produktivitas tenaga kerja. / Improves workforce safety and productivity.	Kecelakaan kerja dan risiko hukum./ Workplace accidents and legal risks.
Kualitas dan Keselamatan Produk Hunian / Housing Product Quality and Safety	Meningkatkan kepuasan dan kepercayaan pelanggan. / Enhances customer satisfaction and trust.	Keluhan pelanggan dan penurunan reputasi./ Customer complaints and reputational damage.

Topik Material Material Topic	Peluang Jika Diungkapkan dan Dikelola Opportunities if Disclosed and Managed	Risiko Jika Tidak Diungkapkan atau Dikelola Risks if Not Disclosed or Managed
Tanggung Jawab kepada Pelanggan / Customer Responsibility	Membangun loyalitas dan hubungan jangka panjang./ Builds long-term customer loyalty.	Peningkatan sengketa dan kehilangan kepercayaan./ Increased disputes and loss of trust.
Hubungan dengan Masyarakat/ Community Relations	Mendukung kelancaran operasional proyek./ Supports smooth project operations.	Penolakan masyarakat dan gangguan operasional. / Community resistance and operational disruption.
Kepatuhan terhadap Peraturan / Regulatory Compliance	Menjamin keberlangsungan usaha. / Ensures business continuity.	Sanksi hukum dan denda./ Legal sanctions and fines.
Pengelolaan SDM / Human Resource Management	Meningkatkan kompetensi dan loyalitas karyawan. / Improves employee competency and loyalty.	Turnover tinggi dan penurunan produktivitas. / High turnover and reduced productivity.
Etika Bisnis dan Tata Kelola / Business Ethics and Governance	Memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan. / Strengthens stakeholder trust.	Pelanggaran etika dan kerusakan reputasi. / Ethical violations and reputational damage.

Tantangan Keberlanjutan [POJK51-E.5]

Dalam penerapan prinsip keberlanjutan, Perseroan masih menghadapi sejumlah tantangan internal dan eksternal. Dari sisi internal, tantangan tersebut antara lain terkait dengan perlunya peningkatan pemahaman dan kesadaran karyawan terhadap prinsip keberlanjutan, serta penguatan kebijakan dan pedoman internal agar pengelolaan dan pengukuran aspek keberlanjutan dapat dilakukan secara lebih terstruktur dan konsisten.

Dari sisi eksternal, tantangan terutama berasal dari dinamika kebijakan dan regulasi pemerintah yang terus berkembang, baik di bidang pasar modal, industri properti, maupun praktik keberlanjutan, yang memerlukan penyesuaian berkelanjutan terhadap strategi dan operasional Perseroan. Untuk merespons tantangan tersebut, Perseroan secara bertahap meningkatkan kapasitas dan kompetensi internal melalui program pelatihan dan pengembangan yang relevan, serta memperkuat koordinasi lintas fungsi, termasuk dengan Sekretaris Perusahaan, dalam memantau dan menyesuaikan penerapan kebijakan terhadap perubahan regulasi.

Sustainability Challenges [POJK51-E.5]

In implementing sustainability principles, the Company continues to face several internal and external challenges. Internally, these challenges include the need to enhance employees' understanding and awareness of sustainability principles, as well as to strengthen internal policies and guidelines to ensure that the management and measurement of sustainability aspects can be carried out in a more structured and consistent manner.

Externally, challenges mainly arise from the evolving dynamics of government policies and regulations, both in the capital market and the property industry, as well as in sustainability practices, which require continuous adjustments to the Company's strategies and operations. To address these challenges, the Company is gradually enhancing internal capacity and competencies through relevant training and development programs, while also strengthening cross-functional coordination, including with the Corporate Secretary, to monitor and align policy implementation with regulatory changes.



Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan [POJK51-F.1]

Perseroan berkomitmen untuk membangun budaya keberlanjutan yang tertanam dalam perilaku, pola kerja, dan proses pengambilan keputusan di seluruh organisasi. Upaya tersebut dilakukan melalui penguatan pemahaman karyawan terhadap prinsip keberlanjutan serta integrasi nilai-nilai keberlanjutan ke dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari. Selain itu, Perseroan secara bertahap melaksanakan program sosialisasi, pelatihan, dan pengembangan kompetensi yang relevan bagi karyawan di seluruh divisi dan unit kerja. Melalui pendekatan ini, Perseroan mendorong keterlibatan aktif karyawan dalam penerapan praktik keberlanjutan, sehingga prinsip keberlanjutan tidak hanya menjadi kebijakan, tetapi juga menjadi bagian dari budaya kerja Perseroan.

Keberlanjutan Lingkungan

Perseroan menyadari bahwa aktivitas pembangunan berpotensi menimbulkan dampak lingkungan, sehingga berkomitmen untuk melaksanakan berbagai inisiatif pelestarian lingkungan secara konsisten, yang diuraikan sebagai berikut.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [POJK51-F.5]

Perseroan menyadari bahwa penerapan bahan dan praktik yang ramah lingkungan dapat memberikan dampak positif terhadap upaya pelestarian lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan secara bertahap mengupayakan penerapan penggunaan bahan yang lebih ramah lingkungan dalam kegiatan operasional dan administrasi, sesuai dengan kebutuhan dan kapasitas usaha. Selain itu, Perseroan mendorong karyawan untuk menerapkan perilaku kerja yang berwawasan lingkungan dalam aktivitas sehari-hari, antara lain melalui pengurangan penggunaan plastik sekali pakai, efisiensi penggunaan kertas, serta pemanfaatan perangkat elektronik yang lebih hemat energi. Perseroan juga secara bertahap meningkatkan kesadaran karyawan untuk mengutamakan penggunaan botol minum dan peralatan pribadi sebagai upaya mengurangi limbah plastik.

Building a Sustainability Culture Activities [POJK51-F.1]

The Company is committed to building a sustainability culture that is embedded in behaviors, work practices, and decision-making processes across the organization. These efforts are carried out by strengthening employees' understanding of sustainability principles and integrating sustainability values into the execution of daily operational activities. In addition, the Company is gradually implementing socialization, training, and competency development programs relevant to employees across all divisions and work units. Through this approach, the Company encourages active employee engagement in the implementation of sustainable practices, ensuring that sustainability principles are not merely policies but become an integral part of the Company's work culture.

Environmental Sustainability

The Company recognizes that development activities may have environmental impacts and therefore is committed to consistently implementing various environmental conservation initiatives, as outlined below.

Use of Environmentally Friendly Materials [POJK51-F.5]

The Company recognizes that the adoption of environmentally friendly materials and practices can have a positive impact on environmental conservation efforts. Therefore, the Company gradually endeavors to implement the use of more environmentally friendly materials in its operational and administrative activities, in accordance with its business needs and capacity. In addition, the Company encourages employees to adopt environmentally conscious work behaviors in their daily activities, including reducing the use of single-use plastics, improving paper usage efficiency, and utilizing more energy-efficient electronic devices. The Company also progressively increases employee awareness of prioritizing the use of personal drinking bottles and utensils as an effort to reduce plastic waste.

Penggunaan Energi [POJK51-F.6] [IDX-E.03]

Penggunaan energi merupakan salah satu aspek penting dalam mendukung kegiatan operasional Perseroan. Sumber energi yang digunakan meliputi listrik yang berasal dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) serta Bahan Bakar Minyak (BBM) yang diperoleh dari stasiun pengisian bahan bakar terdekat. Energi tersebut dimanfaatkan untuk mendukung aktivitas operasional sehari-hari Perseroan, antara lain untuk pengoperasian perangkat elektronik, pencahayaan, bahan bakar kendaraan operasional, penggunaan genset, serta kebutuhan operasional lainnya.

Informasi terkait penggunaan energi Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Energy Usage [POJK51-F.6] [IDX-E.03]

Energy consumption is one of the important aspects supporting the Company's operational activities. The energy sources used include electricity supplied by the State Electricity Company (PLN) and fuel oil obtained from nearby fuel stations. Such energy is utilized to support the Company's daily operations, including the operation of electronic equipment, lighting, fuel for operational vehicles, generator usage, and other operational needs.

Information related to the Company's energy consumption over the past 3 years is disclosed as follows.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Listrik	Miliar Rupiah Rupiah Billion	56.206.089	91.200.367	98.280.248	Electricity
	kWh	33.071	63.128	68.028	
BBM	Miliar Rupiah Rupiah Billion	129.806.000	146.645.580	167.887.500	Fuel Oil
	Liter	12.980	10.550	12.078	
Solar	Miliar Rupiah Rupiah Billion	1.580.202.468	1.520.992.169	1.078.675.677	Diesel
	Liter	107.863	223.675	158.629	

Upaya Efisiensi Energi [POJK51-F.7]

Selain menggunakan energi dalam kegiatan operasional, Perseroan juga melakukan berbagai upaya penghematan energi. Upaya tersebut antara lain melalui penerapan jam operasional yang terukur, penggunaan lampu berbasis panel surya, pemanfaatan kendaraan operasional berbasis teknologi hibrida, serta penerapan berbagai teknologi untuk mengurangi limbah. Pada tahun 2025, Perseroan belum menggunakan energi terbarukan secara menyeluruh. Namun demikian, pemanfaatan energi terbarukan akan menjadi salah satu pertimbangan Perseroan ke depannya sebagai bentuk dukungan terhadap kebijakan pemerintah terkait keberlanjutan.

Energy Efficiency Initiatives [POJK51-F.7]

In addition to utilizing energy in its operational activities, the Company has undertaken various energy efficiency efforts. These efforts include the implementation of regulated operating hours, the use of solar panel-based lighting, the utilization of hybrid technology-based operational vehicles, and the application of various technologies aimed at reducing waste. In 2025, the Company has not yet fully utilized renewable energy sources. Nevertheless, the adoption of renewable energy will be one of the Company's considerations going forward as a form of support for the Government's sustainability policies.



Penggunaan Air [POJK51-F.8] [IDX-E.04]

Perseroan memanfaatkan air untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan bijak dan disiplin, serta tidak melebihi tingkat konsumsi yang diperlukan. Informasi mengenai penggunaan air Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan pada tabel berikut.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Air PDAM	m ³	1.010	999	1.177	PDAM Water
Air Minum		0.8	0.8	0.6	Drinking Water

Water Usage [POJK51-F.8] [IDX-E.04]

The Company utilizes water to meet its daily needs in a prudent and disciplined manner and does not exceed the required level of consumption. Information on the Company's water usage over the past 3 years is presented in the following table.

Keanekaragaman Hayati [POJK51-F.9, F.10]

Selama tahun 2025, Perseroan belum melaksanakan kegiatan keanekaragaman hayati secara terstruktur, mengingat wilayah operasional Perseroan tidak berada di sekitar kawasan konservasi atau habitat keanekaragaman hayati yang dilindungi. Dengan demikian, aktivitas operasional Perseroan tidak secara langsung bersinggungan dengan area bernilai keanekaragaman hayati tinggi.

Biodiversity [POJK51-F.9, F.10]

During 2025, the Company had not yet implemented structured biodiversity-related activities, as its operational areas are not located near conservation areas or protected biodiversity habitats. Accordingly, the Company's operational activities do not directly interact with areas of high biodiversity value.

Pengelolaan dan Limbah yang Dihasilkan [POJK-51-F.13, F.14] [IDX-E.05]

Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan pada umumnya tidak menghasilkan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3). Apabila dalam kondisi tertentu terdapat limbah B3, jumlahnya bersifat sangat terbatas, insidental, dan tidak dihasilkan secara berkelanjutan. Limbah yang dihasilkan Perseroan sebagian besar merupakan limbah non-B3, antara lain berupa sampah kemasan makanan dan minuman, kertas, sisa Alat Tulis Kantor (ATK), serta limbah sejenis lainnya. Selain itu, Perseroan juga menghasilkan limbah cair yang berasal dari penggunaan air dalam proses pembangunan properti serta aktivitas pendukung di area dapur dan kamar mandi.

Waste Management and Waste Generated [POJK-51-F.13, F.14] [IDX-E.05]

In its operational activities, the Company generally does not generate hazardous and toxic waste (B3 waste). In certain circumstances where B3 waste may be generated, the amount is very limited, incidental in nature, and not produced on a continuous basis. The waste generated by the Company primarily consists of non-B3 waste, including food and beverage packaging waste, paper waste, used office stationery, and other similar types of waste. In addition, the Company generates wastewater arising from water usage in property development activities as well as supporting activities in kitchen and bathroom areas.

Informasi mengenai jumlah limbah yang dihasilkan oleh Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Information on the amount of waste generated by the Company over the past 3 years is disclosed as follows.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Limbah Padat	m ³	216	284	270	Solid Waste
Efluen	m ³	1.800	2.363	2.250	Effluent

Sebagai bagian dari komitmen terhadap pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab, Perseroan menerapkan prinsip *Reduce, Reuse, dan Recycle* (3R), yang pelaksanaannya dijelaskan lebih lanjut pada bagian berikut.

Reduce (Pengurangan Limbah)

Perseroan melakukan upaya pengurangan timbulan limbah sejak dari sumbernya, khususnya limbah kertas, melalui penerapan sistem kerja berbasis digital (*paperless*). Upaya tersebut antara lain dilakukan dengan penggunaan sistem *barcode* yang terintegrasi dalam perangkat lunak Perseroan untuk pengiriman hasil kerja, penerapan sistem absensi karyawan berbasis *fingerprint* yang terintegrasi dengan basis data karyawan, serta pengalihan sistem penggajian manual ke sistem transfer melalui *mobile banking* yang diterapkan kepada seluruh tingkat karyawan.

Reuse (Penggunaan Kembali)

Dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya, Perseroan menggunakan kembali material yang masih layak pakai. Upaya tersebut meliputi penggunaan kembali lembar kertas yang masih kosong untuk keperluan internal, serta pemanfaatan sisa bahan baku pembangunan properti untuk digunakan kembali pada kegiatan pengembangan properti lainnya, sepanjang masih memenuhi standar kualitas dan keselamatan.

Recycle (Daur Ulang)

Perseroan mendukung upaya daur ulang limbah dengan melakukan pemilahan dan pengumpulan limbah yang berpotensi untuk didaur ulang, seperti kertas bekas, perangkat printer yang sudah tidak digunakan, dan limbah sejenis lainnya. Limbah tersebut selanjutnya diserahkan kepada petugas kebersihan atau pihak terkait yang memiliki kemampuan dan fasilitas daur ulang, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Penanganan Limbah Konstruksi

Dalam kegiatan pembangunan properti, Perseroan menghasilkan limbah konstruksi antara lain berupa sisa semen, batu, pasir, dan material bangunan lainnya. Pengelolaan limbah konstruksi tersebut menjadi tanggung jawab kontraktor yang ditunjuk untuk melaksanakan pembangunan produk properti Perseroan, sesuai dengan ketentuan dan standar pengelolaan lingkungan yang berlaku. Perseroan melakukan pengawasan untuk memastikan bahwa pengelolaan limbah konstruksi dilaksanakan secara tertib, bertanggung jawab, serta mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

As part of its commitment to responsible environmental management, the Company applies the principles of reduce, reuse, and recycle (3R), the implementation of which is further described in the following section.

Reduce (Waste Reduction)

The Company undertakes efforts to reduce waste generation at the source, particularly paper waste, through the implementation of digital-based (*paperless*) work systems. These efforts include the use of an integrated barcode system within the Company's software for the submission of work outputs, the implementation of a fingerprint-based employee attendance system integrated with the employee database, and the transition from a manual payroll system to bank transfer payments via mobile banking, which is applied across all employee levels.

Reuse (Reuse of Materials)

In order to optimize resource utilization, the Company reuses materials that are still suitable for use. These efforts include the reuse of unused paper for internal purposes, as well as the reuse of remaining construction materials from property development activities for other projects, provided that such materials continue to meet applicable quality and safety standards.

Recycle (Recycling)

The Company supports waste recycling initiatives by sorting and collecting waste that has the potential to be recycled, such as used paper, obsolete printer equipment, and other similar waste. Such waste is subsequently handed over to cleaning service providers or relevant parties with the appropriate recycling capabilities and facilities, in accordance with applicable regulations.

Construction Waste Management

In its property development activities, the Company generates construction waste, including residual cement, stones, sand, and other building materials. The management of such construction waste is the responsibility of the contractors appointed to carry out the Company's property development projects, in accordance with applicable environmental management standards and regulations. The Company conducts oversight to ensure that construction waste management is carried out in an orderly and responsible manner and in compliance with prevailing laws and regulations.



Upaya Pengendalian Emisi dan Jumlah Emisi yang Dihasilkan [POJK51-F.11, F.12] [IDX-E.01, E.07]

Kegiatan pembangunan properti yang dilaksanakan oleh Perseroan berpotensi menimbulkan emisi. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan berbagai inisiatif pengelolaan dan pengendalian emisi sebagai bagian dari komitmen terhadap perlindungan lingkungan dan penerapan praktik pembangunan yang berkelanjutan. Inisiatif tersebut antara lain meliputi pembangunan taman dan fasilitas umum di area properti yang dikembangkan, penanaman pohon di sepanjang akses jalan kawasan properti Perseroan, serta penerapan penggunaan perangkat elektronik secara bijak dan efisien dalam kegiatan operasional.

Jumlah Emisi yang Dihasilkan dan Upaya Pengendalian [IDX-E.01]

Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) merupakan salah satu dampak lingkungan yang timbul dari kegiatan operasional Perseroan, khususnya yang berkaitan dengan penggunaan energi dan aktivitas transportasi. Sebagai bagian dari pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab, Perseroan melakukan identifikasi dan pemantauan terhadap jenis serta sumber emisi GRK berdasarkan masing-masing *scope*, yang disajikan sebagai berikut.

Emission Control Efforts and Emissions Generated [POJK51-F.11, F.12] [IDX-E.01, E.07]

Property development activities carried out by the Company have the potential to generate emissions. Therefore, the Company implements various emission management and control initiatives as part of its commitment to environmental protection and the adoption of sustainable development practices. These initiatives include the development of parks and public facilities within the Company's property areas, the planting of trees along access roads within the property areas, and the prudent and efficient use of electronic equipment in daily operational activities.

Total Emissions Generated and Mitigation Efforts [IDX-E.01]

Greenhouse gas (GHG) emissions constitute one of the environmental impacts arising from the Company's operational activities, particularly those related to energy consumption and transportation activities. As part of responsible environmental management, the Company identifies and monitors the types and sources of GHG emissions based on their respective *scopes*, as presented below.

Kategori Category	Jenis Emisi Emission Type	Sumber Emisi Emission Sources
Cakupan 1 Scope 1	Emisi langsung Direct emission	Sumber emisi yang dimiliki atau dikendalikan perusahaan, seperti pembakaran bahan bakar di fasilitas perusahaan. / Emission sources owned or controlled by the company, such as fuel combustion at company facilities.
Cakupan 2 Scope 2	Emisi tidak langsung Indirect emissions	Sumber emisi dari pembelian listrik, uap, panas, atau pendingin yang dikonsumsi oleh perusahaan. / Sources of emissions from the purchase of electricity, steam, heat, or cooling consumed by the company.
Cakupan 3 Scope 3	Emisi tidak langsung lainnya Other indirect emissions	Sumber emisi dari seluruh rantai pasok, seperti emisi dari pemasok, distribusi, dan penggunaan produk oleh pelanggan. / Emission sources from the entire supply chain, such as emissions from suppliers, distribution, and use of the product by costumers.

Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca ^[IDX-E.02]

Intensitas emisi merupakan indikator yang menggambarkan besaran emisi GRK yang dihasilkan Perseroan dibandingkan dengan tingkat aktivitas operasional tertentu, yang digunakan untuk menilai efisiensi emisi dan kinerja pengelolaan lingkungan Perseroan. Intensitas emisi GRK Perseroan dihitung dengan membagi total emisi GRK Scope 1 dan Scope 2 yang telah dihitung sesuai standar yang berlaku dengan faktor normalisasi yang mencerminkan aktivitas utama Perseroan. Sepanjang 3 tahun terakhir, Perseroan menghitung emisi GRK yang bersumber dari penggunaan energi bahan bakar minyak dan energi listrik sebagai bagian dari aktivitas operasional, dengan nilai intensitas dan efisiensi emisi GRK Perseroan sebagai berikut.

Greenhouse Gas Emission Intensity ^[IDX-E.02]

Emission intensity is an indicator that reflects the level of GHG emissions generated by the Company relative to a certain level of operational activity, and is used to assess the Company's emission efficiency and environmental management performance. The Company's GHG emission intensity is calculated by dividing the total Scope 1 and Scope 2 GHG emissions, which are measured in accordance with applicable standards, by a normalization factor that reflects the Company's main operational activities. Over the past 3 years, the Company has calculated GHG emissions arising from the use of fuel energy and electricity as part of its operational activities, with the Company's GHG emission intensity and emission efficiency presented as follows.

Sumber Emisi Emission Sources	Satuan Units	2025	2024*	2023*
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 1 Scope 1 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Langsung dari Pembakaran Stasioner Direct Emissions from Stationary Combustion	TonCO ₂ e	286,33	593,76	421,09
Bahan Bakar Kendaraan Bergerak Fuel for Mobile Vehicles	TonCO ₂ e	30,05	24,42	27,96
Total Emisi Cakupan 1 Total Covered Emissions 1	TonCO₂e	316,38	618,19	449,05
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 2 Tidak Langsung Indirect Scope 2 Greenhouse Gas Emissions				
Konsumsi Listrik yang Dibeli dari PLN Consuming Electricity Purchased from PLN	TonCO ₂ e	31,09	59,34	63,95
Total Emisi Cakupan 2 Total Emissions Scope 2	TonCO₂e	31,09	59,34	63,95
Total Emisi Cakupan 1 dan 2 Total Scope 1 and 2 Emissions	TonCO₂e	347,46	677,53	513,00
Intensitas Emisi ^[IDX-E.02] Emission Intensity	TonCO₂e	0,0000000005	0,0000000067	0,0000000067
Efisiensi Emisi Emission Efficiency	TonCO₂e	0,0000000089	0,0000000005	-



Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Net Zero Emission [POJK51-F.12] [IDX-E.06] [IDX-E.07]

Pada tahun 2025, Perseroan belum menetapkan target pengurangan emisi GRK secara kuantitatif, seiring dengan keterbatasan ketersediaan data historis yang komprehensif serta perlunya penyesuaian metode pengukuran emisi dengan karakteristik kegiatan usaha dan kondisi operasional Perseroan. Meskipun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk berpartisipasi secara berkelanjutan dalam upaya pengelolaan dan pengurangan emisi GRK secara bertahap dengan mempertimbangkan kapasitas dan karakteristik usahanya.

Komitmen tersebut diwujudkan melalui penerapan berbagai inisiatif pengelolaan emisi, antara lain peningkatan efisiensi penggunaan bahan bakar dengan memanfaatkan pertemuan daring (online meetings) dalam berkoordinasi dengan pihak eksternal guna mengurangi intensitas penggunaan transportasi, peningkatan efisiensi konsumsi listrik melalui penggunaan perangkat elektronik yang lebih hemat energi, serta dukungan terhadap kegiatan penanaman pohon dan pemeliharaan lingkungan di area operasional Perseroan sebagai bagian dari kontribusi terhadap penyerapan emisi. Ke depannya, Perseroan akan terus melakukan evaluasi dan penguatan sistem pengukuran emisi sebagai dasar dalam penyusunan target pengurangan emisi yang lebih terukur dan berkelanjutan.

Tumpahan yang Terjadi [POJK51-F.15]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mencatat adanya kejadian tumpahan bahan cair seperti oli, minyak, dan lainnya.

Pengaduan Masalah Lingkungan [POJK51-F.16]

Pengaduan terkait masalah lingkungan dapat disampaikan oleh pemangku kepentingan melalui Sekretaris Perusahaan atau melalui kontak yang tersedia di situs web Perseroan. Setiap pengaduan akan dikelola dengan baik dan bertanggung jawab tanpa adanya intervensi dari pihak mana pun. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait lingkungan.

The Company's Efforts to Achieve Net Zero Emissions [POJK51-F.12] [IDX-E.06] [IDX-E.07]

In 2025, the Company had not yet established quantitative targets for GHG emission reductions, due to the limited availability of comprehensive historical data and the need to further align emission measurement methodologies with the characteristics of the Company's business activities and operational conditions. Nevertheless, the Company remains committed to participating in ongoing efforts to manage and gradually reduce GHG emissions, taking into account its business capacity and operational characteristics.

This commitment is implemented through various emission management initiatives, including improving fuel efficiency by utilizing online meetings to coordinate with external parties in order to reduce transportation intensity, enhancing electricity consumption efficiency through the use of more energy-efficient electronic equipment, and supporting tree-planting and environmental maintenance activities within the Company's operational areas as part of its contribution to emission absorption. Going forward, the Company will continue to evaluate and strengthen its emission measurement systems as a basis for formulating more measurable and sustainable emission reduction targets.

Spills Incidents [POJK51-F.15]

Throughout 2025, the Company did not record any spill incidents involving liquid substances such as oil, fuel, or other similar materials.

Environmental Complaints [POJK51-F.16]

Complaints related to environmental issues may be submitted by stakeholders through the Corporate Secretary or via the contact information available on the Company's website. Each complaint is managed in a proper and responsible manner without any intervention from any party. Over the past 3 years, the Company has not received any environmental-related complaints.

Biaya Lingkungan Hidup [POJK51-F.4]

Biaya terkait pengelolaan lingkungan hidup yang telah dikeluarkan Perseroan dalam 3 tahun terakhir, diungkapkan sebagai berikut.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Penggunaan Air	jutaan Rupiah Rupiah Million	5.05	4.99	3.52	Water Usage
Reklamasi Lahan		448,78	78.62	66.95	Reclamation
Biaya Pengelolaan Limbah		61,95	45.40	43.7	Waste Management Fees
Pemeliharaan dan Penanaman Tanaman		104,44	73.99	30.66	Plant Maintenance and Planting
Pembelian Pohon		41.20	5.83	34.79	Tree Purchase
Jumlah		661.42	208.83	144.83	Total

Environmental Costs [POJK51-F.4]

Environmental management costs incurred by the Company over the past 3 years are disclosed as follows.

Keberlanjutan Sosial

Perseroan melaksanakan inisiatif keberlanjutan sosial sebagai bentuk komitmen untuk mendukung peningkatan kualitas hidup para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, yang diuraikan sebagai berikut.

Social Sustainability

The Company implements social sustainability initiatives as a form of its commitment to supporting the improvement of the quality of life of its stakeholders, both internal and external, as described below.

Aspek Ketenagakerjaan

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan aset penting dalam mendukung keberlanjutan dan pencapaian kinerja usaha. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik ketenagakerjaan yang adil, inklusif, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan kondusif bagi seluruh karyawan.

Employment Aspect

The Company recognizes that human resources are a vital asset in supporting sustainability and the achievement of business performance. Accordingly, the Company is committed to implementing fair and inclusive labor practices in compliance with applicable laws and regulations, as well as creating a safe, healthy, and conducive working environment for all employees.

Kesetaraan dan Kesempatan Kerja [POJK.51-F18] [IDX-S.01] [IDX-S.02]

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis Perseroan dalam mendukung keberlangsungan dan keberhasilan kegiatan operasional. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan menerapkan pengelolaan SDM secara sistematis, terarah, dan berkesinambungan, termasuk dalam pemenuhan kebutuhan tenaga kerja melalui proses rekrutmen yang objektif, transparan, dan setara. Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh warga negara Indonesia yang memiliki kualifikasi, pengalaman, dan kompetensi sesuai dengan kebutuhan Perseroan untuk mengikuti proses rekrutmen. Seluruh tahapan rekrutmen dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjunjung tinggi prinsip kesetaraan dan non-diskriminasi, tanpa membedakan latar belakang suku, agama, ras, maupun golongan politik.

Equality and Employment Opportunities [POJK.51-F18] [IDX-S.01] [IDX-S.02]

Human resources are a strategic asset for the Company in supporting the continuity and success of its operational activities. Accordingly, the Company implements systematic, structured, and sustainable human resource management practices, including fulfilling workforce needs through objective, transparent, and equitable recruitment processes. The Company provides equal opportunities to all Indonesian citizens who possess the qualifications, experience, and competencies required by the Company to participate in the recruitment process. All stages of recruitment are conducted in compliance with applicable laws and regulations and uphold the principles of equality and non-discrimination, without distinction based on ethnicity, religion, race, or political affiliation.



Adapun komitmen Perseroan terhadap kesetaraan dan kesempatan kerja dibuktikan dengan komposisi berdasarkan level jabatan dan jumlah karyawan, sebagai berikut.

The Company's commitment to equality and equal employment opportunities is reflected in the composition of employees by position level and total number of employees, as presented below.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [IDX-S.01]

Equal Employment Opportunity [IDX-S.01]

Level Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)
Executive Level	3	83,33	1	16,67
Senior Level	4	42,86	1	57,14
Mid Level	3	80,00	4	20,00
Entry Level	20	75,00	4	25,00
Jumlah Karyawan Number of Employees	30	75,00	10	25,00

Jabatan Karyawan yang Dimiliki Pria dan Wanita berdasarkan Usia [IDX-S.02]

Employee Positions Held by Men and Women by Age [IDX-S.02]

Usia Age	Level Jabatan 2025 Position Level 2025								Jumlah Karyawan Number of Employees
	Entry-level		Mid-level		Senior-level		Executive-level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18 – 24 Tahun/ Year Old	1	2	-	-	-	-	-	-	3
25 – 34 Tahun/ Year Old	14	2	2	3	-	-	-	-	21
35 – 44 Tahun/ Year Old	4	-	-	-	3	1	-	-	8
45 – 54 Tahun/ Year Old	1	-	-	1	-	-	2	1	5
>55 Tahun/ Year Old	-	-	1	-	1	-	1	-	3

Komposisi Karyawan

Perseroan senantiasa memperhatikan komposisi karyawan sesuai dengan kebutuhan operasional. Informasi mengenai komposisi karyawan telah diungkapkan pada Bab Profil Perusahaan, Sub bab Sumber Daya Manusia di dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Employee Composition

The Company continuously considers employee composition in accordance with its operational needs. Information regarding the composition of employees is disclosed in the Company Profile chapter, Human Resources subsection, of this Annual Report and Sustainability Report.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [POJK51-F.18] [IDX-S.09]

Perseroan menerapkan ketentuan jam kerja yang sesuai dengan perjanjian kerja serta peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan yang berlaku, sehingga memastikan tidak terjadinya praktik kerja paksa dalam seluruh kegiatan operasional. Selain itu, Perseroan senantiasa mengawasi pelaksanaan proses rekrutmen agar berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk penerapan batas usia minimal pekerja yaitu 18 tahun, sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam mencegah praktik tenaga kerja anak.

Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia [IDX-S.09]

Perseroan berkomitmen untuk menghormati dan menjunjung tinggi prinsip Hak Asasi Manusia (HAM) dalam seluruh kegiatan operasional. Hingga tahun 2025, Perseroan belum memiliki kebijakan HAM yang disusun secara terstruktur dan berdiri sendiri, namun penerapan prinsip-prinsip HAM telah tercermin dalam kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta penerapan praktik kerja yang adil, termasuk pencegahan terhadap segala bentuk diskriminasi, eksploitasi, dan pelanggaran hak lainnya.

Selain itu, Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan bagi karyawan dan pihak terkait untuk menyampaikan dugaan pelanggaran HAM dengan tetap memberikan perlindungan kepada pelapor sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dan sepanjang tahun 2025 tidak terdapat laporan maupun kejadian pelanggaran HAM di lingkungan Perseroan.

Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [IDX-S.08]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, saling menghormati, serta bebas dari segala bentuk pelecehan seksual dan diskriminasi. Setiap bentuk pelecehan seksual, diskriminasi, maupun perilaku tidak pantas lainnya yang dapat merugikan karyawan, baik secara langsung maupun tidak langsung, tidak dapat ditoleransi dalam kegiatan operasional Perseroan. Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan tertulis yang secara khusus mengatur mengenai pencegahan pelecehan seksual dan non-diskriminasi. Namun demikian, Perseroan telah menyediakan saluran pelaporan yang dapat diakses oleh karyawan untuk menyampaikan setiap dugaan pelanggaran, serta memastikan bahwa setiap laporan ditindaklanjuti secara serius, objektif, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Policy on Human Rights [POJK51-F.18] [IDX-S.09]

The Company applies working hour provisions in accordance with employment agreements and applicable labor laws and regulations, thereby ensuring the absence of forced labor practices across all operational activities. In addition, the Company continuously monitors the recruitment process to ensure compliance with prevailing legal requirements, including the implementation of a minimum working age of 18 years, as part of the Company's commitment to preventing child labor practices.

Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy [IDX-S.09]

The Company is committed to respecting and upholding human rights principles in all of its operational activities. As of 2025, the Company has not yet established a standalone and structured human rights policy, however, the implementation of human rights principles is reflected in the Company's compliance with applicable laws and regulations as well as the application of fair labor practices, including the prevention of all forms of discrimination, exploitation, and other human rights violations.

In addition, the Company provides a reporting mechanism for employees and relevant parties to submit allegations of human rights violations, while ensuring protection for whistleblowers in accordance with applicable laws and regulations, throughout 2025, there were no reports or incidents of human rights violations within the Company.

Employee Competency Development [IDX-S.08]

The Company is committed to creating a safe and respectful working environment that is free from all forms of sexual harassment and discrimination. Any form of sexual harassment, discrimination, or other inappropriate behavior that may adversely affect employees, whether directly or indirectly, is not tolerated in the Company's operational activities. To date, the Company has not yet established a specific written policy governing the prevention of sexual harassment and non-discrimination. Nevertheless, the Company has provided accessible reporting channels for employees to submit any alleged violations and ensures that each report is followed up in a serious, objective, and appropriate manner in accordance with applicable regulations.



Pengembangan Kompetensi Karyawan [POJK51-F.22] [IDX-S.05]

Perseroan secara berkelanjutan menyelenggarakan berbagai kegiatan pengembangan kompetensi karyawan guna meningkatkan kemampuan dan kualitas sumber daya manusia sejalan dengan perkembangan industri. Pada tahun 2025, kegiatan pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh karyawan diungkapkan sebagai berikut.

Employee Competency Development [POJK51-F.22] [IDX-S.05]

The Company continuously conducts various employee competency development activities to enhance the capabilities and quality of its human resources in line with industry developments. In 2025, the employee competency development activities participated in by employees are disclosed as follows.

Topik Pelatihan Training Topics	Divisi Division	Pelaksana Organizers	Tempat dan Waktu Venue and Date	Peserta Participants
<i>Building People Raising Leader</i>	Seluruh Divisi All Division	27 February 2025	PT Qreator Maqna Qarakter	Seluruh Karyawan All Employees
<i>The Joy of Learning Batch 1</i>	Seluruh Divisi All Division	1 July 2025	PT Qreator Maqna Qarakter	Seluruh Karyawan All Employees
<i>The Joy of Learning Batch 2</i>	Seluruh Divisi All Division	10 November 2025	PT Qreator Maqna Qarakter	Seluruh Karyawan All Employees
Inovasi Sistem Dinding Tahan Gempa Seismic-Resistant Wall System Innovation	Proyek Project	19 December 2025	PT Additon Karya Sembada	Seluruh Pengawas Proyek All Project Supervisors

Rata-Rata Jam Pelatihan per Karyawan Average Training Hours per Employee	Jumlah Karyawan yang Mengikuti Program Pengembangan Number of Employees Participating in Development Programs	Persentase Jumlah Karyawan yang Mengikuti Program Pengembangan Percentage of Employees Participating in Development Programs (%)
6	33	82,50

Remunerasi Karyawan [POJK51-F.20]

Sebagai bentuk apresiasi atas kontribusi karyawan dalam mendukung pencapaian kinerja, Perseroan menerapkan kebijakan remunerasi yang kompetitif dan berkeadilan dalam bentuk gaji dan tunjangan. Penetapan remunerasi dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai faktor, antara lain ketentuan upah minimum *regional/provinsi* yang berlaku di masing-masing wilayah operasional Perseroan, struktur jabatan dan tanggung jawab pekerjaan, kinerja individu, kondisi keuangan Perseroan, serta praktik remunerasi yang berlaku di industri sejenis.

Selain itu, Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap kebijakan remunerasi guna memastikan kesesuaiannya dengan perkembangan usaha dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada tahun 2025, Perseroan memastikan bahwa seluruh karyawan Perseroan telah menerima kompensasi secara adil, wajar, dan objektif, serta sesuai dengan ketentuan dan kebijakan internal yang berlaku.

Employee Remuneration [POJK51-F.20]

As a form of appreciation for employees' contributions in supporting performance achievement, the Company implements a competitive and equitable remuneration policy in the form of salaries and benefits. Remuneration is determined by taking into account various factors, including the applicable regional or provincial minimum wage regulations in each of the Company's operational areas, job structure and responsibilities, individual performance, the Company's financial condition, and prevailing remuneration practices within comparable industries.

In addition, the Company periodically reviews its remuneration policies to ensure alignment with business developments and applicable laws and regulations. In 2025, the Company ensured that all employees received fair, reasonable, and objective compensation in accordance with applicable regulations and internal policies.

Wilayah Region	Upah Karyawan Tetap Terendah Employee Wages Remain Lowest (Rp)	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage (UMR)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Employee Wage Ratio Remains Lowest against UMR
Kabupaten Bangkalan Bangkalan Regency	5.000.000	2.335.209	214,11

Kesehatan dan Keselamatan Kerja [POJK.51-F21] [IDX-S.11]

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) secara konsisten guna menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan kondusif bagi seluruh karyawan, baik di lingkungan perkantoran maupun lokasi proyek, serta mendukung kelancaran operasional dan produktivitas kerja.

