



SWID
PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Laporan Tahunan
Annual Report **2025**



Memperkuat Ketangguhan dan Adaptivitas di Tengah Tahun yang Penuh Tantangan

*Strengthening Resilience and Agility
in Challenging Year*

PT Saraswanti Indoland Development Tbk



Laporan Tahunan
Annual Report **2025**

**Memperkuat Ketangguhan dan
Adaptivitas di Tengah Tahun
yang Penuh Tantangan**
Strengthening Resilience and Agility
in Challenging Year

PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Memperkuat Ketangguhan dan Adaptivitas di Tengah Tahun yang Penuh Tantangan

Strengthening Resilience and Agility in Challenging Year

Tema ini mencerminkan komitmen PT Saraswanti Indoland Development Tbk dalam menghadapi dinamika bisnis yang terus berubah sepanjang tahun. Berbagai tantangan, mulai dari ketidakpastian ekonomi, perubahan kondisi pasar, hingga tuntutan efisiensi dan kualitas operasional yang semakin tinggi, menuntut Perseroan untuk tetap tangguh, responsif, dan mampu beradaptasi secara cepat. Ketangguhan diwujudkan melalui upaya menjaga stabilitas operasional, memperkuat fondasi bisnis, serta memastikan keberlanjutan kinerja di tengah tekanan eksternal.

Sementara itu, adaptivitas tercermin dalam kemampuan Perseroan untuk menyesuaikan strategi, mendorong efisiensi, memanfaatkan peluang baru, serta menghadirkan inovasi yang relevan dengan kebutuhan pasar dan perkembangan industri. Tantangan yang dihadapi bukan hanya menjadi ujian, tetapi juga menjadi momentum untuk bertumbuh lebih kuat, meningkatkan daya saing, serta menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemegang saham, pelanggan, karyawan, dan masyarakat secara berkelanjutan.

This theme reflects the commitment of PT Saraswanti Indoland Development Tbk in navigating dynamic business conditions throughout the year. Various challenges, ranging from economic uncertainty, changing market changes, and increasing demands for efficiency and higher operational quality too, require the Company to remain resilient, responsive, and capable of adapting quickly. Resilience is demonstrated through efforts to maintain operational stability, strengthen business foundations, and ensure sustainable performance amid external pressures.

Meanwhile, agility is reflected in the Company's ability to adjust strategies, drive efficiency, seize new opportunities, and deliver innovations that are relevant to market needs and industry developments. Challenges are not only seen as tests to overcome, but also as momentum to grow stronger, enhance competitiveness, and create long-term value for shareholders, customers, employees, and the wider community in a sustainable manner.

Daftar Isi

Table of Content

Penjelasan Tema <i>Theme Explanation</i>	1
Daftar Isi <i>Table of Content</i>	2

Ikhtisar Kinerja *Performance Highlights*

5

Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights</i>	6
Informasi Saham <i>Share Highlights</i>	9
Peristiwa 2025 <i>2025 Event</i>	12

Laporan Manajemen *Management Report*

21

Laporan Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners Reports</i>	22
Laporan Direksi <i>Board of Director Reports</i>	28

Profil Perusahaan *Company Profile*

5

Identitas Perusahaan <i>Company Identity</i>	34
Sekilas Perusahaan <i>Company Overview</i>	36
Jejak Langkah <i>Milestones</i>	38
Visi, Misi, dan Nilai-nilai <i>Vission, Mission, and Corporate Value</i>	40
Kegiatan Usaha Utama <i>Main Business Activities</i>	42
Kegiatan Usaha Penunjang <i>Supporting Business Activities</i>	43
Produk dan Jasa <i>Product & Services</i>	49
Wilayah Operasional Emiten <i>Operational Area</i>	55

Struktur Organisasi <i>Organization Structure</i>	56
Daftar Keanggotaan Asosiasi <i>Association Membership List</i>	58
Profil Dewan Komisaris <i>Board of Commisioners Profile</i>	59
Profil Direksi <i>Board of Directors Profile</i>	65
Sumber Daya Manusia <i>Human Resources</i>	70
Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan <i>Shareholders and Ownership Percentage</i>	73
Dividen dan Rasio Pembayaran Dividen <i>Dividends and Dividend Payout Ratios</i>	75
Pemegang Saham Utama dan Pengendali <i>Major and Controlling Shareholders</i>	75
Entitas Anak <i>Subsidiary</i>	77
Kronologi Pencatatan Saham <i>Share Listing Chronology</i>	77
Kronologis Pencatatan Saham Lainnya <i>Chronology of Other Shares Listing</i>	78
Pencatatan Efek Lainnya <i>Other Securities Listing</i>	78
Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik <i>Public Accountant and Public Accountant Firm's Name</i>	79

Analisa dan Pembahasan Manajemen *Management Analysis and Discussion*

79

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal <i>Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals</i>	80
Tinjauan Umum <i>Overview</i>	84

Tinjauan Operasional	85
<i>Operational Review</i>	
Analisis Kinerja Keuangan	93
<i>Analysis of Financial Performance</i>	
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang	98
<i>Ability to Pay Debt and Receivable Collectability Rate</i>	
Likuiditas dan Sumber Pendanaan	99
<i>Liquidity and Funding Sources</i>	
Solvabilitas	100
<i>Solvability</i>	
Tingkat Kolektibilitas Piutang	101
<i>Receivables Collectability Rate</i>	
Struktur Permodalan dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal	102
<i>Capital Structure and Management Policy on Capital Structure</i>	
Ikatan Material Investasi Barang Modal	103
<i>Material Bonds for Capital Goods Investment</i>	
Investasi Barang Modal Drealisasikan Dalam Tahun Buku 2025	104
<i>Capital Goods Investment Realized in Financial Year 2025</i>	
Kejadian Setelah Tanggal Laporan Keuangan	105
<i>Subsequent Events</i>	
Prospek Usaha	105
<i>Business prospect</i>	
Strategi Pemasaran	109
<i>Marketing Strategy</i>	
Kebijakan Dividen	112
<i>Dividend Policy</i>	
Realisasi Dana Hasil IPO	113
<i>Realization of IPO Proceeds</i>	
Informasi Material	114
<i>Material Information</i>	
Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Signifikan Terhadap Emiten	115
<i>Changes in Significant Legislative Provisions for Issuers</i>	
Perubahan Kebijakan Akuntansi	115
<i>Changes in Accounting Policies</i>	

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

79

Rapat Umum Pemegang saham (RUPS)	119
<i>General Meeting of Shareholders (GMS)</i>	
Direksi	127
<i>Directors</i>	
Dewan Komisaris	135
<i>Board of Commissioners</i>	

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris	141
<i>Nomination and Remuneration of Directors and Board of Commissioners</i>	
Komite Audit	142
<i>Audit Committee</i>	
Komite Nominasi dan Remunerasi	147
<i>Nomination and Remuneration Committee</i>	
Sekretaris Perusahaan	153
<i>Corporate Secretary</i>	
Satuan Kerja Audit Internal	157
<i>Internal Audit Work Unit</i>	
Sistem Pengendalian Internal	161
<i>Internal Control System</i>	
Manajemen Risiko	164
<i>Risk Management</i>	
Perkara Hukum	167
<i>Lawsuit</i>	
Sanksi Administratif	167
<i>Administrative Sanctions</i>	
Kode Etik Emiten	168
<i>Issuer's Code of Conduct</i>	
Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Karyawan & Kepemilikan Saham oleh Karyawan	170
<i>Provision of Employee Long-Term Compensation & Share Ownership by Employees</i>	
Kebijakan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris	170
<i>Share Ownership Policy by the Board of Directors and Board of Commissioners</i>	
Saluran Pelaporan Penyimpangan	172
<i>Whistleblowing System</i>	
Kebijakan Anti-Korupsi	174
<i>Anti-Corruption Policy</i>	

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environmental Responsibility

181

Tanggung Jawab Sosial	182
<i>Corporate Social Responsibility</i>	

Laporan Keuangan

Financial Report

187



The background of the slide is a dark blue gradient. On the left side, there is a vertical strip showing a person in a blue suit, with a white paperclip and a pen visible. At the bottom, there is a stylized illustration of a city skyline with various buildings in shades of blue and white.