Kesehatan Kerja

Perseroan menyediakan fasilitas dan layanan yang mendukung kesejahteraan karyawan, antara lain pemeriksaan kesehatan secara berkala, Penyediaan kotak Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K), serta program asuransi kesehatan bagi seluruh karyawan. Upaya ini dilakukan untuk menjaga kondisi kesehatan karyawan dan mencegah potensi gangguan kesehatan akibat aktivitas kerja.

Keselamatan Kerja

Perseroan menyediakan sarana dan prasarana keselamatan yang memadai, termasuk Alat Pemadam Api Ringan (APAR), hidran, serta alat pelindung diri bagi karyawan lapangan seperti helm, sarung tangan, sepatu pelindung, masker, dan perlengkapan keselamatan lainnya. Perseroan juga melakukan perawatan rutin terhadap mesin dan kendaraan operasional, melaksanakan sosialisasi dan pelatihan K3 secara berkala, serta melakukan inspeksi rutin guna memastikan seluruh area kerja mematuhi standar keselamatan yang berlaku.

Jumlah Kecelakaan Kerja [IDX-S.06]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan terkait kecelakaan kerja, baik di gedung perkantoran maupun di area operasional.

Safe Working Environment [POJK.51-F21] [IDX-S.11]

The Company is committed to consistently implementing occupational health and safety (OHS) principles to create a safe, healthy, and conducive working environment for all employees, both in office environments and project sites, while supporting smooth operations and work productivity.

Occupational Health

The Company provides facilities and services to support employee well-being, including periodic medical check-ups, the provision of first aid kits, and health insurance programs for all employees. These efforts are undertaken to maintain employees' health conditions and to prevent potential health issues arising from work-related activities.

Occupational Safety

The Company provides adequate safety facilities and infrastructure, including fire extinguishers, hydrants, and personal protective equipment (PPE) for field employees, such as helmets, gloves, safety shoes, masks, and other safety equipment. The Company also performs regular maintenance of machinery and operational vehicles, conducts periodic OHS socialization and training programs, and carries out routine inspections to ensure that all work areas comply with applicable safety standards.

Number of Occupational Accidents [IDX-S.06]

Throughout 2025, the Company did not receive any reports of occupational accidents, either at office premises or operational sites.

Frekuensi Kecelakaan Kerja dari Jumlah Karyawan Work Accident Frequency per Number of Employees	Persentase Kecelakaan Serius yang Berakibat Cedera Serius dan Fatal dari Jumlah Karyawan / Percentage of Serious Accidents Resulting in Severe Injuries and Fatalities per Number of Employees (%)
Nihil Nil	0%



Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja dilakukan untuk mengetahui dan mengukur pencapaian target kerja masing-masing karyawan. Selain itu, penilaian kinerja digunakan sebagai salah satu tolok ukur bagi Perseroan dalam menetapkan remunerasi, bonus, dan tunjangan lainnya. Pelaksanaan penilaian kinerja dilakukan secara berkala dengan mengacu pada key performance indicator (KPI) yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Sarana Pengaduan Ketenagakerjaan

Pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan dapat disampaikan oleh pemangku kepentingan melalui Sekretaris Perusahaan atau melalui kontak yang tersedia di situs web Perseroan. Setiap pengaduan akan dikelola dengan baik dan bertanggung jawab tanpa adanya intervensi dari pihak mana pun. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait ketenagakerjaan.

Komitmen terhadap Masyarakat

Dampak Operasional Perseroan terhadap Masyarakat

Kegiatan operasional Perseroan di bidang pengembangan properti memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar wilayah operasional, terutama melalui penyediaan hunian yang layak dan terjangkau bagi MBR. Selain itu, kegiatan usaha Perseroan turut menciptakan kesempatan kerja bagi masyarakat lokal serta mendorong pertumbuhan aktivitas ekonomi di lingkungan sekitar proyek, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Di sisi lain, Perseroan menyadari adanya potensi dampak negatif yang bersifat sementara, seperti peningkatan lalu lintas, kebisingan, dan debu selama masa konstruksi. Untuk meminimalkan dampak tersebut, Perseroan berupaya menerapkan pengelolaan operasional yang tertib, mematuhi ketentuan peraturan yang berlaku, serta melakukan koordinasi dan komunikasi dengan masyarakat sekitar. Melalui pengelolaan dampak sosial yang bertanggung jawab, Perseroan berkomitmen untuk menjaga hubungan yang harmonis dengan masyarakat dan mendukung keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Performance Assessment

Performance assessments are conducted to evaluate and measure the achievement of each employee's work targets. In addition, performance assessments serve as one of the benchmarks for the Company in determining remuneration, bonuses, and other benefits. Performance assessments are carried out on a periodic basis with reference to the key performance indicators (KPIs) established by the Company.

Employment Complaint Mechanism

Complaints related to employment issues may be submitted by stakeholders through the Corporate Secretary or via the contact information available on the Company's website. Each complaint is managed in a proper and responsible manner without any intervention from any party. Over the past 3 years, the Company has not received any employment-related complaints.

Commitment to the Community

Impact of the Company's Operations on the Community

The Company's operations in the property development sector have a positive impact on communities surrounding its operational areas, particularly through the provision of adequate and affordable housing for low-income communities. In addition, the Company's business activities create employment opportunities for local communities and encourage the growth of economic activities in the areas surrounding project sites, both directly and indirectly, thereby contributing to the improvement of community welfare.

On the other hand, the Company recognizes the potential for temporary negative impacts, such as increased traffic, noise, and dust during the construction phase. To minimize these impacts, the Company endeavors to implement orderly operational management, comply with applicable laws and regulations, and maintain coordination and communication with surrounding communities. Through responsible social impact management, the Company is committed to maintaining harmonious relationships with communities and supporting long-term business sustainability.

Tenaga Kerja Lokal [POJK51-F.23]

Perseroan memprioritaskan perekrutan tenaga kerja dari masyarakat sekitar sebagai bentuk komitmen dalam mendukung peningkatan kesejahteraan ekonomi lokal. Seluruh proses rekrutmen dilaksanakan secara transparan, objektif, dan profesional, tanpa adanya pengaruh atau kepentingan dari pihak mana pun, sehingga memberikan kesempatan yang adil bagi seluruh kandidat. Pada tahun 2025, Perseroan mencatat bahwa seluruh tenaga kerja yang direkrut merupakan tenaga kerja lokal.

Local Workforce [POJK51-F.23]

The Company prioritizes the recruitment of workers from surrounding communities as part of its commitment to supporting the improvement of the local economy. All recruitment processes are conducted in a transparent, objective, and professional manner, without any influence or interest from any party, thereby ensuring equal opportunities for all candidates. In 2025, the Company recorded that all recruited employees were local workers.

Kegiatan Pemberdayaan dan Pengembangan Masyarakat PPM [IDX-S.12]

Perseroan melaksanakan program Pemberdayaan dan Pengembangan Masyarakat (PPM) bagi masyarakat di sekitar wilayah operasional melalui berbagai inisiatif yang berfokus pada aspek sosial, pendidikan, dan lingkungan. Rincian pelaksanaan program PPM Perseroan dalam 3 tahun terakhir, diungkapkan sebagai berikut.

Community Empowerment and Development Programs (PPM) [IDX-S.12]

The Company implements Community Empowerment and Development (PPM) programs for communities surrounding its operational areas through various initiatives focused on social, educational, and environmental aspects. Details of the implementation of the Company's PPM programs over the past 3 years are disclosed as follows.

Uraian Description	Jumlah Kegiatan Number of Activities	Nilai Amount (Rp)
2025		
Bidang Sosial Social Sector		
• Membangun Taman Pemerintah Kabupaten Bangkalan. • Constructing the Bangkalan Regency Government Park.	1 Kali / times	41.200.000
• Menyelenggarakan program sembako murah bagi warga sekitar Perseroan. • Organizing a subsidized basic food program for communities surrounding the Company.	1 Kali / times	34.600.000
Bidang Pendidikan Field of education	1 Kali / times	4.000.000
Bidang Lingkungan Environmental Sector		
Melakukan perbaikan jalan kabupaten ruas Kamal-Kwanyar Tebul dan Sukolilo-Labang, Bangkalan. / Carrying out improvements to the district roads along the Kamal-Kwanyar Tebul and Sukolilo-Labang sections in Bangkalan.	4 Kali / times	312.881.574
Bidang Kesehatan Health Sector	1 Kali / times	4.166.000
Jumlah Total	8 Kali / times	396.847.574
2024		
Bidang Kesehatan Health Sector	2 kali / times	12.036.100
Bidang Pendidikan Education Sector	5 kali / times	25.000.000
Bidang Lingkungan (Perbaikan Jalan) Environmental Sector (Road repair)	2 kali / times	62.147.000
Bidang Sosial Social Sector	8 kali / times	26.900.000
Jumlah Total	17 kali / times	126.083.100



Uraian Description	Jumlah Kegiatan Number of Activities	Nilai Amount (Rp)
2023		
Bidang Pendidikan Education Sector	2 kali / times	22.397.845
Bidang Lingkungan (Perbaikan Jalan) Environmental Sector (Road repair)	2 kali / times	201.385.000
Bidang Sosial Social Sector	9 kali / times	18.600.000
Jumlah Total	13 kali / times	242.382.845



Pengaduan Masalah Masyarakat [POJK51-F.24]

Pengaduan terkait masalah masyarakat dapat disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan atau melalui kontak yang tersedia di situs web Perseroan. Setiap pengaduan akan dikelola dengan baik dan bertanggung jawab tanpa adanya intervensi dari pihak mana pun. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait masyarakat.

Community Issue Complaints [POJK51-F.24]

Complaints related to community issues may be through the Corporate Secretary or via the contact information available on the Company's website. Each complaint is managed in a proper and responsible manner without any intervention from any party. Over the past 3 years, the Company has not received any community-related complaints.

Tanggung Jawab terhadap Pelanggan, serta Produk dan/atau Jasa

Dalam rangka menjaga dan meningkatkan kepuasan serta kepercayaan pelanggan, Perseroan secara berkelanjutan melakukan peningkatan kualitas jasa, baik dalam pengembangan maupun konstruksi, sebagai berikut.

Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Pelanggan ^[POJK51-F.17]

Perseroan memastikan bahwa setiap pelanggan memperoleh pelayanan yang setara atas hunian maupun jasa yang disediakan. Perseroan juga menjamin bahwa seluruh pelanggan mendapatkan perlakuan dan perhatian yang sama, dengan layanan yang senantiasa memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan serta menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kepuasan pelanggan.

Informasi terkait Produk/Jasa

Perseroan secara berkala menyampaikan informasi mengenai produk dan/atau jasa melalui berbagai saluran komunikasi, termasuk situs web, email, dan media sosial. Informasi tersebut diperbarui secara berkelanjutan untuk memastikan akurasi dan relevansi, sekaligus mendukung transparansi dan efektivitas komunikasi dengan pemangku kepentingan.

Keamanan Data Pelanggan

Perseroan berkomitmen untuk menjaga keamanan dan kerahasiaan data pelanggan secara konsisten dan bertanggung jawab dengan memastikan bahwa seluruh data pelanggan dikelola dan disimpan melalui sistem pengamanan yang memadai, serta tidak disalahgunakan atau dibagikan kepada pihak internal maupun eksternal yang tidak berkepentingan, sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan ketentuan yang berlaku.

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa ^[POJK51-F.26]

Dalam menjaga keberlanjutan bisnis, Perseroan menerapkan inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan dinamika pasar. Inovasi yang dilakukan berfokus pada peningkatan kualitas produk dan efisiensi proses operasional, dengan tetap memperhatikan prinsip ramah lingkungan yang relevan dengan skala dan karakteristik usaha Perseroan.

Responsibility to Customers, Products, and/or Services

In order to maintain and enhance customer satisfaction and trust, the Company continuously improves the quality of its services, both in development and construction activities, as follows.

Commitment of LJK, Issuer, or Public Company to Provide Equal Products and/or Services to Consumers ^[POJK51-F.17]

The Company ensures that every customer receives equal service for both housing products and services provided. The Company also guarantees that all customers are treated with equal care and attention, with services that consistently meet established quality standards and uphold the principles of fairness and customer satisfaction.

Information related to Products/Services

The Company periodically provides information regarding its products and/or services through various communication channels, including its website, email, and social media platforms. Such information is continuously updated to ensure accuracy and relevance, while also supporting transparency and effective communication with stakeholders.

Customer Data Security

The Company is committed to consistently and responsibly safeguarding the security and confidentiality of customer data by ensuring that all customer data is managed and stored through adequate security systems, and is not misused or shared with unauthorized internal or external parties, in accordance with the principles of prudence and applicable regulations.

Innovation and Product/Service Development ^[POJK51-F.26]

In maintaining business sustainability, the Company implements innovation and development of its products and/or services in line with customer needs and market dynamics. The innovations undertaken focus on improving product quality and operational process efficiency, while taking into account environmentally friendly principles relevant to the scale and characteristics of the Company's business.



Selain itu, Perseroan menunjukkan komitmen terhadap pemenuhan kebutuhan MBR melalui penyediaan hunian yang berkualitas dan terjangkau, sekaligus mendukung program pemerintah dalam pengurangan *backlog* perumahan. Sebagai bagian dari upaya tersebut, Perseroan melakukan penyempurnaan desain rumah subsidi, termasuk penerapan desain baru pada tipe rumah subsidi di Cluster Sumbawa, serta memanfaatkan media digital untuk memperluas jangkauan pemasaran dan meningkatkan keterlibatan pelanggan.

Evaluasi Produk/Jasa [POJK51-F.27]

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap produk dan/atau jasa yang dikembangkan untuk memastikan kesesuaiannya dengan kebutuhan pelanggan, standar kualitas, dan ketentuan yang berlaku. Evaluasi tersebut mencakup peninjauan desain, spesifikasi teknis, kualitas unit hunian, serta pemenuhan perizinan yang dipersyaratkan. Melalui proses evaluasi yang terstruktur, Perseroan melakukan penyesuaian yang diperlukan pada tahap perencanaan dan pelaksanaan proyek guna menjaga mutu produk, kepatuhan terhadap regulasi, serta meningkatkan nilai tambah dan kepuasan pelanggan secara berkelanjutan.

Produk/Jasa yang Ditarik Kembali [POJK51-F.29]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mencatat adanya penarikan produk maupun pembatalan transaksi jual beli atas produk yang dipasarkan.

Dampak Produk/Jasa [POJK51-F.28]

Secara umum, produk dan jasa yang disediakan Perseroan memberikan dampak positif bagi pelanggan, khususnya melalui penyediaan hunian yang layak, berkualitas, dan terjangkau sesuai dengan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Melalui pengembangan perumahan dan layanan pendukung yang terstandarisasi, Perseroan membantu pelanggan memperoleh kepastian kualitas bangunan, kemudahan akses terhadap hunian, serta lingkungan tempat tinggal yang lebih tertata dan nyaman, sehingga berkontribusi terhadap peningkatan kualitas hidup pelanggan.

In addition, the Company demonstrates its commitment to meeting the needs of low-income communities through the provision of quality and affordable housing, while supporting government programs to reduce the housing backlog. As part of these efforts, the Company has enhanced the design of subsidized housing, including the implementation of a new design for subsidized housing units in the Sumbawa Cluster, and has leveraged digital media to expand marketing reach and increase customer engagement.

Evaluation of Products/Services [POJK51-F.27]

The Company periodically conducts evaluations of the products and/or services it develops to ensure their alignment with customer needs, quality standards, and applicable regulations. Such evaluations include reviews of design, technical specifications, housing unit quality, and compliance with required permits. Through a structured evaluation process, the Company makes necessary adjustments during the planning and project implementation stages to maintain product quality, regulatory compliance, and continuously enhance added value and customer satisfaction.

Recalled Product/Service [POJK51-F.29]

Throughout 2025, the Company did not record any product recalls or cancellations of sales transactions for the products marketed.

Impact of Products/ Services [POJK51-F.28]

In general, the products and services provided by the Company have a positive impact on customers, particularly through the provision of adequate, high-quality, and affordable housing that meets the needs of low-income communities. Through standardized housing development and supporting services, the Company helps customers obtain assurance of building quality, improved access to housing, and a more organized and comfortable living environment, thereby contributing to an improved quality of life for customers.

Di sisi lain, Perseroan menyadari bahwa kegiatan pengembangan dan penyediaan produk hunian berpotensi menimbulkan dampak tidak langsung bagi pelanggan, terutama terkait aspek lingkungan dan kenyamanan selama proses pembangunan. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten menerapkan praktik operasional yang bertanggung jawab serta mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam penyediaan produk dan jasa, guna meminimalkan potensi dampak negatif dan memastikan bahwa manfaat yang diterima pelanggan tetap sejalan dengan prinsip keselamatan, kualitas, dan keberlanjutan dalam jangka panjang.

Pemasaran Produk

Perseroan memasarkan produk melalui berbagai kegiatan pemasaran, antara lain penyelenggaraan customer gathering yang disertai dengan program undian berhadiah bagi pelanggan yang telah melakukan pembayaran Nomor Urut Pemesanan (NUP) pada periode tertentu, serta melalui kerja sama dengan bank mitra sesuai dengan prosedur yang berlaku. Perseroan juga memanfaatkan media sosial, seperti Instagram dan TikTok, sebagai sarana pemasaran untuk menjangkau calon pelanggan secara lebih luas.

Survei Kepuasan Pelanggan [POJK51-F.30]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan belum menetapkan kebijakan khusus terkait pelaksanaan survei kepuasan pelanggan. Meskipun demikian, Perseroan tetap membuka ruang komunikasi yang aktif dan berkelanjutan dengan pelanggan guna memperoleh masukan terkait produk dan layanan yang disediakan. Perseroan juga secara berkala mengecek ulasan atau tinjauan pelanggan di media sosial.

Sarana Pengaduan Pelanggan

Pengaduan terkait masalah pelanggan dapat disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan atau melalui kontak yang tersedia di situs web Perseroan. Setiap pengaduan akan dikelola dengan baik dan bertanggung jawab tanpa adanya intervensi dari pihak mana pun. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait pelanggan.

Hubungan Baik dengan Mitra Usaha

Dalam mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif di wilayah sekitar operasional, Perseroan menjalin kemitraan dengan vendor dan mitra usaha lokal dalam pemenuhan kebutuhan serta penyediaan bahan baku dan jasa pendukung proyek pembangunan properti. Kemitraan tersebut diharapkan dapat mendorong perputaran ekonomi lokal sekaligus mendukung kelancaran kegiatan operasional Perseroan.

On the other hand, the Company recognizes that housing development and provision activities may potentially result in indirect impacts on customers, particularly with respect to environmental aspects and comfort during the construction process. Therefore, the Company consistently implements responsible operational practices and integrates sustainability principles into the provision of its products and services to minimize potential negative impacts and ensure that the benefits received by customers remain aligned with the principles of safety, quality, and long-term sustainability.

Product Marketing

The Company markets its products through various marketing activities, including the organization of customer gatherings accompanied by prize draw programs for customers who have made Reservation Order Number (NUP) payments during certain periods, as well as through cooperation with partner banks in accordance with applicable procedures. In addition, the Company utilizes social media platforms, such as Instagram and TikTok, as marketing channels to reach potential customers more broadly.

Consumer Satisfaction Survey [POJK51-F.30]

Throughout 2025, the Company had not yet established a specific policy regarding the implementation of customer satisfaction surveys. Nevertheless, the Company continues to maintain open, active, and ongoing communication with customers to obtain feedback on the products and services provided. The Company also periodically monitors customer reviews and feedback on social media platforms.

Customer Complaints Mechanism

Customer-related complaints may be submitted through the Corporate Secretary or via the contact information available on the Company's website. Each complaint is handled properly and responsibly without any interference from any party. Over the past 3 years, the Company has not received any customer-related complaints.

Good Relationship with Business Partners

In supporting inclusive economic growth in areas surrounding its operations, the Company establishes partnerships with local vendors and business partners to fulfill its needs and to provide raw materials and supporting services for property development projects. Such partnerships are expected to stimulate the local economic cycle while supporting the smooth execution of the Company's operational activities.



Seluruh kerja sama dilaksanakan berdasarkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan praktik bisnis yang baik, serta dituangkan dalam perjanjian kerja sama yang disepakati secara sadar dan bertanggung jawab oleh para pihak. Sebagai wujud komitmen terhadap praktik bisnis yang adil, Perseroan menyediakan mekanisme pengaduan bagi mitra usaha atas potensi ketidaksesuaian atau pelanggaran kontrak, yang dapat disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan atau Unit Internal Audit, baik secara langsung maupun melalui surat elektronik.

Setiap pengaduan ditangani secara profesional, objektif, dan ditindaklanjuti secara menyeluruh sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selama tiga tahun terakhir, Perseroan telah menjalin hubungan kerja sama yang harmonis dengan mitra usaha, baik lokal maupun nasional, tanpa adanya laporan pelanggaran kontrak atau permasalahan yang signifikan. Informasi terkait jumlah dan nilai kontrak mitra usaha dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

All collaborations are carried out based on the principles of transparency, accountability, and good business practices, and are formalized through cooperation agreements that are consciously and responsibly agreed upon by the parties involved. As a demonstration of its commitment to fair business practices, the Company provides a grievance mechanism for business partners to report any potential non-compliance or contract violations, which may be submitted through the Corporate Secretary or the Internal Audit Unit, either directly or via electronic mail.

Each complaint is handled in a professional and objective manner and is followed up comprehensively in accordance with applicable provisions. Over the past three years, the Company has maintained harmonious working relationships with its business partners, both local and national, without any reported contract violations or significant issues. Information regarding the number and value of contracts with business partners over the past 3 years is disclosed as follows.

Uraian Description	2025		2024		2023	
	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak (Dalam Rupiah) Contract Value (in Rupiah)	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak (Dalam Rupiah) Contract Value (in Rupiah)	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak (Dalam Rupiah) Contract Value (in Rupiah)
Pemasok Lokal Local Supplier	7	4.935.490.050	8	6.462.715.200	4	1.826.012.000
Pemasok Nasional National Supplier	46	14.412.512.928	48	19.091.363.637	47	21.439.588.789
Pemasok Internasional International Supplier	1	470.269.943	1	834.332.605	1	783.888.600
Jumlah Total	54	19.818.272.921	57	26.388.411.442	52	24.049.489.389

Penghargaan dan Sertifikasi di Bidang Sosial

Selama 3 tahun terakhir, Perseroan belum memperoleh penghargaan atau sertifikasi di bidang sosial. Meskipun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk memperkuat dan mengembangkan inisiatif sosial secara berkelanjutan di masa mendatang.

Social Awards and Certifications

Over the past 3 years, the Company has not received any awards or certifications in the social field. Nevertheless, the Company remains committed to strengthening and further developing its social initiatives on an ongoing basis in the future.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [POJK51-G.1]

Perseroan belum melibatkan pihak independen dalam proses verifikasi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2025. Namun demikian, seluruh data dan informasi telah melalui proses reviu manajemen yang cermat dan komprehensif.

Written Verification from Independent Party [POJK51-G.1]

The Company has not engaged an independent party in the verification process of the 2025 Annual Report and Sustainability Report. Nevertheless, all data and information have undergone a thorough and comprehensive management review process.

Lembar Umpan Balik [POJK51-G.3]

Feedback Sheet [POJK51-G.3]

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos, setelah membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ini.

We ask for the participation of stakeholders to provide feedback via email or kindly send this forms by fax/post, after reading this Annual and Sustainability Report of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.

1. Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi.

This report has provided useful information on economic performance.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

2. Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. The data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

* Ceklis salah satu.
* Check one out.

3. Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan.

The data and information presented are useful in decision making.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

4. Laporan ini menarik dan mudah dibaca. The report is attractive and easy to read.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting). / Please provide a score on the left column about the component available in this report (1: most important, 2: important, 3: not important, 4: very unimportant)

☐ Kinerja Ekonomi / Economic Performance

☐ Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety

☐ Produk dan Layanan / Products and Services

☐ Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development

☐ Kode Etik / Code of Conduct

☐ Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction

☐ Ketenagakerjaan / Employment

☐ Penggunaan Energi / Energy Use

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / Please provide your comment/advice/suggestion on this report.



Profil Anda Your Profile

Nama
Name : _____

Pekerjaan
Occupation : _____

Institusi/Perusahaan
Institution : _____

Kontak (telepon/Email)
Ph. No. /Email : _____

Kategori Pemangku Kepentingan :
Stakeholders Categories :

- | | |
|---|---|
| ☐ Pemerintah
Government | ☐ Karyawan
Employees |
| ☐ Media
Media | ☐ LSM
Nongovernmental Organizations |
| ☐ Pelanggan
Customers | ☐ Mitra Kerja
Partners |
| ☐ Masyarakat
Community | ☐ Lain-Lain, ...
Others, ... |
| ☐ Karyawan
Employees | |

* Ceklis salah satu.
Choose

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send your suggestions and responses to the information presented in this report to:

Sekretaris Perusahaan/ Corporate Secretary

Lie Elli Sariniyudewi Halim

PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK

Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kecamatan Kwanyar,

Bangkalan Madura – 69163

Telepon : 0811-3208-8881

E-mail : corsec@kokohcity.com

Website : kokohcity.com

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya [POJK.51-G4]

Tidak terdapat tanggapan atau umpan balik, saran, atau masukan yang diterima dari pemangku kepentingan terkait penyusunan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan di tahun 2024.

Response to the Feedback of the Previous Year's Report [POJK.51-G4]

There was no response, feedback, suggestions, or input received from stakeholders regarding the preparation of the Annual Report and Sustainability Report in 2024.

Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 [POJK51-G.5]

Financial Services Authority Regulation Criteria Disclosure Index No. 51/
POJK.03/2017 [POJK51-G.5]

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Berkelanjutan Sustainable Strategy Explained	143
Ikhtisar Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance Overview		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Review	142
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Review	142
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Review	143
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Berkelanjutan Vision, Mission and Sustainable Values	41
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	38
C.3	Skala Perusahaan Enterprise Scale	6;45;47;48
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services and Business Activities Carried Out	43
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in the Association	15
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Changes	39
Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	135
Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan PIC of Sustainable Finance Implementation	144
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competencies	124;145
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance	145
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	145
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	147
Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan Activities to Build a Sustainable Culture	148



No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Ekonomi Economy Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets or Investments, Income and Profit and Loss	78
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	78
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	155
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	148
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	149
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	149
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Use	150
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts of Operational Areas That Are Close to or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	150
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	150
Aspek Emisi Emission Aspects		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	152
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reductions Carried Out	152

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Limbah dan Efluen Aspects of Waste and Effluent		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Produced by Type	150
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	150
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills That Happen (if any)	154
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Materials of Environmental Complaints Received and Resolved	154
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of LJK, Issuers or Public Companies to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	163
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of Employment Opportunities	157
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	157
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	158
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	159
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	158
Aspek Masyarakat Aspects of Society		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operation on Surrounding Communities	161
F.24	Pengaduan Masyarakat Community Complaints	162
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities	161-162
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	163
F.27	Produk/Jasa yang sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	164
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	164



No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recalled Products	164
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	165
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from Independent Parties (if applicable)	166
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Berkelanjutan Statement Letter of Members of the Board of Directors regarding Responsibility for Continuous Reports	131
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	167
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	168
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 tahun 2017 List of Disclosures in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017	169

Daftar Pengungkapan Metrik Pelaporan ESG

Disclosure List of ESG Reporting Metrics

Kinerja Performance	No. Indeks Index No.	Nama Metrik Metric Name	Halaman Page
Lingkungan Environment	[IDX-E.01]	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Report	152
	[IDX-E.02]	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emission Intensity	153
	[IDX-E.03]	Konsumsi Energi Listrik Electrical Energy Consumption	149
	[IDX-E.04]	Konsumsi Air Water Consumption	150
	[IDX-E.05]	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	150
	[IDX-E.06]	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	154
	[IDX-E.07]	Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca Company commitment to Reducing Greenhouse Gas Emissions	154
Sosial Social	[IDX-S.01]	Kesetaraan Gender Gender Equality	155
	[IDX-S.02]	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees by Gender and Age Group	155-156
	[IDX-S.03]	Tingkat Pergantian Pegawai Employee Turnover Rate	48
	[IDX-S.04]	Jumlah Pegawai Sementara Number of Temporary Employees	48
	[IDX-S.05]	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	158
	[IDX-S.06]	Jumlah Kecelakaan Kerja Number of Work Accidents	159
	[IDX-S.07]	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incidents of Human Rights Violations	157
	[IDX-S.08]	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	157
	[IDX-S.09]	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia Policy Regarding Human Rights	157
	[IDX-S.10]	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	157
	[IDX-S.11]	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan kepada Seluruh Karyawan Policies regarding Occupational Health and Safety as well as a Safe and Decent Working Environment are provided to all employees	159
	[IDX-S.12]	Corporate Social Responsibility	161-162
Tata Kelola Governance	[IDX-G.01]	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	95
	[IDX-G.02]	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Directors and Commissioners to Board Meetings	96;100
	[IDX-G.03]	Kebijakan Pemisahan Chairman of the Board dan Chief Executive Officer (CEO) Separation Policy of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO)	85
	[IDX-G.04]	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Board of Directors and Commissioners Assessment Policy	97&101
	[IDX-G.05]	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Training Policy for the Board of Directors and Commissioners	98&102
	[IDX-G.06]	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Specific Criteria for Board Selection	102
	[IDX-G.07]	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Ethics and/or Anti-Corruption	127&128
	[IDX-G.08]	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment Policy for Shareholders	52&128
	[IDX-G.09]	Pencegahan Konflik Kepentingan Conflict of Interest Prevention	106



Laporan Keuangan



07

Financial Statements

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Halaman / Pages

Daftar Isi

Surat Pernyataan Direksi
Laporan Auditor Independen
Laporan Keuangan

Laporan Posisi Keuangan	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4
Laporan Perubahan Ekuitas	5
Laporan Arus Kas	6 - 7
Catatan atas Laporan Keuangan	8 - 54

Table of Contents

Board of Directors' Statement
Independent Auditor's Report
Financial Statements
Statement of Financial Position
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Statement of Changes in Equity
Statement of Cash Flows
Notes to the Financial Statements



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

Kami, yang bertanda-tangan di bawah ini :

We, the undersigned below :

1. Nama/ Name
Alamat kantor/ Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor telepon/ Phone number
Jabatan/ Position
2. Nama/ Name
Alamat kantor/ Office address

Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/
Domicile as stated in ID Card
Nomor telepon/ Phone number
Jabatan/ Position

: Kan Eddy
: Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar
Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur
: International Village 1 B-6/03, RT.001 RW.009
Sambikerep, Sambikerep, Surabaya
: 081132088881
: Direktur Utama/ President Director

: Lie Elii Sariniyudewi Halim
: Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar
Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur
: Villa Bukit Mas Blok K-3, RT. 003 RW. 007
Dukuh Pakis Surabaya
: 081132088881
: Direktur Keuangan / Director of Finance

menyatakan bahwa:

stated that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ("Perusahaan");
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 internal dalam Perusahaan.

1. *We responsible for the preparation and presentation of the financial its statements of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (the "Company");*
2. *The Company financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Statements of Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the Company's financial statements are complete and correct;*
b. *The Company's financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;*
4. *We responsible for the Company's internal control system.*

Demikian pemyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bangkalan, 27 Maret 2026 / March 27, 2026



Kan Eddy
Direktur Utama /
President Director


Lie Elii Sariniyudewi Halim
Direktur Keuangan /
Director of Finance

PERUMAHAN KOKOH CITY

JL. SUKOLILO, DESA TEBUL, KECAMATAN KWANYAR, SURAMADU - BANGKALAN
TELP : (+62) 811-3208-8881

00388/2.0459/AU.1/03/1487-3/1/III/2026

The original report included herein is in the Indonesian language

Laporan Auditor Independen

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ("Perusahaan") yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

Independent Auditor's Report

**The Shareholders, the Board of Commissioners and Directors
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk**

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (the "Company") which comprise the statement of financial position as of December 31, 2025, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2025, and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal-hal paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan dan dalam merumuskan opini kami terhadapnya, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang dijelaskan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang dirancang untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, memberikan dasar bagi opini kami atas laporan keuangan terlampir.

Penilaian Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Lihat Catatan 2f Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Persediaan, Catatan 3 Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian, Catatan 7 Persediaan dan Catatan 10 Tanah Untuk Pengembangan.

Penjelasan atas hal audit utama:

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan dan tanah untuk pengembangan Perusahaan adalah sebesar Rp 106.798.573.311 yang mencakup 73,95% dari total aset Perusahaan. Jumlah persediaan Perusahaan yang diklasifikasikan sebagai aset lancar, terdiri dari tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 16.601.543.364, bangunan yang sedang dikonstruksi sebesar Rp 13.089.995.738 dan material sebesar Rp 2.594.142.534 sedangkan persediaan - aset real estat Perusahaan berupa tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.512.891.675 diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Independent Auditor's Report (continued)

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the financial statements taken as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying financial statements.

Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development

Refer to Note 2f Material Accounting Policies Information - Inventories, Note 3 Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty, Note 7 Inventory and Note 10 Land for Development.

Description of the key audit matter:

As of December 31, 2025, the Company's total inventories and land for development amounted to Rp 106,798,573,311 which covers 73,95% of the Company's total assets. Total inventories of the Company which are classified as current assets, consist of land under development amounting to Rp 16,601,543,364, buildings under construction amounting to Rp 13,089,995,738, and materials amounting to Rp 2,594,142,534, while the Company's inventories in the form of land for development amounting to Rp 74,512,891,675, are classified as non-current assets.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)
Hal audit utama (lanjutan)
Penilaian Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)
Penjelasan atas hal audit utama: (lanjutan)

Sesuai dengan Catatan 2f Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Persediaan, persediaan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena nilainya yang signifikan terhadap jumlah aset Perusahaan dan penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan - aset real estat sangat tergantung pada pertimbangan dan estimasi manajemen Perusahaan. Fluktuasi pada harga persediaan - aset real estat dan perubahan dari permintaan atas persediaan dapat mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Selanjutnya, jika terdapat risiko nilai tercatat berada di bawah dari nilai yang dapat di realisasi menyebabkan adanya potensi atas penurunan nilai persediaan - aset real estat tersebut, hal tersebut akan memiliki suatu dampak material terhadap laporan keuangan Perusahaan. Selain itu, klasifikasi terhadap persediaan juga membutuhkan pertimbangan manajemen.

Respon audit:

- Kami telah memperoleh rincian persediaan dan mencocokkan nilainya dengan yang tercatat pada laporan keuangan.
- Kami memperoleh pemahaman atas syarat utama biaya yang dapat diakui sebagai penambahan nilai persediaan.
- Kami juga melakukan pemeriksaan dan membandingkan, melalui uji petik, biaya yang diakui sebagai penambahan nilai persediaan periode berjalan dengan dokumen pendukung terkait.
- Kami melakukan pemeriksaan atas bukti kepemilikan tanah dan bangunan yang diakui sebagai persediaan.
- Berdasarkan uji petik, kami telah mengunjungi lokasi persediaan, untuk memastikan keberadaan persediaan; dan
- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Perusahaan. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Perusahaan dan mempertimbangkan pandangan mereka mengenai kemungkinan penurunan nilai persediaan Perusahaan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

The original report included herein is in the Indonesian language

Independent Auditor's Report (continued)
Key audit matters (continued)
Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development (continued)
Description of the key audit matter: (continued)

Refer 2f Material Accounting Policies Information - Inventories, inventories are stated at the lower of cost or net realizable value.

We focused on this area as a key audit matter due to significant value to the Company's total assets and determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Company management's judgement and estimation. Fluctuations in inventories prices and changes in demand for the inventories could cause significant decline in the net realizable value. Furthermore, if there a risk that the carrying amount will be below realizable value, there will be a potential for decline in the value of these inventories, which will have material impact on the financial statements of the Company. Moreover, the classification of inventories also requires management's judgement.

Audit response:

- We obtained inventories details and matched the values with those recorded in the financial statement.
- We obtained an understanding of the main requirements for costs that can be recognized as additions to the inventories assets value.
- We also examined and compared, on a sampling basis, the costs incurred that recognized as additions to the current year's inventories value with the related supporting documents.
- We have examined evidence of land and building ownership that recognized as inventories.
- Based on sampling test, we visited inventories' locations, to verify the existence of real estate inventory; and
- We obtained an understanding and evaluated management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Company's inventories. We conducted a detailed discussion with the Company's key management and considered their views on possible decline in value of the Company's inventories assets in light of the current economic environment.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Penilaian Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Respon audit: (lanjutan)

- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas kebijakan dan penelaahan manajemen terhadap klasifikasi terhadap persediaan.
- Kami menilai apakah pengungkapan terkait dalam Catatan 7 Persediaan dan Catatan 10 Tanah untuk Pengembangan atas laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan") selain Laporan Keuangan terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Independent Auditor's Report (continued)

Key audit matters (continued)

Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development (continued)

Audit response: (continued)

- We obtained an understanding and evaluated management's policy and assessment on the classification of inventories.
- We assessed whether the related disclosures in Note 7 Inventories and Note 10 Land for Development to the financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (the "Annual Report") other than the accompanying financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying 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.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)**Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan atau menghentikan operasinya atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang dibuat oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)**Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease its operations or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of such financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 audit kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi daripada yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan suatu opini atas keefektifan pengendalian internal Perusahaan.
- 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 Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan 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 independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usahanya.