01

Ikhtisar Kinerja

*Performance
Highlights*



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Neraca / Balance Sheet

Dalam Rupiah / in Rupiah

Uraian	2025	2024	2023	Description
Jumlah Aset	504.129.182.911	479.296.631.712	361.866.279.173	Total Assets
Aset Lancar	312.259.304.155	399.925.608.908	278.368.700.176	Current Assets
Aset Tidak Lancar	191.869.878.756	79.371.022.804	83.497.578.997	Non-current Assets
Jumlah Liabilitas	228.891.416.585	240.030.164.450	135.465.428.175	Total liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	99.998.477.016	104.858.269.005	91.499.138.480	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	128.892.939.569	135.171.895.445	43.966.289.695	Non-current liabilities
Ekuitast	275.237.766.326	239.266.467.262	226.400.850.998	Equity

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain/ Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Dalam Rupiah / in Rupiah

Uraian	2025	2024	2023	Description
Pendapatan Bersih	176.294.369.050	135.273.809.712	142.576.851.520	Revenues
Laba Bruto	107.950.790.484	89.453.996.706	94.929.643.957	Gross Profit
Laba Tahun Berjalan	41.023.055.530	18.629.601.781	21.181.542.569	Profit for The Year
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	41.029.127.089	18.752.076.961	21.060.253.355	Other Comprehensive Income for The Year
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				Profit for the year Attributable to :
Pemilik entitas induk	41.023.055.530	18.629.601.781	21.181.542.569	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali		-	-	Non-controlling Interests
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive Income Attributable to :
Pemilik Entitas Induk	41.029.127.089	18.752.076.961	21.060.253.355	Owners of The Company
Kepentingan Non Pengendali		-	-	Non-controlling Interests



Analisis Rasio dan Informasi Lain / *Ratio Analysis and Other Information*

Dalam Rupiah / in Rupiah

Uraian	2025	2024	2023	Description
Laba Tahun Berjalan Terhadap Aset	8,14%	3,89%	5,85%	<i>Return on Assets</i>
Laba Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	14,90%	7,79%	9,36%	<i>Return on Equity</i>
Margin Laba Kotor	61,23%	66,13%	66,58%	<i>Gross Profit Margin</i>
Margin Laba Bersih	23,27%	13,77%	14,86%	<i>Net Profit Margin</i>
Rasio Lancar	3,12	3,81	3,04	<i>Current Ratio</i>
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,45	0,50	0,37	<i>Liabilities to Total Assets Ratio</i>
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,83	1,00	0,60	<i>Liabilities to Total Equity Ratio</i>
Saham Beredar (dalam lembar)	5.385.019.201	5.385.019.201	5.385.009.201	<i>Outstanding shares (in sheets)</i>
Laba per Saham (Rp)	7,62	3,46	3,93	<i>Earnings per share (Rp)</i>





Grafik Ikhtisar Keuangan

Pada grafik berikut, disajikan kinerja atas total asset, total liabilitas, total ekuitas, pendapatan dan laba bersih selama 4 (empat) tahun terakhir.