Independent Auditor's Report (continued)**Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)**

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.*
- *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 Company 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 Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar

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 kami identifikasi selama audit kami.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, serta mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan dan hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

The original report included herein is in the Indonesian language

Independent Auditor's Report (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal mana saja yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya merupakan hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak seharusnya dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikannya akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Heliantono & Rekan



Charlie Thyawarta, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1487 | Public Accountant Registration No. AP. 1487
Jakarta, 27 Maret 2026 | March 27, 2026

Independent Auditor's Report (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine the matter that was of most significance in the audit of the financial statements of the current period and is therefore the key audit matter. We describe such key audit matter in our independent auditors' report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditors' report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,28	7.241.597.529	11.577.397.835	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	2,5,28	14.948.769.975	8.992.099.016	Restricted fund
Piutang lain-lain Pihak ketiga	2,6,28	472.030.240	566.307.176	Other receivables Third parties
Persediaan	2,7	32.285.681.636	30.789.357.477	Inventories
Uang muka pembelian dan biaya dibayar di muka	2,8,25	8.801.691.286	8.125.808.984	Advances for purchases and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2,14	519.246.406	1.090.524.041	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR		64.269.017.072	61.141.494.529	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap, neto	2,9	5.645.162.354	6.530.684.224	Fixed assets, net
Tanah untuk pengembangan	2,10	74.512.891.675	73.581.363.147	Land for development
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		80.158.054.029	80.112.047.371	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		144.427.071.101	141.253.541.900	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(Continued)

As of December 31, 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	2,11,28	-	3.060.000.000	Bank loan
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	2,12,28	2.046.235.926	2.279.602.776	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	2,13,28	4.801.984.506	3.047.865.731	Third parties
Utang pajak	2,14	99.639.027	43.623.430	Taxes payable
Beban akrual	2,28	-	29.749.695	Accrued expense
Liabilitas kontrak	2,15	1.433.795.283	2.721.005.647	Contract liabilities
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long- term debts:
Utang pembiayaan konsumen	2,16,28	40.096.368	365.003.893	Consumer finance payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		8.421.751.110	11.546.851.172	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term debts-net of current maturities:
Utang pembiayaan konsumen	2,16,28	-	40.096.368	Consumer finance payables
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2,17	586.158.689	418.684.823	Estimated liabilities for employee benefits
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		586.158.689	458.781.191	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		9.007.909.799	12.005.632.363	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan
secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part
of these financial statements
taken as a whole.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(Continued)

As of December 31, 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - Rp 10
Rp 10 per saham				par value per share
Modal dasar -				Authorized -
15.862.369.000 saham				15,862,369,000 shares
Modal ditempatkan dan				
disetor penuh -				
4.415.602.251 saham				Issued and fully paid -
pada tahun 2025 dan				shares 4,415,602,251 in
4.415.591.800 saham				2025 and 4,415,591,800
pada tahun 2024	18	44.156.022.510	44.155.918.000	shares in 2024
Tambahan modal disetor	19	46.843.640.695	46.842.334.320	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	20	8.831.180.000	8.831.180.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		35.457.960.540	29.293.298.763	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		130.357.557	125.178.454	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS		135.419.161.302	129.247.909.537	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN				TOTAL LIABILITIES AND
EKUITAS		144.427.071.101	141.253.541.900	EQUITY

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan
secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part
of these financial statements
taken as a whole.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENDAPATAN BERSIH	2,21	68.503.630.629	72.585.145.269	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,22	(38.668.573.302)	(40.903.880.113)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		29.835.057.327	31.681.265.156	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2,23	(2.213.142.117)	(2.910.901.736)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,24	(7.366.549.673)	(7.147.645.700)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2	(19.206.213)	(24.219.404)	Finance expenses
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap	2,9	(6.875.000)	(31.380.644)	Loss on sales and disposal of fixed assets
Pendapatan lain-lain, neto	2	94.548.858	489.881.495	Other income, net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL		20.323.833.182	22.056.999.167	PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	2,14	(912.385.211)	(1.170.176.350)	FINAL TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN		19.411.447.971	20.886.822.817	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2,17	5.179.103	166.020.413	Remeasurement of employee benefit obligations
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		19.416.627.074	21.052.843.230	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	2,26	4,40	4,73	EARNINGS PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan
secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part
of these financial statements
taken as a whole.

The original financial statements included herein are in the Indonesian Language.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/Retained earnings	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Catatan/ <i>Notes</i>			Telaah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
Saldo per 1 Januari 2024	44.155.900.000	46.842.109.320	6.000.000.000	24.484.425.946	(40.841.959)	121.441.593.307
						Balance as of January 1, 2024
Pelaksanaan waran	18.000	225.000	-	-	-	243.000
Dana cadangan umum	-	-	2.831.180.000	(2.831.180.000)	-	-
Dividen tunai	20	-	-	(13.246.770.000)	-	(13.246.770.000)
Laba tahun berjalan	-	-	-	20.886.822.817	-	20.886.822.817
Penghasilan komprehensif lain	17	-	-	-	166.020.413	166.020.413
						Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2024	44.155.918.000	46.842.334.320	8.831.180.000	29.293.298.763	125.179.454	129.247.909.537
						Balance as of December 31, 2024
Pelaksanaan waran	104.510	1.306.375	-	-	-	1.410.885
Dividen tunai	20	-	-	(13.246.786.194)	-	(13.246.786.194)
Laba tahun berjalan	-	-	-	19.411.447.971	-	19.411.447.971
Penghasilan komprehensif lain	17	-	-	-	5.179.103	5.179.103
						Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2025	44.156.022.510	46.843.640.695	8.831.180.000	35.457.960.540	130.357.557	135.419.161.302
						Balance as of December 31, 2025

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Kas diterima dari pelanggan		67.216.420.265	68.163.066.943	Cash received from customers
Kas dibayar kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(34.868.355.581)	(42.111.426.959)	Suppliers
Karyawan dan direksi		(2.788.910.431)	(2.727.340.461)	Employees and directors
Operasional lainnya		(5.464.949.143)	(7.384.979.028)	Other operating activities
Kas yang diperoleh dari operasi		24.094.205.110	15.939.320.495	Cash provided by operations
Pembayaran pajak final		(912.385.211)	(1.170.176.350)	Payment of final taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya		(5.956.670.959)	(586.596.041)	Restricted funds
Penerimaan penghasilan bunga		92.963.826	454.967.931	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban bunga		(19.206.213)	(24.219.404)	Payment of interest expenses
Lain-lain		1.585.032	34.913.564	Others
Kas Bersih yang Diperoleh		17.300.491.585	14.648.210.195	Net Cash Provided by
dari Aktivitas Operasi				Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penambahan uang muka				Addition of advances for
pembelian tanah		(6.405.679.907)	(3.285.099.500)	purchase of lands
Penambahan tanah untuk				Addition of lands for
pengembangan		(162.700.000)	(15.455.181.870)	development
Perolehan aset tetap	9	(151.651.557)	(1.483.148.980)	Acquisition of fixed assets
Penambahan piutang lain-				Additional due from
lain pihak berelasi		-	517.333.335	related parties
Hasil penjualan aset				Proceeds from sales of
tetap	9	-	4.183.784	fixed assets
Kas Bersih yang Digunakan		(6.720.031.464)	(19.701.913.231)	Net Cash Used in
untuk Aktivitas Investasi				Investing Activities

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS (Continued)
For The Year Ended
December 31, 2025
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	20	(13.246.786.194)	(13.246.770.000)	Dividends payment
Pembayaran utang bank		(3.060.000.000)	-	Payment of bank loans
Penerimaan utang lain-lain		1.754.118.775	1.274.992.290	Receipts of other payables
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(365.003.893)	(522.359.088)	Payment of consumer finance payables
Tambahan modal disetor		1.306.375	225.000	Additional paid-in capital
Setoran modal		104.510	18.000	Capital stock subscriptions
Penerimaan utang bank		-	3.060.000.000	Additions of bank loans
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(14.916.260.427)	(9.433.893.798)	Net Cash Used in Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(4.335.800.306)	(14.487.596.834)	DECREASE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	11.577.397.835	26.064.994.669	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	7.241.597.529	11.577.397.835	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
And For the Year
Then ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 173, tanggal 31 Juli 2019 dari Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0039354.AH.01.01.Tahun 2019, tanggal 12 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 181 tanggal 23 Mei 2023 antara lain mengenai perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan, mengubah dan menyesuaikan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 23 Mei 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* beserta fasilitas dan sarana yang menunjang usaha tersebut.

Perusahaan berkedudukan di Bangkalan, Jawa Timur.

Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial pada tahun 2020.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak ada pemegang saham Perusahaan yang memiliki porsi kepemilikan efektif atau hak suara di atas 50% (Catatan 18).

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 26 September 2023, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat No. S-302/D.04/2023 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 450.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 10 per saham dengan harga penawaran Rp 120 per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2023, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 173, dated July 31, 2019 of Dwi Rossulliaty, S.H., notary in Mojokerto Regency. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0039354.AH.01.01. Tahun 2019, dated August 12, 2019.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. No. 181 dated May 23, 2023, among others regarding the changes to all provisions of the Company's Articles of Association changing, adjusting the aims and objectives and business activities of the Company. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0028249.AH.01.02. Tahun 2023 dated May 23, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities is to engage in real estate and facilities that support the business.

The Company is domiciled in Bangkalan, East Java.

The Company commenced its commercial operation in 2020.

The Company does not have a parent entity since none of the Company's shareholders has effective ownership or voting rights above 50% (Note 18).

b. The Company's Public Offering

On September 26, 2023, the Company obtained the notice of effectivity from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in its letter No. S-302/D.04/2023 to conduct public offering of 450,000,000 shares with a par value of Rp 10 per share with offering price of Rp 120 per share. On of October 6, 2023, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Susunan Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Sugiyanto Sutikno
Komisaris Independen :	Aswinth Maratimbo

<u>Direksi</u>	
Direktur Utama :	Kan Eddy
Direktur :	Lie Elli Sariniyudewi Halim

<u>Komite Audit</u>	
Ketua :	Aswinth Maratimbo
Anggota :	Nikmatu Shofiyah
Anggota :	Sugiyono

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan masing-masing memiliki 40 dan 50 karyawan (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Laporan keuangan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

1. GENERAL (Continued)

c. Composition of Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners, Directors and Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

<u>Board of Commissioners</u>	
President Commissioner	
Independent Commissioner	

<u>Board of Directors</u>	
President Director	
Director	

<u>Audit Committee</u>	
Chairman	
Member	
Member	

As of December 31, 2025 and 2024, the Company had total number of 40 and 50 employees, respectively (unaudited).

d. Completion of the Financial Statements

The financial statements were completed and authorized for issue by the Company's Board of Directors on March 27, 2026.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements

The Financial Statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise of Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board - Institute of Indonesian Chartered Accountant, as well as Regulation No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (Lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi dan berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025 seperti yang diungkapkan dalam catatan terkait.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang disajikan dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

Standar akuntansi baru

Pada tanggal 1 Januari 2025, Perusahaan menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements
(Continued)

The accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2025 are consistent with those applied in the preparation of the financial statements as of December 31, 2024 and for the year then ended, except for the application of certain revised PSAK effective January 1, 2025 as disclosed in the related notes.

The financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis as described in the relevant notes herein.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the financial statements is Rupiah (Rp) which is the Company's functional currency.

The preparation of the financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumption. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Company's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements, are disclosed in Note 3.

New accounting standards

On January 1, 2025, the Company adopted the new and revised statement of financial accounting standards effective from that date.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (Lanjutan)

Standar akuntansi baru (Lanjutan)

Penyesuaian kebijakan akuntansi Perusahaan telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar. Penerapan standar yang baru dan direvisi tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut.

Amendemen PSAK No. 221, Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Amendemen ini menjelaskan kriteria ketertukaran antara dua mata uang dan mensyaratkan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami dampak mata uang yang tidak dapat dipertukarkan. Amendemen ini diperkirakan tidak memberikan dampak material terhadap laporan keuangan.

Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Berlaku efektif 1 Januari 2026

Amendemen PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, dan PSAK No. 107, Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam

Amendemen ini menjelaskan terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan dengan kas menggunakan sistem pembayaran elektronik, klasifikasi aset keuangan, pengungkapan terkait investasi pada instrumen ekuitas ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan pengungkapan terkait persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Amendemen ini mengatur pertimbangan sebagai pembeli neto dalam menerapkan ketentuan "penggunaan sendiri". Amendemen ini menjelaskan penerapan akuntansi lindung nilai jika kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai serta amendemen ini mensyaratkan pengungkapan agar pengguna dapat memahami risiko dari kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam.

Amendemen ini diperkirakan tidak memberikan dampak material terhadap laporan keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements (Continued)

New accounting standards (Continued)

Adjustments to the Company's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions of the respective standards. The adoption of the new and revised standards did not result in major changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the year period.

Amendment of PSAK No. 221, the Impact of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability

This amendment clarifies the criteria for interchangeability between two currencies and requires disclosure of information that enables users of financial statements to understand the impact of a currency not being exchangeable. This amendment is not expected to have an impact to the Company's financial statement.

Accounting standards issued but not yet effective

Effective January 1, 2026

Amendments to PSAK No. 109, Financial Instruments, and PSAK No. 107, Financial Instruments: Disclosures regarding Contracts Referencing Nature-dependent Electricity

These amendments provide clarifications regarding derecognition of financial liabilities settled through electronic payment systems, classification of financial assets, disclosures related to investments in equity instruments designated to be measured at fair value through other comprehensive income, and disclosures related to contractual requirements that modify the timing or amount of contractual cash flows.

This amendment regulates the consideration as a net buyer in applying the provisions of "own use". This amendment explains the application of hedge accounting if a contract that refers to nature-dependent electricity is designated as a hedging instrument, and this amendment requires disclosures so that users can understand the risks from contracts that refer to nature-dependent electricity.

This amendment is not expected to have a material impact on the financial statements.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (Lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (Lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2027

PSAK No. 118, Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) telah mengesahkan PSAK No. 118, Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan. PSAK No. 118 akan menggantikan PSAK No. 201, Penyajian Laporan Keuangan. PSAK No. 118 memberikan persyaratan untuk penyajian sub jumlah laba (rugi) operasi, laba (rugi) sebelum pendanaan dan pajak penghasilan, serta laba (rugi). Selain itu, PSAK No. 118 juga mensyaratkan penghasilan dan beban untuk diklasifikasikan ke dalam kategori: operasi, investasi, dan pendanaan, serta pajak penghasilan dan operasi yang dihentikan.

PSAK No. 118 juga mengatur mengenai pengungkapan Ukuran Kinerja Tetap Manajemen ("UKTM") dengan tujuan mengomunikasikan pandangan manajemen atas aspek kinerja keuangan Perusahaan secara keseluruhan. PSAK No. 118 menjelaskan mengenai peran laporan keuangan utama dan catatan atas laporan keuangan serta prinsip dan persyaratan mengenai agregasi dan disagregasi informasi. Prinsip tersebut berlaku baik dalam penyajian di laporan keuangan maupun dalam pengungkapan di catatan atas laporan keuangan. Saat ini, Perusahaan tengah berupaya mengidentifikasi dampak yang akan ditimbulkan terhadap laporan keuangan.

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of the Financial Statements (Continued)

Accounting standards issued but not yet effective (Continued)

Effective January 1, 2027

PSAK No. 118, Presentation and Disclosures in Financial Statements

The Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK IAI) has issued PSAK No. 118, Presentation and Disclosures in Financial Statements, which supersedes PSAK No. 201, Presentation of Financial Statements. PSAK No. 118 introduces requirements for the presentation of key subtotals, including operating profit or loss, profit or loss before financing and income taxes, and net profit or loss. In addition, PSAK No. 118 requires that income and expenses be classified into the following categories: operating, investing, and financing, along with income taxes and discontinued operations.

PSAK No. 118 also addresses the disclosure of Management-defined Performance Measures ("MPM"), which are intended to communicate management's perspective on the entity's overall financial performance. The standard elaborates on the role of the primary financial statements and the notes to the financial statements, and sets out principles and requirements related to the aggregation and disaggregation of information. These principles apply both to the presentation within the financial statements and to the disclosures. The Company is currently assessing the potential impact of PSAK No. 118 on its financial statements.

b. Current and Non-Current Classification

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash and cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle liability for at least 12 months after the reporting period.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (Lanjutan)

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

c. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu satu bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

d. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana dibatasi penggunaannya merupakan saldo yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

b. Current and Non-Current Classification
(Continued)

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting date, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

c. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity periods less of one (1) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

d. Restricted Funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") sales method which are restricted for use until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

e. Transactions with Related Parties

The Company has transactions with related parties as defined under PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

All significant transactions and balances with related parties have been disclosed in the notes to the financial statements.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

f. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal), dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual dalam proyek.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the weighted-average method.

Real estate inventories consist of land under development and building under construction (houses), which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects are substantially ready for use are charged to profit or loss when incurred.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, costs are revised and reallocated.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

f. Persediaan (Lanjutan)

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi.

g. Uang Muka Pembelian dan Biaya Dibayar Di muka

Uang muka pembelian merupakan pembayaran uang muka untuk pembelian tanah.

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. 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.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun / Years	
Bangunan	20	Building
Kendaraan	4	Vehicles
Peralatan proyek	4 - 8	Project equipment
Inventaris kantor	4 - 8	Office equipment

Biaya konstruksi aset dikapitalisasi sebagai aset tetap dalam proses pembangunan. Biaya bunga dan biaya pinjaman lain, seperti biaya provisi pinjaman yang digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tertentu, dikapitalisasi sampai dengan saat proses pembangunan tersebut selesai. Biaya-biaya ini direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Inventories (Continued)

Costs which are not related to real estate development are charged to profit or loss when incurred.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money, if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statement of profit or loss.

g. Advances for Purchases and Prepaid Expenses

Advance for purchases represents advance payments for land acquisition.

Prepaid expenses are amortized over the periods of benefit using the straight-line method.

h. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

The cost of the construction of assets is capitalized as fixed assets under construction. Interest and other borrowing cost, such as fees on loans used in financing the construction of a qualifying assets, are capitalized up to the date when construction is completed. These costs are reclassified into fixed assets account when the construction or installation is complete. Depreciation of an asset begins when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

h. Aset Tetap (Lanjutan)

Biaya perbaikan dan perawatan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut. Sedangkan biaya-biaya yang berjumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset secara signifikan dikapitalisasi.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutan dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun yang bersangkutan.

i. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, kecuali Goodwill

Sesuai dengan PSAK No. 236, mengenai "Penurunan Nilai Aset", pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan kecuali *Goodwill* untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat dipulihkan kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat dipulihkan kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

h. Fixed Assets (Continued)

Cost of repairs and maintenance is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred, significant renewals and betterments are capitalized.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is credited or charged to current statements of profit or loss and other comprehensive income.

i. Land for Development

Land for development is expressed as the lower value between acquisition cost or net realizable value.

The cost of acquiring land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition costs of land, is transferred to the land under development when land development is about to begin and construction is carried out.

j. Impairment of Non-Financial Asset, except Goodwill

According to PSAK No. 236, regarding "Impairment of Assets", at statement of financial position dates, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets except Goodwill to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

k. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja

Perusahaan mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan PSAK No. 219, mengenai "Imbalan Kerja", dan sesuai dengan Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021.

Sehubungan dengan program imbalan pasti, liabilitas diakui pada laporan posisi keuangan sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program. Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris yang independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Perusahaan mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan atau kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (*vesting period*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode *vesting*. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Keuntungan atau kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program manfaat pasti diakui di laba rugi ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

l. 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

k. Estimated Liabilities for Employee Benefits

The Company recognise an unfunded employee benefits liability in according to PSAK No. 219, regarding "Employee Benefits", and in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 and Government Regulation No. 35 Year 2021.

The liability recognized in the statement of financial position in respect of defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by independent actuary using the projected unit credit method.

The Company recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period where is that actuarial gains or losses happen, are recognized as other comprehensive income and presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized in profit or loss when the curtailment or settlement occurs.

l. 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.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Perusahaan melakukan penerapan PSAK No. 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 kini adalah sebagai berikut:

i) **Aset keuangan**

Klasifikasi, pengakuan, dan pengukuran

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori ini:

- i) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
- ii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"); dan
- iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas - apakah penentuan arus kasnya semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

i) **Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi**

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

I. Financial Instruments (Continued)

The Company has applied PSAK No. 109, which set the requirements in and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. Therefore, accounting policies applied as follows:

i) **Financial assets**

Classification, recognition, and measurement

The Company classifies its financial assets into the following categories:

- i) Financial assets measured at amortised cost;
- ii) Financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"); and
- iii) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

The classification depends on the Company's business model and the contractual terms of the cash flows when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification made at initial adoption.

i) **Financial assets measured at amortised cost**

This classification applies to debt instruments which are held under a hold to collect business model and which have cash flows that meet the "solely payments of principal and interest" criteria.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

i) Aset keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi, pengakuan, dan pengukuran
(Lanjutan)

i) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

ii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL")

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut. Dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi.

- Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.
- Derivatif yang bukan merupakan instrumen lindung nilai. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya diakui pada laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)

I. Financial Instruments (Continued)

i) Financial assets (Continued)

Classification, recognition, and measurement
(Continued)

i) Financial assets measured at amortised cost (Continued)

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant financing component, are recognised at their transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value plus related transaction costs. They are subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Any gains or losses on derecognition or modification of a financial asset held at amortised cost are recognised in profit or loss.

ii) Financial assets measured at fair value either through profit or loss ("FVTPL")

The classification applies to the following financial assets. In all cases, transaction costs are immediately expensed to profit or loss.

- Debt instruments that do not meet the criteria for classification at amortized cost or at fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. Subsequent changes in fair value are recognized in profit or loss.
- Equity investments which are held for trading or where the fair value through other comprehensive income election has not been applied. All fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.
- Derivatives which are not designated as a hedging instrument. All subsequent fair value gains or losses are recognized in profit or loss.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

i) Aset keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi, pengakuan, dan pengukuran
(Lanjutan)

ii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL")
(Lanjutan)

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut. Dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi. (Lanjutan)

- Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga.

iii) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI")

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan di mana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".
- Investasi ekuitas di mana Perusahaan telah memilih secara takterbatal untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

I. Financial Instruments (Continued)

i) Financial assets (Continued)

Classification, recognition, and measurement
(Continued)

ii) Financial assets measured at fair value either through profit or loss ("FVTPL")
(Continued)

The classification applies to the following financial assets. In all cases, transaction costs are immediately expensed to profit or loss. (Continued)

- Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

iii) Financial assets measured at fair value either through other comprehensive income ("FVTOCI")

This classification applies to the following financial assets:

- Debt instruments that are held under a business model where they are held for collection of contractual cash flows and also for sale ("collect and sell") and which have cash flows that meet the "solely payments of principal and interest" criteria.
- Equity investments where the Company has irrevocably elected to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.

The election can be made for each individual investment; however, it is not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses on revaluation of such equity investments, including any foreign exchange component, are recognized in other comprehensive income. When the equity investment is derecognized, there is no reclassification of fair value gains or losses previously recognized in other comprehensive income to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment is established.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

i) Aset keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari investasi tersebut telah jatuh tempo atau telah ditransfer dan Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi yang tersedia pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh saldo piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan dan pendekatan umum untuk aset keuangan lainnya. Pendekatan umum termasuk penelaahan perubahan signifikan risiko kredit sejak terjadinya. Penelaahan kerugian kredit ekspektasian termasuk asumsi mengenai risiko gagal bayar dan tingkat kerugian ekspektasian. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

I. Financial Instruments (Continued)

i) Financial assets (Continued)

Derecognition

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the investments have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all of the risks and rewards of ownership.

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Company assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition.

When making the assessment, the Company uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Company applies the "simplified approach" to measuring expected credit losses ("ECL") which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables, other receivables and contract assets without significant financing components and the "general approach" for all other financial assets. The general approach incorporates a review for any significant increase in counterparty credit risk since inception. The expected credit loss reviews include assumptions about the risk of default and expected loss rates. To measure the expected credit losses, trade receivables have been Companyed based on similar credit risk characteristics and the days past due.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

i) Aset keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, dan piutang lain-lain yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

ii) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba atau rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri atas utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan utang pembiayaan konsumen diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi dan Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

I. Financial Instruments (Continued)

i) Financial assets (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

The Company's financial assets cash and cash equivalents, restricted funds, and other receivables classified as financial assets at amortized cost. The Company has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

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.

ii) Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, or financial liabilities measured at amortized cost. The Company determines the classification of their financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Company's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, and consumer finance payables which are classified as financial liabilities measured at amortized cost. The Company does not have financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

I. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

ii) Liabilitas keuangan (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan tingkat bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya atau diturunkan nilainya melalui proses amortisasi suku bunga efektif. Biaya teramortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskon atau premium terhadap biaya jasa transaksi yang merupakan satu kesatuan dari amortisasi suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba atau rugi.

iii) Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

I. Financial Instruments (Continued)

ii) Financial liabilities (Continued)

Subsequent measurement

Subsequent to initial recognition, all financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest method. Gains and losses are recognized in profit or loss when liabilities are derecognized as well as through the effective interest method amortization process. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or transaction costs that are an integral part of the effective interest rate amortization.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another financial liability from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such exchange or modification is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. The difference between the carrying amount of the financial liability is recognized in profit or loss.

iii) Offsetting of financial instruments

A financial asset and a financial liability shall be offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Company currently has a legally enforceable right to set off the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

m. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas di mana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar sebagai berikut, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Tingkat 1 - Harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

m. Fair Value of Financial Instruments

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability, or*
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company use valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

m. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Semua aset dan liabilitas di mana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar sebagai berikut, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan: (Lanjutan)

- Tingkat 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak; dan
- Tingkat 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir tahun pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas dan level hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 115 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

m. Fair Value of Financial Instruments (Continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole: (Continued)

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable; and
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

n. Revenue from Contract with Customer and Expenses

The Company has applied PSAK No. 115 which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contracts with customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract that transfer to a customer goods or services that are distinct.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban (Lanjutan)

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 115 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut: (Lanjutan)

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Perusahaan sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan), atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

n. Revenue from Contract with Customer and Expenses (Continued)

The Company has applied PSAK No. 115 which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment: (Continued)

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which a Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer), or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan dari penjualan real estat

Kewajiban terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan di bawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu.

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

Kontrak dengan pelanggan untuk segmen real estat Perusahaan umumnya mencakup penjualan unit rumah subsidi dan non subsidi.

Liabilitas kontrak

Liabilitas kontrak adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan dimana Perusahaan telah menerima imbalan (atau jumlah pembayaran jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Perusahaan mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan, kewajiban kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal).

Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Perusahaan melaksanakan kontraknya.

Pendapatan jasa konstruksi

Perusahaan menyediakan jasa konstruksi untuk properti tempat tinggal berdasarkan kontrak dengan pelanggan. Konstruksi dibuat di lokasi atau properti pelanggan. Pendapatan dari jasa konstruksi diakui pada saat jasa tersebut telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakrual berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya dan beban adalah penurunan manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk arus keluar atau penurunan aset atau timbulnya kewajiban yang mengakibatkan penurunan ekuitas, selain yang berkaitan dengan distribusi kepada peserta ekuitas. Beban diakui pada saat terjadinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

n. Revenue from Contract with Customer and Expenses (Continued)

Sale of real estate

The obligation of the Company from the contracts with customers relating to the following revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time.

Revenue from the sale of housing units is recognized when control over the housing units has been transferred to the customer.

Contracts with customers for the Company's real estate segment generally include subsidized and non subsidized sales of housing units.

Contract liability

Contract liability is the obligation to transfer goods or services to a customer for which the Company has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. If a customer pays consideration before the Company transfer goods or services to the customer, a contract liability is recognized when the payment is made or the payment is due (whichever is earlier).

Contract liabilities are recognised as revenue when the Company performs under the contract.

Construction services revenue

The Company provides construction services for residential properties under contract with customers. Construction is made on the customer's site or property. Revenue from construction services is recognized when the service has been completed and handed over to the customer.

Interest income

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the outstanding principal and at the applicable interest rate.

Expenses

Costs and expenses are decreases in economic benefits during the accounting period in the form of outflows or decrease of assets or incurrence of liabilities that result in decreases in equity, other than those relating to distributions to equity participants. Expenses are recognized when incurred.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Pajak Penghasilan

Pajak Final

Pendapatan dari penjualan rumah subsidi dikenakan pajak final sebesar 1% dari nilai penjualan.

Pendapatan dari penjualan rumah non subsidi dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan.

Pendapatan dari jasa konstruksi dikenakan pajak final sebesar 2,65% dari jumlah kotor nilai kontrak.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak pertambahan nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan.

p. Segmen Operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya, pendekatan risiko dan pengembalian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

o. Income Taxes

Final Tax

Revenue from the sale of subsidized homes is subject to a final tax of 1% of the value of the sale.

Revenue from the sale of non subsidized homes is subject to a final tax of 2.5% of the value of the sale.

Revenue from construction services is subject to a final tax of 2.65% of the gross contract value.

The difference between the amount of final tax that has been paid and the amount charged as current tax in the profit and loss statement is recognized as prepaid tax or tax payable.

Differences in the carrying amount of assets or liabilities related to final tax and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Value added tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the statement of financial position.

p. Operating Segments

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products (business segment) or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

p. Segmen Operasi (Lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses.

q. Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham kepada masyarakat, seperti biaya jasa penjamin emisi efek, jasa lembaga dan profesi penunjang emisi efek ditangguhkan. Biaya-biaya tersebut nantinya dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor, yang merupakan selisih antara nilai yang diterima dari pemegang saham dengan nilai nominal saham pada saat penawaran saham kepada masyarakat dilakukan.

r. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Sesuai dengan PSAK No. 233, mengenai "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilusi.

s. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode pelaporan ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan adjusting events telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

p. Operating Segments (Continued)

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the Company's balances and transactions are eliminated.

q. Shares Issuance Cost

The costs incurred in connection with the public offering of shares to the public, such as fees for underwriting services, services for institutions and professions supporting securities issuance, are deferred. These costs will later be recorded as a deduction from additional paid-in capital, which is the difference between the value received from the stockholders and the nominal value of the shares at the time the shares are offered to the public.

r. Earnings (Loss) per Share

In accordance with PSAK No. 233, regarding "Earnings (Loss) per Share", basic earnings per share is computed by dividing profit for the year with weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to Company's ordinary stockholders by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

s. Events after the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Company's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the financial statements when material.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan signifikan yang memiliki dampak material pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Perusahaan tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing Perusahaan. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu Perusahaan dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan 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 diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Company financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

In the process of applying the accounting policies described in Note 2, management has not made any critical judgement that has material impact on the amounts recognized in the financial statements.

Judgments

In the process of applying the Company accounting policies, management has made the following decisions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Determination of Functional Currency

The functional currency of the Company is the currency from the primary economic environment where such company operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective company. The determination of functional currency may require judgement due to various complexity, among others, the Company may transact in more than one currency in its daily business activities.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based their assumption and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumption about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 17.

Penyusutan atas Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 9.

Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Perusahaan. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Employee Benefits

The determination of the Company's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Company believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Company can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefits costs. A more detailed explanation is disclosed in Note 17.

Depreciation of Fixed Assets

The costs of the assets are depreciated on a straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectations applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Company's fixed assets as of December 31, 2025 and 2024 are disclosed in Notes 9.

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Company's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as of December 31, 2025 and 2024.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan.

Nilai tercatat dari aset dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 28.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
<u>Kas</u>		
<u>Rupiah</u>	513.776.795	46.414.623
<u>Kas di bank</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Tabungan Negara Syariah	3.106.017.721	73.737.700
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	695.965.205	574.039.335
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	500.126.452	5.120.913.383
PT Bank UOB Indonesia	100.058.668	100.072.473
PT Bank Mayapada International Tbk	82.141.582	46.313.280
PT Bank Central Asia Tbk	74.982.378	351.327.381
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	55.163.795	255.057.053
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	13.364.933	9.522.607
Sub-jumlah	4.627.820.734	6.530.983.212
Saldo yang dipindahkan	5.141.597.529	6.577.397.835

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Financial Instruments

The Company carries certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Company utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Company's profit or loss.

The carrying amount of financial assets and liabilities carried at fair value in the statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024 are disclosed in Note 28.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	Cash
<u>Rupiah</u>	
<u>Cash in Banks</u>	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Tabungan Negara Syariah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Mayapada International Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
Sub-total	
Balance carried forward	

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (Lanjutan)

	2025
Saldo pindahan	5.141.597.529
<u>Deposito berjangka</u>	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Mayapada	
International Tbk	2.100.000.000
PT Bank Tabungan Negara	
(Persero) Tbk	-
Sub-jumlah	<u>2.100.000.000</u>
Jumlah	<u>7.241.597.529</u>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan setara kas Perusahaan yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

Tingkat suku bunga deposito berjangka per periode:

	2025
Tingkat suku bunga deposito	
berjangka per periode:	
Rupiah	<u>6,26% p.a</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

This account consists of: (Continued)

	2024	
Balance brought forward	6.577.397.835	
<u>Time deposits</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mayapada		
International Tbk	2.000.000.000	
PT Bank Tabungan Negara		
(Persero) Tbk	3.000.000.000	
Sub-total	<u>5.000.000.000</u>	
Total	<u>11.577.397.835</u>	

As of December 31, 2025 and 2024, none of the Company's cash and cash equivalents are restricted or placed at related parties.

Interest rates per annum of time deposits per period:

	2024	
Time deposit interest rate		
per period		
Rupiah	<u>5,5% - 6,5% p.a</u>	

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	2025
PT Bank Tabungan Negara	
Syariah	9.301.771.500
PT Bank Tabungan Negara	
(Persero) Tbk	5.646.998.475
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-
Jumlah	<u>14.948.769.975</u>

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening escrow terkait pembatasan karena penjualan rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Saldo tersebut akan segera dicairkan oleh pihak bank setelah penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank-bank terkait.

5. RESTRICTED FUNDS

	2024	
PT Bank Tabungan Negara		
Syariah	5.809.860.000	
PT Bank Tabungan Negara		
(Persero) Tbk	3.140.629.016	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	41.610.000	
Total	<u>8.992.099.016</u>	

Restricted funds represent escrow account related to the sale of house through the Home Ownership Credit (KPR) facility. The funds will be disbursed immediately by the banks after gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2025
Pihak ketiga	<u>472.030.240</u>

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

	2024	
Third parties	<u>566.307.176</u>	

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Piutang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan kasbon yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap masing-masing akun piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat tertagih sehingga tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas piutang lain-lain.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Tanah yang sedang dikembangkan	16.601.543.364	13.527.122.240	Land under development
Bangunan yang sedang dikonstruksi	13.089.995.738	15.041.804.374	Buildings under construction
Material	2.594.142.534	2.220.430.863	Materials
Jumlah	32.285.681.636	30.789.357.477	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan pencadangan keusangan nilai persediaan tersebut.

8. UANG MUKA PEMBELIAN DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
<u>Uang muka</u>			<u>Advances for purchases</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 25)</u>			<u>Related parties (Note 25)</u>
Tanah	71.844.250	78.782.000	Landrights
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Tanah	8.614.216.750	7.987.458.000	Landrights
Persediaan material	-	42.265.504	Material inventories
Lain-lain	5.000.000	-	Other
Sub-jumlah	8.619.216.750	8.029.723.504	Sub-total
<u>Biaya dibayar di muka</u>			<u>Prepaid expenses</u>
Asuransi	110.630.286	17.303.480	Insurance
Sub-jumlah	110.630.286	17.303.480	Sub-total
Jumlah	8.801.691.286	8.125.808.984	Total

6. OTHER RECEIVABLES (Continued)

Other receivables to third parties represent cash receipt that carried out by the employees.

Based on the review of the status of the individual other receivables accounts at the end of year, management believes that all of the above other receivables are fully collectible and hence, no allowance for impairment of other receivables is necessary.

7. INVENTORIES

This account consists of:

Based on a review of the inventories as of December 31, 2025 and 2024, management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable value, therefore, provision for obsolescence of inventories is not necessary.