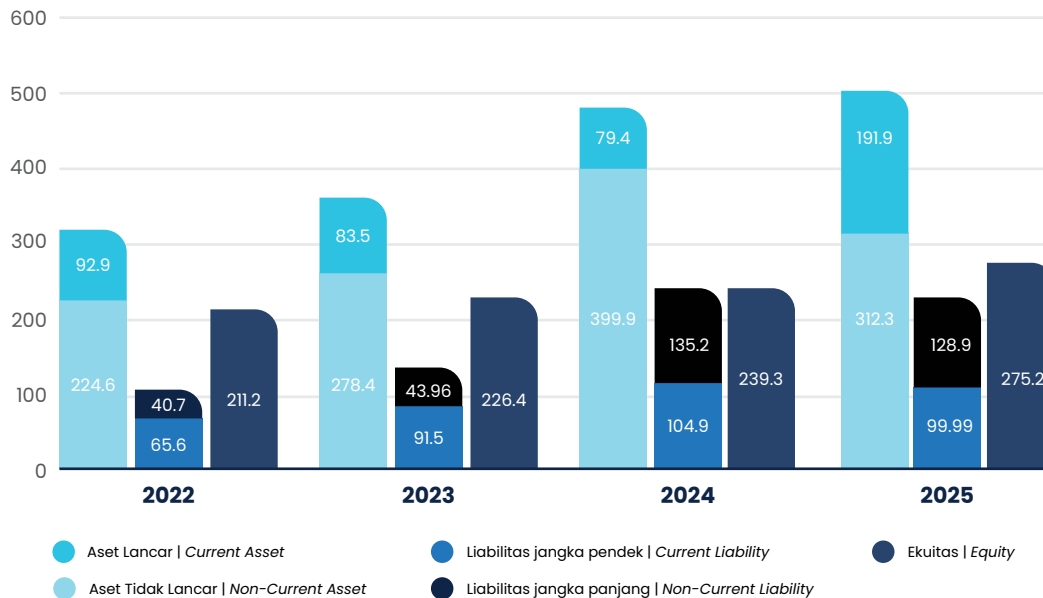
Financial Highlight Chart

In the following chart, the performance of total assets, total liabilities, total equity, income and net profit presented for the last 4 (Empat) years.

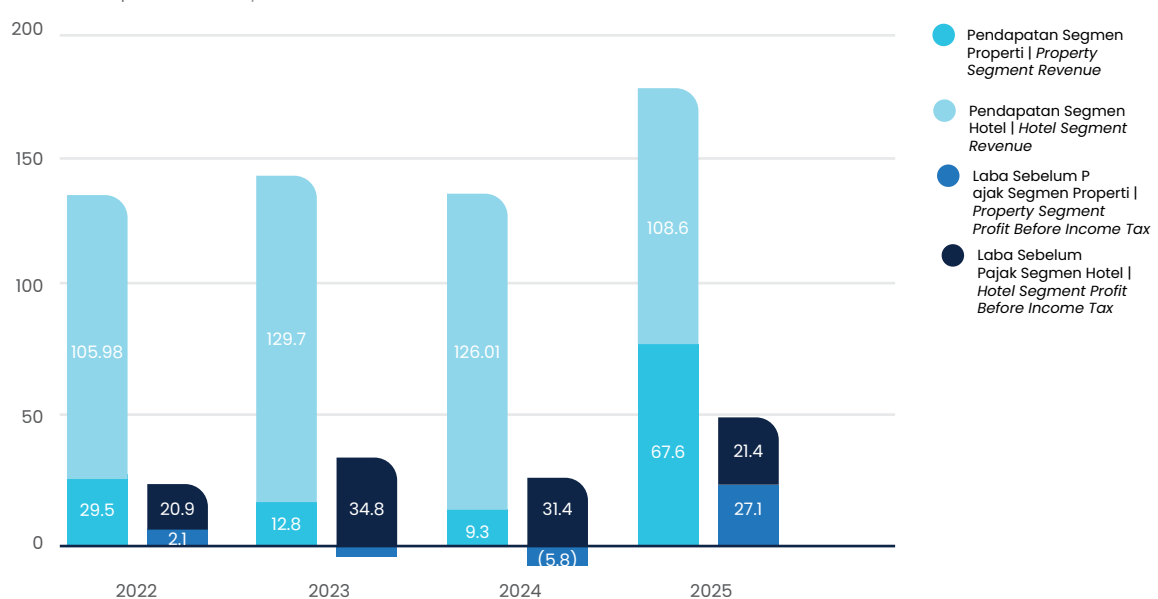
Aset, Liabilitas, Ekuitas 2022-2025

Assets, Liability, Equity 2022-2025

Dalam Miliar Rupiah | In Million Rupiah



Dalam Miliar Rupiah | In Million Rupiah





Informasi Saham

Share Highlights

Perkembangan Harga dan Volume Perdagangan SWID / *SWID Price and Trading Volume*
1 Januari 2025 - 31 Desember 2025 / *January 1st, 2025 - December 31st, 2025*



Informasi Saham yang telah Diterbitkan

Perseroan telah melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 Juli 2022, dengan jumlah saham yang ditawarkan ke publik sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) lembar saham biasa atau sebesar 6,31% (enam koma tiga puluh satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Selain itu, sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 6,74% (enam koma tujuh puluh empat persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.

Published Shares Information

The Company conducted their Initial Public Offering (IPO) and was listed on the Indonesia Stock Exchange on July 7th, 2022, offering 340,000,000 (three hundred forty million) common shares to the public, representing 6.31% (six point thirty-one percent) of the issued and fully paid-up capital after the IPO. Additionally, 340,000,000 (three hundred forty million) Series I Warrant accompanied the Company's new shares, representing 6.74% (six point seventy-four percent) of the total issued and fully paid-up shares at the time of the registration statement for the IPO.



Sebelumnya, Perseroan telah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 30 Juni 2022. Kapitalisasi pasar SWID berdasarkan harga per tanggal 30 Desember 2025 pada Bursa Efek Indonesia adalah sebesar Rp640,8 Miliar, dengan harga penutupan pada tanggal tersebut sebesar Rp119. Sedangkan volume perdagangan SWID akhir tahun 2025 sebesar 1.116.000 lembar saham.

Per akhir tahun 2024, sudah terlaksana pelaksanaan waran total sebesar 19.201 (sembilan belas ribu dua ratus satu) lembar saham, sehingga total saham ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 5.385.019.201 (lima juta tiga ratus delapan puluh lima sembilan belas ribu dua ratus satu) lembar saham. Terhitung mulai tanggal 5 Januari 2024, Waran SWID dengan kode SWID-W tidak lagi diperdagangkan dan efek tersebut dikeluarkan dari daftar efek yang tercatat di PT Bursa Efek Indonesia.

Previously, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority on June 30, 2022. As of December 30, 2025, SWID's market capitalization based on the closing price on the Indonesia Stock Exchange was Rp640.8 billion, with a closing price of IDR 119 per share. The total trading volume of SWID at the end of 2025 was 1,116,000 shares.

By the end of 2024, a total of 19,201 (nineteen thousand two hundred one) warrants had been exercised, bringing the total issued and fully paid-up shares to 5,385,019,201 (five billion three hundred eighty-five million nine hundred nineteen thousand two hundred one) shares. Effective from January 5, 2024, SWID Warrants under the code SWID-W ceased trading and were removed from the list of securities registered with the Indonesia Stock Exchange.

Tahun Year	Kuartal Quarter	Harga Terendah Lowest	Harga Tertinggi Highest	Harga Penutupan Closing	Volume Transaksi Volume	Saham Beredar Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
2024	Q1	Rp68	Rp84	Rp74	255.202	5.385.019.201	398.491.420.874
	Q2	Rp63	Rp75	Rp71	86.758	5.385.019.201	382.336.363.271
	Q3	Rp65	Rp81	Rp79	396.271	5.385.019.201	425.416.516.879
	Q4	Rp66	Rp88	Rp68	450.489	5.385.019.201	366.181.305.668
2025	Q1	Rp54	Rp72	60	19.974.500	5.385.019.201	323.101.152.060
	Q2	Rp56	Rp77	60	50.831.700	5.385.019.201	323.101.152.060
	Q3	Rp57	Rp135	93	727.530.100	5.385.019.201	500.806.785.693
	Q4	Rp84	Rp180	119	894.447.300	5.385.019.201	640.817.284.919

Aksi Korporasi dan Penghentian Sementara Perdagangan Saham Tahun 2025

Selama tahun 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham. Selain itu, Perseroan tidak dikenai sanksi perdagangan saham oleh Bursa Efek Indonesia, termasuk penghentian sementara atau pencabutan hak perdagangan saham.

Corporate Actions and Temporary Suspension of Stock Trading in 2025

Throughout 2025, the Company did not undertake any corporate actions such as stock split, reverse stock split, stock dividend, bonus shares, or changes in the nominal value of shares. Additionally, the Company was not subject to any stock trading sanctions by the Indonesia Stock Exchange, including temporary suspensions or revocation of stock trading rights.





Peristiwa 2025

2025 Event



Februari 2025/ February 2025

Pameran Pernikahan - The Alana Yogyakarta

Pameran Pernikahan (*Wedding Expo*) diadakan di The Alana Yogyakarta dengan tema "*Timeless Romance*," menghadirkan inspirasi pernikahan dan solusi bagi calon pengantin.

Wedding Expo - The Alana Yogyakarta -

Wedding Expo held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center with the theme "*Timeless Romance*," showcased wedding inspirations and solutions for prospective couples.

Perayaan Ulang Tahun ke-8 Inside

Seremoni ulang tahun ke-8 Inside by Melia Yogyakarta dengan tema "*8igger 8etter*" bertempat di *Skydeck Pool & Bar*.

Inside 8th Anniversary

The 8th anniversary celebration of INNSiDE by Melia Yogyakarta, themed "*8igger 8etter*," was held at the *Skydeck Pool & Bar*



April 2025/ April 2025

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

RUPST Tahun Buku 2024 SWID diselenggarakan pada 27 Mei 2025 bertempat di The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center.

Annual General Meeting Shareholders

The Annual General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2024 of SWID was held on 27 May 2025 at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center.



Mei 2025/ May 2025



Mei 2025/ May 2025

Pameran di Pakuwon Mall Yogyakarta

SWID berpartisipasi dalam pameran di Pakuwon Mall Yogyakarta sebagai upaya memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan brand awareness kepada pengunjung mall.

An exhibition was held at Pakuwon Mall Yogyakarta

SWID participated in an exhibition at Pakuwon Mall Yogyakarta as part of its efforts to expand market reach and enhance brand awareness among mall visitors.

Penyerahan Hewan Kurban (Idul Adha)

Dalam rangkaian perayaan Idul Adha 2025, perwakilan tim SWID melakukan penyerahan hewan kurban kepada warga sekitar Banyu Bening The Villa Resort, Ambarawa, Jawa Tengah.

The distribution of sacrificial animals for Eid al-Adha

As part of the Eid al-Adha 2025 celebrations, representatives of the SWID team handed over sacrificial animals to the local community around Banyu Bening The Villa Resort.



Juni 2025/ June 2025



Juni 2025/ June 2025

Sholat Idul Adha - Masjid Mataram City

Pelaksanaan Sholat Idul Adha di Masjid Mataram City menjadi bagian dari komitmen perusahaan dalam mendukung nilai spiritual dan kebersamaan di lingkungan kerja.

Eid al-Adha prayer was held at Masjid Mataram City

The Eid al-Adha prayer held at Masjid Mataram City reflects the Company's commitment to fostering spiritual values and togetherness within the workplace.



Juni 2025/ June 2025

Pelatihan Pemadaman Kebakaran dan Evakuasi

Karyawan berpartisipasi dalam "Fire and Evacuation Drill Training" sebagai bagian dari komitmen perusahaan terhadap keselamatan kerja dan kesiapsiagaan darurat.

Fire and Evacuation Drill Training

Employees participated in the "Fire and Evacuation Drill Training" as part of the Company's commitment to workplace safety and emergency preparedness.

Perayaan Ulang Tahun Ke-27 Kelompok Usaha Saraswanti

Seluruh karyawan Saraswanti, baik secara daring maupun luring, turut merayakan Ulang Tahun ke-27 Kelompok Usaha Saraswanti sebagai wujud apresiasi atas perjalanan dan pencapaian perusahaan.

The 27th anniversary celebration of the Saraswanti Group

All Saraswanti employees, both online and on-site, participated in celebrating the 27th anniversary of the Saraswanti Group as a form of appreciation for the Company's journey and achievements.



Juni 2025/ June 2025



Juli 2025/ July 2025

Indonesia Social Responsibility Award - The Alana Yogyakarta

Acara Indonesia Social Responsibility Award diselenggarakan di The Alana Yogyakarta sebagai wadah penghargaan dan inspirasi bagi praktik tanggung jawab sosial perusahaan.

Indonesia