8. ADVANCES FOR PURCHASES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA PEMBELIAN DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (Lanjutan)

Berikut rincian uang muka pembelian tanah pada pihak berelasi dan pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

8. ADVANCES FOR PURCHASES AND PREPAID EXPENSES (Continued)

The following are advance for purchases of land to related parties and third parties, as of December 31, 2025 and 2024:

2025	Lokasi/ Location	Luas Tanah (m ²) / Land Area (m ²)	Pembayaran / Payment	Periode Pembayaran/ Payment Period
Pihak Berelasi/ Related Parties	Desa Bunajih, Labang, Bangkalan / Bunajih Village, Labang, Bangkalan	2.003	71.844.250	31 Desember 2026/ December 31, 2026
Pihak Ketiga/ Third Parties	Desa Tebul, Kwanyar, Bangkalan dan Desa Bringen, Labang, Bangkalan, Jawa Timur/ Tebul Village, Kwanyar, Bangkalan and Bringen Village, Labang, Bangkalan, Jawa Timur	92.384	8.614.216.750	31 Desember 2026/ December 31, 2026

2024	Lokasi/ Location	Luas Tanah (m ²) / Land Area (m ²)	Pembayaran / Payment	Periode Pembayaran/ Payment Period
Pihak Berelasi/ Related Parties	Desa Bunajih, Labang, Bangkalan / Bunajih Village, Labang, Bangkalan	2.003	78.782.000	22 Desember 2025 / December 22, 2025
Pihak Ketiga/ Third Parties	Desa Tebul, Kwanyar, Bangkalan dan Desa Bringen, Labang, Bangkalan, Jawa Timur/ Tebul Village, Kwanyar, Bangkalan and Bringen Village, Labang, Bangkalan, Jawa Timur	216.032	7.987.458.000	19 Mei 2023 hingga 31 Desember 2025/ May 19, 2023 until December 31, 2025

9. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

9. FIXED ASSETS

This account consists of:

2025	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2025
Harga perolehan:						Acquisition Cost:
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	2.035.448.316	-	-	-	2.035.448.316	Building
Kendaraan	2.285.710.862	18.342.351	-	-	2.304.053.213	Vehicle
Peralatan proyek	3.827.194.501	-	7.500.000	-	3.819.694.501	Project equipment
Inventaris kantor	629.079.947	133.309.206	-	-	762.389.153	Office equipment
Jumlah harga perolehan	8.777.433.626	151.651.557	7.500.000	-	8.921.585.183	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	242.384.523	101.772.416	-	-	344.156.939	Building
Kendaraan	636.378.562	295.193.588	-	-	931.572.150	Vehicle
Peralatan proyek	1.083.191.663	475.612.848	625.000	-	1.558.179.511	Project equipment
Inventaris kantor	284.794.654	157.719.575	-	-	442.514.229	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	2.246.749.402	1.030.298.427	625.000	-	3.276.422.829	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	6.530.684.224				5.645.162.354	Carrying amount

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (Lanjutan)

9. FIXED ASSETS (Continued)

This account consists of: (Continued)

2024	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	2024
Harga perolehan:						Acquisition Cost:
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	1.842.699.805	-	-	192.748.511	2.035.448.316	Building
Kendaraan	2.285.710.862	-	-	-	2.285.710.862	Vehicle
Peralatan proyek	2.573.258.914	1.304.585.587	50.650.000	-	3.827.194.501	Project equipment
Inventaris kantor	531.886.618	109.634.770	12.441.441	-	629.079.947	Office equipment
Sub-jumlah	7.233.556.199	1.414.220.357	63.091.441	192.748.511	8.777.433.626	Sub-total
Aset dalam pembangunan	123.819.888	68.928.623	-	(192.748.511)	-	Construction in-progress
Jumlah harga perolehan	7.357.376.087	1.483.148.980	63.091.441	-	8.777.433.626	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	149.446.411	92.938.112	-	-	242.384.523	Building
Kendaraan	338.164.704	298.213.858	-	-	636.378.562	Vehicle
Peralatan proyek	675.337.361	431.493.365	23.639.063	-	1.083.191.663	Project equipment
Inventaris kantor	148.940.844	139.741.760	3.887.950	-	284.794.654	Office equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.311.889.320	962.387.095	27.527.013	-	2.246.749.402	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	6.045.486.767				6.530.684.224	Carrying amount

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan ke:

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2025 and 2024 are allocated to:

	2025	2024	
Beban pokok pendapatan (Catatan 22)	475.612.847	431.493.365	Cost of revenues (Note 22)
Beban umum dan administrasi (Catatan 24)	554.685.580	530.893.730	General and administrative expenses (Note 24)
Jumlah	1.030.298.427	962.387.095	Total

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

Deductions in fixed assets represent the sales and disposal of fixed assets with details as follows:

	2025	2024	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	4.183.784	Proceeds from sales of fixed assets
Nilai tercatat neto	6.875.000	35.564.428	Net carrying value
Rugi atas penjualan dan penghapusan aset tetap	(6.875.000)	(31.380.644)	Loss on sales and disposal of fixed assets

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing sebesar Rp 204.910.063 dan Rp 63.157.446.

At December 31, 2025 and 2024, the acquisition cost of fixed assets that have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp 204,910,063 and Rp 63,157,446, respectively.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

Sebagian aset tetap yang dimiliki Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen (Catatan 16).

Aset tetap berupa bangunan, inventaris proyek dan kendaraan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Wahana Tata, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, dan PT Asuransi Intra Asia dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 6.189.399.991 dan Rp 7.117.898.085 pada tahun 2025 dan 2024 dimana manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	
	Luas / Area	Rupiah
Tanah untuk pengembangan	526.464 m2	74.512.891.675

Tanah untuk pengembangan berlokasi di Bangkalan, Madura, Jawa Timur.

11. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

	2025
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
Jumlah	-

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Swadana dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 115/PK/BKL.III/SCPU/XII/2024 tanggal 4 Desember 2024 Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Swadana yang diperuntukkan untuk pembiayaan operasional dengan limit sebesar Rp 3.060.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga pertahun sebesar 2,75% dengan jangka waktu sampai 1 (satu) bulan.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan gadai giro escrow.

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

9. FIXED ASSETS (Continued)

Certain fixed assets are pledged as collateral for consumer finance payables (Note 16).

Buildings, project equipment and vehicles of the Company are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Wahana Tata, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, dan PT Asuransi Intra Asia with total coverage approximately amounting to Rp 6,189,399,991 and Rp 7,117,898,085 in 2025 and 2024, respectively which in management's opinion, is adequate to cover any possible losses from such risks.

Based on management's evaluation, the management believes there are no events or changes in the circumstances, which may indicate impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2025 and 2024.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account consists of:

	2024	
	Luas / Area	Rupiah
Tanah untuk pengembangan	527.196 m2	73.581.363.147

Land for development located in Bangkalan, Madura, Jawa Timur.

11. BANK LOAN

This account consists of:

	2024
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.060.000.000
Total	3.060.000.000

Based on the Swadana Credit Agreement Letter from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 115/PK/BKL.III/SCPU/XII/2024 dated December 4, 2024, the Company obtained a Self-funding Credit facility Swadana intended for operational financing with a limit of Rp 3,060,000,000. This loan facility bears an interest rate of 2.75% per annum with a term of up to 1 (one) month.

The loan facility is secured by an escrow current account pledge.

In January, 2025, the Company has fully paid all loan facilities obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pihak ketiga		
CV Karya Pemenang	228.584.097	-
PT Varia Usaha Beton	205.235.100	228.820.950
CV Karya Bangunan Anugerah	174.245.328	181.248.000
PT Oupu Material Bangunan	140.849.529	-
PT Karya Utama Group	139.372.292	106.424.996
PT Pro Baja Indonesia	57.976.112	159.912.224
CV Royal Prima Mandiri	-	128.705.675
CV Baja Sejahtera Mandiri	-	107.472.420
Lain-lain	1.099.973.468	1.367.018.511
Jumlah	2.046.235.926	2.279.602.776

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Kurang dari 30 hari	1.378.973.598	2.279.367.649
31 - 60 hari	667.262.328	-
Lebih dari 90 hari	-	235.127
Jumlah	2.046.235.926	2.279.602.776

Utang usaha merupakan utang kepada kontraktor, pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan unit perumahan.

12. TRADE PAYABLES

This account consists of:

Third parties
CV Karya Pemenang
PT Varia Usaha Beton
CV Karya Bangunan Anugerah
PT Oupu Material Bangunan
PT Karya Utama Group
PT Pro Baja Indonesia
CV Royal Prima Mandiri
CV Baja Sejahtera Mandiri
Others
Total

The aging analysis of trade payables are as follows:

	2025	2024
Kurang dari 30 hari	1.378.973.598	2.279.367.649
31 - 60 hari	667.262.328	-
Lebih dari 90 hari	-	235.127
Total	2.046.235.926	2.279.602.776

Trade payables represent payables to contractors, suppliers for the completion of land development and construction buildings.

13. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pihak ketiga	4.801.984.506	3.047.865.731

Utang lain-lain - pihak ketiga merupakan utang yang berkaitan dengan titipan konsumen atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

13. OTHER PAYABLES

This account consists of:

Other payables - third parties is payable related to consumers' deposit on Home Ownership Credit (KPR).

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	130.273.394	92.998.953
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan - bersih	388.973.012	997.525.088
Jumlah	519.246.406	1.090.524.041

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

Income tax article 4 (2)
Value Added Tax (VAT) In - net
Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	82.789.510	19.058.325	Article 4 (2)
Pasal 21	13.499.047	22.030.242	Article 21
Pasal 23	3.350.470	2.534.863	Article 23
Jumlah	99.639.027	43.623.430	Total

c. Beban Pajak Final

Akun ini merupakan beban pajak final sebesar Rp 912.385.211 dan Rp 1.170.176.350 masing masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

d. Beban Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	20.323.833.182	22.056.999.167	Profit before final tax expenses as shown in the statement of profit or loss and other comprehensive income
Beda tetap:			Permanent differences:
Pendapatan yang telah dikenakan pajak final:			Income already subjected to final tax:
Penjualan unit subsidi	(53.452.000.000)	(43.106.500.000)	Sales of subsidized units
Penjualan unit non-subsidi	(14.002.000.000)	(28.048.500.000)	Sales of non-subsidized units
Pendapatan konstruksi	(1.049.630.629)	(1.430.145.269)	Construction services
Penghasilan bunga	(92.963.826)	(454.967.931)	Interest income
Beban yang telah dikenakan pajak final	48.272.761.273	50.983.114.033	Expenses already subjected to final tax
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	Estimated taxable income

14. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable

This account consists of:

c. Final Tax Expenses

This account represent the final tax expense amounting to Rp 912,385,211 and Rp 1,170,176,350 for the years then ended Desember 31, 2025 and 2024, respectively.

d. Income Tax Expense

Reconciliation between profit before final tax as shown in the statement of profit or loss and other comprehensive income and the Company's taxable income for the years ended December 31, 2025 and 2024 were as follows:

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 1 Januari 2025, Pemerintah Republik Indonesia melalui Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) menetapkan, antara lain, tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) ditetapkan sebesar 12% dari sebelumnya 11%. Untuk barang dan jasa tertentu yang tidak termasuk kategori mewah, dasar pengenaan pajak (DPP) ditetapkan sebesar 11/12 dari harga jual, sehingga tarif efektif pajak pertambahan nilai yang dikenakan tetap sekitar 11%. Sedangkan untuk barang dan jasa mewah, tarif pajak pertambahan nilai dikenakan penuh atas DPP 100% dari harga jual, sehingga tarif efektif menjadi 12%.

15. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Uang muka penjualan rumah	1.156.997.612	2.435.433.693	Down payment on house sales
Uang muka renovasi	276.797.671	285.571.954	Down payment on renovation
Jumlah	1.433.795.283	2.721.005.647	Total

Uang muka penjualan rumah merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang sudah melakukan pemesanan rumah.

Uang muka renovasi merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang akan melakukan renovasi rumah.

16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
PT BCA Finance	40.096.368	195.236.730	PT BCA Finance
PT Maybank Indonesia Finance	-	209.863.531	PT Maybank Indonesia Finance
Jumlah	40.096.368	405.100.261	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	40.096.368	365.003.893	Less current maturities
Bagian jangka panjang	-	40.096.368	Long-term portion

14. TAXATION (Continued)

e. Tax Rate Changes

As of January 1, 2025, the Government of the Republic of Indonesia, through the Law on the Harmonization of Tax Regulations (UU HPP), has stipulated, among other provisions, that the Value Added Tax (VAT) rate shall be set at 12%, up from the previous rate of 11%. For certain goods and services that are not classified as luxury items, the tax base (DPP) is determined to be 11/12 of the selling price, resulting in an effective VAT rate that remains approximately 11%. Meanwhile, for luxury goods and services, the VAT will be imposed in full on a tax base equivalent to 100% of the selling price, resulting in an effective rate of 12%.

15. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

Down payment on house sales is a down payment paid in advance by customers who have made a house reservation.

The down payment on renovation is an advance payment made by customers who intend to renovate their homes.

16. CONSUMER FINANCE PAYABLES

This account consists of:

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Akun ini merupakan utang pembiayaan konsumen atas pembelian aset tetap berupa kendaraan dan peralatan proyek, yang dikenakan bunga efektif yang berkisar antara 2,66% - 9,79% per tahun dengan jangka waktu selama 1 - 3 tahun.

16. CONSUMER FINANCE PAYABLES (Continued)

This account represents consumer finance payables on the acquisition of vehicles and project equipment, bearing effective rates ranging between 2.66% to 9.79% per annum, with terms of maturity of 1 - 3 years.

17. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja karyawan Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh aktuaris independen, "KKA Azwir Arifin dan Rekan", dengan laporan masing-masing tertanggal 5 Maret 2026 dan 24 Maret 2025 sesuai dengan Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

17. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Company's employee benefits liability as of December 31, 2025 and 2024 were calculated by an independent actuary, "KKA Azwir Arifin dan Rekan", in this report dated March 5, 2026 and March 24, 2025 respectively in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 and Government Regulation No. 35 Year 2021, by using the *Projected Unit Credit* method.

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liabilities as follows:

	2025	2024	
Usia pensiun normal	55 tahun / years	55 tahun / years	Normal pension age
Tingkat diskonto per tahun	4,81% - 7,06%	6,88% - 7,13%	Annual discount rate
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8%	8%	Annual salary increment rate
Tabel mortalitas	Indonesia - IV	Indonesia - IV	Mortality rate

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the net employee benefit liability as follows:

	2025	2024	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	586.158.689	418.684.823	Present value of employees' benefits obligation
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	586.158.689	418.684.823	Liabilities recognized in the statement of financial position

Mutasi nilai wajar atas aset program selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The movements in the fair value of plan assets of the year as follows:

	2025	2024	
Saldo awal liabilitas	418.684.823	371.353.579	Beginning balance of liabilities
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	172.652.969	213.351.657	Employees' benefit expense for current year
Jumlah yang diakui pada rugi komprehensif lain	(5.179.103)	(166.020.413)	Total amount recognized in other comprehensive loss
Saldo akhir liabilitas	586.158.689	418.684.823	Ending balance of liabilities

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA
(Lanjutan)

Jumlah beban yang diakui pada laba rugi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Biaya jasa kini	143.020.574	188.733.136
Biaya bunga	29.632.395	24.618.521
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	172.652.969	213.351.657

Sensitivitas dari kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi aktuaria adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Perubahan asumsi:		
Kenaikan 1% tingkat diskonto	583.217.549	408.888.934
Penurunan 1% tingkat diskonto	471.057.306	324.842.708
Kenaikan 1% tingkat gaji	467.552.568	322.106.080
Penurunan 1% tingkat gaji	586.102.700	411.187.328

17. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

The total expense recognized in the profit or loss for employee benefits as follows:

Current service cost
Interest cost

Employees' benefits expense recognized in the current year

The sensitivity of the defined benefit obligation to changes in actuarial assumptions are as follows:

Changes of assumptions:

1% increase in discount rate
1% decrease in discount rate
1% increase in salary rate
1% decrease in salary rate

18. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders at December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025			
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	49,91%	22.037.100.000	PT Exa Nusa Persada
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	29,94%	13.222.600.000	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Isack Utomo	219.300.000	4,97%	2.193.000.000	Isack Utomo
Hokky Handojo	137.700.000	3,12%	1.377.000.000	Hokky Handojo
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	1,87%	826.200.000	Pieter Hadi Soetardji
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	450.012.251	10,19%	4.500.122.510	Public (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	4.415.602.251	100,00%	44.156.022.510	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:
(Lanjutan)

Pemegang Saham	2024			Shareholders
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	49,91%	22.037.100.000	PT Exa Nusa Persada
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	29,94%	13.222.600.000	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Isack Utomo	220.510.000	4,99%	2.205.100.000	Isack Utomo
Hokky Handojo	137.700.000	3,12%	1.377.000.000	Hokky Handojo
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	1,87%	826.200.000	Pieter Hadi Soetardji
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	448.791.800	10,17%	4.487.918.000	Public (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	4.415.591.800	100,00%	44.155.918.000	Total

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Perusahaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan berikutnya.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity* dan rasio *gearing*.

18. SHARE CAPITAL (Continued)

The composition of the Company's shareholders at December 31, 2025 and 2024 is as follows:
(Continued)

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Company is also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Company in the next Annual General Shareholders Meeting ("AGSM").

The Company manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2025 and 2024.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio and gearing ratio.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2025
Agio saham sehubungan dengan penawaran umum saham (Catatan 1b)	49.500.000.000
Biaya emisi efek	(2.657.890.680)
Pelaksanaan waran	1.531.375
Jumlah	46.843.640.695

Biaya emisi efek merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham baru Perusahaan yang dilakukan saat Penawaran Umum Perdana pada 6 Oktober 2023.

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	2024	
	49.500.000.000	Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)
	(2.657.890.680)	Share issuance costs
	225.000	Exercise of warrant
Total	46.842.334.320	Total

Share issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of new shares of the Company during the Initial Public Offering on October 6, 2023.

20. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 11 Juli 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 13.246.786.194 dari laba bersih tahun 2024 yang dibayarkan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 12 Juni 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 13.246.770.000 dari laba bersih tahun 2023 yang dibayarkan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham Perusahaan dan para pemegang saham menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.831.180.000 dari laba bersih tahun 2023, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

20. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Based on the resolution of the General Meeting of Shareholders dated July 11, 2025, the Company's shareholders approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 13,246,786,194 from the Company's net profit for the year 2024, to be paid to the Company's shareholders.

Based on the Circular Decision of the Shareholders in replacement the General Meeting of Shareholders dated June 12, 2024, the Company's shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 13,246,770,000 of net income in 2023 which was paid as cash dividends to the Company's shareholders and the shareholders agreed to appropriate portions of net profit year 2023 for general reserve purposes amounted to Rp 2,831,180,000, in accordance with the existing regulations.

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2025
Unit subsidi	53.452.000.000
Unit non-subsidi	14.002.000.000
Jasa konstruksi	1.049.630.629
Jumlah	68.503.630.629

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan kepada pelanggan yang nilainya melebihi 10% dari pendapatan bersih.

21. REVENUES

This account consists of:

	2024	
	43.106.500.000	Subsidized units
	28.048.500.000	Non-subsidized units
	1.430.145.269	Construction services
Total	72.585.145.269	Total

There is no revenues to customers which amount exceeding 10% of the net of revenues in December 31, 2025 and 2024.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Unit subsidi	29.526.050.000	24.011.890.000	Subsidized units
Unit non-subsidi	7.746.090.000	15.738.125.000	Non-subsidized units
Jasa konstruksi	539.500.000	464.250.000	Construction services
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	475.612.847	431.493.365	Depreciation of fixed assets (Note 9)
Perbaikan peralatan proyek	267.476.600	100.256.556	Project equipment repair
Ongkos kirim	113.843.855	157.865.192	Shipping
Jumlah	38.668.573.302	40.903.880.113	Total

22. COST OF REVENUES

This account consists of:

23. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Komisi penjualan	1.527.343.800	2.089.694.139	Sales commission
Gathering user	261.187.468	263.928.057	Gathering user
Iklan dan promosi	235.179.780	336.982.716	Advertising and promotion
Transportasi	143.053.899	170.052.061	Transportation
Jamuan	46.377.170	50.244.763	Entertainment
Jumlah	2.213.142.117	2.910.901.736	Total

23. SELLING EXPENSES

This account consists of:

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	2.788.910.431	2.727.340.461	Salaries and allowances
Pajak	1.384.050.203	1.443.891.501	Tax
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	554.685.580	530.893.730	Depreciation of fixed assets (Note 9)
Jasa profesional	550.698.278	425.294.590	Professional fee
Keamanan	406.770.031	508.529.672	Security
Perangkat lunak	212.974.202	211.952.463	Software
Imbalan kerja (Catatan 17)	172.652.969	213.351.657	Employees benefits (Note 17)
Listrik, air, telepon	74.776.634	126.862.749	Electricity, water, and telephone
Pemeliharaan dan perbaikan	51.412.506	88.850.744	Repairs and maintenance
Lain-lain	1.169.618.839	870.678.133	Others
Jumlah	7.366.549.673	7.147.645.700	Total

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi / Name of Related Parties	Sifat Relasi / Nature of Relationship	Jenis Transaksi / Type of Transactions
Pieter Hadi Soetardji	Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control	Uang muka pembelian/ Advances for Purchases
Linda Caroline Tjokro	Pemegang saham Perusahaan sepengendali/ Stockholders of entities under common control	Uang muka pembelian/ Advances for Purchases
Tjokro Rianto	Anggota keluarga pemegang saham Perusahaan/ Family of the entities stockholders	Uang muka pembelian/ Advances for Purchases

Transaksi-transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan melakukan transaksi uang muka pembelian tanah dengan pihak berelasi. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Uang Muka Pembelian - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (Catatan 8) dengan rincian sebagai berikut:

	2025	2024	
Pieter Hadi Soetardji	49.572.000	50.000.000	Pieter Hadi Soetardji
Tjokro Rianto	22.272.250	22.272.250	Tjokro Rianto
Linda Caroline Tjokro	-	6.509.750	Linda Caroline Tjokro
Jumlah	71.844.250	78.782.000	Total

- b. Gaji dan manfaat kesejahteraan lainnya untuk Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah masing-masing sebesar Rp 667.500.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The nature of the relationship with related parties are as follows:

Transactions with related parties are as follows:

- a. The Company conducted transactions on land purchase advance with related parties. The balance arising from these transactions are recorded as "Advances for Purchases - Related Parties" in the statements of financial position (Note 8) with details as follow:

- b. Salary and other benefit for Board Commisioners and Directors of the Company is amounting to Rp 667,500,000, as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

26. LABA PER SAHAM

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
Laba tahun berjalan	19.411.447.971	20.886.822.817	Profit for the year
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	4.415.596.245	4.415.590.335	Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share
Laba per saham dasar	4,40	4,73	Basic earnings per share

26. EARNINGS PER SHARE

This account consists of:

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk pengamanan kemampuan Perusahaan dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan manfaat bagi pemegang saham dan pihak berkepentingan lainnya serta mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Secara periodik, Perusahaan melakukan valuasi pinjaman untuk menentukan kemungkinan pembiayaan kembali pinjaman yang ada dengan pinjaman baru yang lebih efisien yang akan mengarah pada biaya pinjaman yang lebih optimal.

Rasio pinjaman terhadap ekuitas (dengan membandingkan pinjaman yang dikenai bunga) adalah rasio yang diawasi oleh manajemen untuk mengevaluasi struktur permodalan Perusahaan dan mereviu efektivitas pinjaman Perusahaan.

Struktur permodalan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2025		2024		
	Jumlah / Total	Persentase/ Percentage	Jumlah / Total	Persentase/ Percentage	
Liabilitas jangka pendek	8.421.751.110	5,83%	11.546.851.172	8,17%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	586.158.689	0,41%	458.781.191	0,32%	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	9.007.909.799	6,24%	12.005.632.363	8,50%	Total liabilities
Jumlah ekuitas	135.419.161.302	93,76%	129.247.909.537	91,50%	Total equity
Jumlah	144.427.071.101	100,00%	141.253.541.900	100,00%	Total
Rasio liabilitas terhadap ekuitas		6,65%		9,29%	Debt to equity ratio

27. CAPITAL MANAGEMENT

The objective of capital management are to secure the Company's ability to continue its business in order to deliver results for stockholders and benefits to other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to minimize the cost of capital.

Periodically, the Company performs the valuation of debt to determine the possible refinancing of existing debt with new debt that is more efficient which will lead to more optimal debt costs.

Debt to equity ratio (by comparing the gearing debt) is the ratio that is required to manage by management to evaluate the capital structure of the Company and reviews the effectiveness of the Company's debt.

The Company's capital structure are as follows:

28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan mengandung berbagai macam risiko-risiko keuangan antara lain: risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari konsumen mereka yang gagal untuk melaksanakan kewajiban kontraktualnya.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES

Activities of the Company contain various kinds of financial risks include: credit risk, liquidity risk and interest rate risk. Financial risk management policies implemented by the Company are as follows:

a. Credit Risk

Credit risk is the risk in which the Company will incur a loss arising from their consumers that fail to discharge their contractual obligations.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Instrumen keuangan Perusahaan yang berpotensi mengandung risiko kredit adalah kas di bank dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan piutang lain-lain. Jumlah maksimum paparan risiko kredit adalah sama dengan jumlah dari akun yang bersangkutan.

Perusahaan mengelola dan mengontrol risiko kredit ini dengan menetapkan batas jumlah risiko yang bisa diterima untuk masing-masing pelanggan dan dengan lebih selektif dalam memilih bank dan lembaga keuangan.

Jumlah maksimum paparan risiko kredit pada tanggal tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah:

	2025	2024	
Kas di bank dan setara kas	6.727.820.734	11.530.983.212	Cash in bank and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	14.948.769.975	8.992.099.016	Restricted funds
Piutang lain-lain	472.030.240	566.307.176	Other receivables
Jumlah	22.148.620.949	21.089.389.404	Total

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan instrumen keuangan. Kebijakan Perusahaan adalah untuk secara teratur memantau kebutuhan likuiditas saat ini dan diharapkan untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan cadangan uang tunai yang cukup untuk memenuhi kebutuhan likuiditas dalam jangka pendek dan panjang.

Tabel dibawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

	Jumlah/ Total	Dalam waktu 1 tahun/ Below 1 year	Dalam waktu 1-5 tahun / Within 1 - 5 years	Lebih dari 5 tahun / More than 5 years	
2025					
Utang usaha	2.046.235.926	2.046.235.926	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	4.801.984.506	4.801.984.506	-	-	Other payable
Utang pembiayaan konsumen	40.096.368	40.096.368	-	-	Consumer finance payables
Jumlah	6.888.316.800	6.888.316.800	-	-	Total

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES
(Continued)

a. Credit Risk (Continued)

The Company's financial instruments that potentially expose it to credit risk are cash in banks and cash equivalents, restricted funds, and other receivables. The maximum exposure to credit risk is equal to the carrying amounts of the respective accounts.

The Company manages and controls this credit risk by setting limits on the amount of risk which is willing to accept for respective customers and by being more selective in choosing banks and financial institutions.

The maximum exposure to credit risk as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that a Company will have difficulty in obtaining fund to fulfill commitments related with financial instruments. The Company's policy is to regularly monitor current and expected liquidity requirements to ensure that the Company maintains sufficient reserve of cash to meet its liquidity requirement in the short and long term.

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual cashflows.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES
(Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Tabel dibawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto. (Lanjutan)

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual cashflows. (Continued)

2024	Jumlah/ Total	Dalam waktu 1 tahun/ Below 1 year	Dalam waktu 1- 5 tahun / Within 1 - 5 years	Lebih dari 5 tahun / More than 5 years	
Utang bank	3.060.000.000	3.060.000.000	-	-	Bank loan
Utang usaha	2.279.602.776	2.279.602.776	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	3.047.865.731	3.047.865.731	-	-	Other payable
Beban akrual	29.749.695	29.749.695	-	-	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	405.100.261	365.003.893	40.096.368	-	Consumer finance payables
Jumlah	8.822.318.463	8.782.222.095	40.096.368	-	Total

c. Risiko Tingkat Suku Bunga

c. Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa depan atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar.

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

Risiko tingkat suku bunga yang dihadapi Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja yang jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga yang mengambang menimbulkan risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar instrumen keuangan yang dimiliki Perusahaan.

The Company's interest rate risk mainly arises from loans for working capital purposes with maturity dates within 1 (one) year. Loans with diverse floating interest rates lead to the interest rate risk on the fair value of financial instrument owned by the Company.

	2025	2024	
Instrumen dengan bunga tetap			Fixed interest rates instruments
Liabilitas keuangan	40.096.368	405.100.261	Financial liabilities
Jumlah liabilitas, neto	40.096.368	405.100.261	Total liabilities, net
Instrumen dengan bunga mengambang			Floating interest rates instruments
Aset keuangan	21.676.590.709	20.523.082.228	Financial assets
Liabilitas keuangan	-	3.060.000.000	Financial liabilities
Jumlah aset, neto	21.676.590.709	23.583.082.228	Total assets, net

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

d. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain, utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

	2025	
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair values
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	7.241.597.529	7.241.597.529
Dana yang dibatasi penggunaannya	14.948.769.975	14.948.769.975
Piutang lain-lain	472.030.240	472.030.240
Jumlah	22.662.397.744	22.662.397.744
Liabilitas Keuangan		
Utang bank	-	-
Utang usaha	2.046.235.926	2.046.235.926
Utang lain-lain	4.801.984.506	4.801.984.506
Beban akrual	-	-
Utang pembiayaan konsumen	40.096.368	40.096.368
Jumlah	6.888.316.800	6.888.316.800

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES
(Continued)

d. Fair Values of Financial Instruments

Fair value of cash and cash equivalents, restricted funds, other receivables, bank loan, trade payables, other payables and accrued expenses approximate its carrying values due to short-term maturities of these instruments.

	2024	
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair values
Financial Assets		
Cash and cash equivalents	11.577.397.835	11.577.397.835
Restricted funds	8.992.099.016	8.992.099.016
Other receivables	566.307.176	566.307.176
Total	21.135.804.027	21.135.804.027
Financial Liabilities		
Bank loan	3.060.000.000	3.060.000.000
Trade payables	2.279.602.776	2.279.602.776
Other payables	3.047.865.731	3.047.865.731
Accrued expenses	29.749.695	29.749.695
Consumer finance payables	405.100.261	405.100.261
Total	8.822.318.463	8.822.318.463

29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas non-kas

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2025
Penambahan tanah untuk pengembangan melalui uang muka pembelian tanah	5.785.858.907
Reklasifikasi persediaan tanah dari tanah untuk pengembangan	5.017.030.379

29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS

a. Non-cash activities

Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

	2024
Additional of land for development through advances for purchase of lands	6.017.127.000
Reclassification lands inventories from lands for development	1.853.796.809

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)

b. Rekonsiliasi utang neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2025 / January 1, 2025	Arus kas / Cash flows	Transaksi non- kas / Non-cash transaction	31 Desember 2025 December 31, 2025	
Utang bank	3.060.000.000	(3.060.000.000)	-	-	Bank loan
Utang lain-lain	3.047.865.731	1.754.118.775	-	4.801.984.506	Other payables
Utang pembiayaan konsumen	405.100.261	(365.003.893)	-	40.096.368	Consumer finance payables
Jumlah	6.512.965.992	(1.670.885.118)	-	4.842.080.874	Total

	1 Januari 2024 / January 1, 2024	Arus kas / Cash flows	Transaksi non- kas / Non-cash transaction	31 Desember 2024 December 31, 2024	
Utang bank	-	3.060.000.000	-	3.060.000.000	Bank loan
Utang lain-lain	1.772.873.441	1.274.992.290	-	3.047.865.731	Other payables
Utang pembiayaan konsumen	927.459.349	(522.359.088)	-	405.100.261	Consumer finance payables
Jumlah	2.700.332.790	3.812.633.202	-	6.512.965.992	Total

29. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS (Continued)

b. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the statement of cash flows are as follows:

30. PERIKATAN

- Berdasarkan perjanjian No. 54301222001, tanggal 29 Desember 2022, Perusahaan, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Maybank Indonesia Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 706.140.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (Catatan 16). Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 1 Desember 2025.
- Berdasarkan perjanjian No. 9512008019-PK-003, tanggal 19 April 2023, Perusahaan, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 280.983.000 dengan jangka waktu 36 bulan.
- Berdasarkan Surat No. 005/KEN-LGL/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang ditandatangani PT BCA Finance dan Perusahaan, para pihak telah sepakat atas pencabutan atas ketentuan terkait kewajiban pemberitahuan perubahan pemegang saham dan ketentuan tersebut telah disesuaikan dan dihilangkan sehingga Perusahaan tidak wajib melakukan pemberitahuan atas perubahan pemegang saham.

30. COMMITMENTS

- Based on agreement No. 54301222001, dated December 29, 2022, the Company, obtained financing agreement from PT Maybank Indonesia Finance for the purchase of vehicle amounting to Rp 706,140,000 with a term of 36 months. This facility is secured by the related assets (Note 16). This facility has fully paid on December 1, 2025.
- Based on agreement No. 9512008019-PK-003, dated April 19, 2023, the Company, obtained financing agreement from PT BCA Finance for the purchase of vehicle amounting to Rp 280,983,000 with a term of 36 months.
- Based on Letter No. 005/KEN-LGL/VI/2023 dated June 26, 2023 which was signed by PT BCA Finance and the Company, the parties have agreed to the revocation of the provisions regarding the obligation to notify changes in shareholders and these provisions have been adjusted and eliminated so that the Company is not required to make notifications of changes in shareholders.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PERIKATAN (Lanjutan)

- d. Perjanjian pembiayaan multiguna/Investasi No. 9512008019-PK-001 tanggal 19 April 2023, sebagaimana telah diubah dengan Surat Permohonan Perusahaan No. 005/KEN-LGL/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang seluruhnya dibuat di bawah tangan, oleh dan antara PT BCA Finance sebagai kreditur dan Perusahaan sebagai debitur.

30. COMMITMENTS (Continued)

- d. Multipurpose Financing/Investment Agreement No. 9512008019-PK-001 dated April 19, 2023, as amended by the Company's Application Letter No. 005/KENLGL/VI/2023 dated June 26, 2023 which was written underhand, by and between PT BCA Finance as a creditor and the Company as a debtor.

31. SEGMENT OPERASI

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki segmen bisnis usaha yang dibagi menjadi 3 (tiga): penjualan unit subsidi, penjualan unit non-subsidi dan pendapatan jasa konstruksi.

31. OPERATING SEGMENT

In 2025 and 2024, the Company have business segments which are divided into 3 (three): subsidized unit sales, non-subsidized unit sales and construction service income.

	2025				
	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Jumlah/ Total	
Pendapatan	53.452.000.000	14.002.000.000	1.049.630.629	68.503.630.629	Revenues
Beban pokok pendapatan	(30.194.697.756)	(7.921.245.388)	(552.630.158)	(38.668.573.302)	Cost of revenues
Hasil segmen	23.257.302.244	6.080.754.612	497.000.471	29.835.057.327	Segment results
Beban penjualan yang tidak dapat dialokasikan				(2.213.142.117)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan				(7.366.549.673)	Unallocated general and administrative expenses
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan				(19.206.213)	Unallocated finance expenses
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan				(6.875.000)	Unallocated loss on sales and disposal of fixed assets
Pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan				94.548.858	Unallocated other income
Laba sebelum beban pajak final				20.323.833.182	Income before final tax
Beban pajak final				(912.385.211)	Final tax expenses
Laba tahun berjalan				19.411.447.971	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				5.179.103	Other comprehensive income for the year
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan				<u>19.416.627.074</u>	Total comprehensive income for the year

	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Tidak Dapat Dialokasikan/ Unallocated	Jumlah/ Total	
Aset	110.550.236.355	33.384.848.047	491.986.699	-	144.427.071.101	Assets
Liabilitas	6.389.687.540	2.123.807.266	494.414.993	-	9.007.909.799	Liabilities
Penyusutan	282.454.559	183.787.287	9.371.001	554.685.580	1.030.298.427	Depreciation

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
Dan Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)
As of December 31, 2025
And For the Year
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki segmen bisnis usaha yang dibagi menjadi 3 (tiga): penjualan unit subsidi, penjualan unit non-subsidi dan pendapatan jasa konstruksi (Lanjutan).

31. OPERATING SEGMENT (Continued)

In 2025 and 2024, the Company have business segments which are divided into 3 (three): subsidized unit sales, non-subsidized unit sales and construction service income (Continued).

	2024				
	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Jumlah/ Total	
Pendapatan	43.106.500.000	28.048.500.000	1.430.145.269	72.585.145.269	Revenues
Beban pokok pendapatan	(24.421.435.145)	(16.004.607.480)	(477.837.488)	(40.903.880.113)	Cost of revenues
Hasil segmen	18.685.064.855	12.043.892.520	952.307.781	31.681.265.156	Segment results
Beban penjualan yang tidak dapat dialokasikan				(2.910.901.736)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi yang tidak dapat dialokasikan				(7.147.645.700)	Unallocated general and administrative expenses
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan				(24.219.404)	Unallocated finance expenses
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan				(31.380.644)	Unallocated loss on sales and disposal of fixed assets
Pendapatan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan				489.881.495	Unallocated other income
Laba sebelum beban pajak final				22.056.999.167	Income before final tax
Beban pajak final				(1.170.176.350)	Final tax expenses
Laba tahun berjalan				20.886.822.817	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				166.020.413	Other comprehensive income for the year
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan				21.052.843.230	Total comprehensive income for the year

	Unit subsidi/ Subsidized units	Unit nonsubsidi/ Non-subsidized units	Jasa konstruksi/ Construction services	Tidak Dapat Dialokasikan/ Unallocated	Jumlah/ Total	
Aset	95.593.836.448	44.862.749.086	796.956.366	-	141.253.541.900	Assets
Liabilitas	6.523.353.160	4.764.249.067	718.030.136	-	12.005.632.363	Liabilities
Penyusutan	256.253.103	166.738.547	8.501.715	530.893.730	962.387.095	Depreciation

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2025

Dan Untuk Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal Tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(Continued)

As of December 31, 2025

And For the Year

Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2026, Perusahaan telah menerima beberapa surat ketetapan pajak dan surat tagihan pajak untuk tahun pajak 2022.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar atas pajak penghasilan badan tahun 2022 sebesar Rp 352.633.674.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Pasal 21 tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar atas pajak penghasilan pasal 21 masa Januari - Desember 2022 sebesar Rp 13.196.350.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai tanggal 20 Februari 2026, DJP menetapkan kurang bayar pajak atas Pajak Pertambahan Nilai masa Januari-Desember 2022 sebesar Rp 34.309.101.

Pada tanggal 20 Februari 2026, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 4.238.971.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Tax Assessment Letter

In 2026, the Company received several tax assessment letters and tax collection letters related to the 2022 fiscal year.

Based on the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Corporate Income Tax dated February 20, 2026, the Directorate General of Taxes determined an underpayment of corporate income tax for the 2022 fiscal year amounting to Rp 352,633,674.

Based on the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Article 21 Income Tax dated February 20, 2026, the Directorate General of Taxes determined an underpayment of Article 21 income tax for the period January to December 2022 amounting to Rp 13,196,350.

Based on the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Value Added Tax dated February 20, 2026, the Directorate General of Taxes determined an underpayment of value added tax for the period January to December 2022 amounting to Rp 34,309,101.

On February 20, 2026, the Company received a Tax Collection Letter (STP) for Value Added Tax amounting to Rp 4,238,971.

2025

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan Annual Report & Sustainability Report

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk

Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar
Bangkalan - 69163

☎ Tel. (+62) 811 3208 8881

✉ E-mail : corsec@kokohcity.com

🌐 Website : kokohcity.com

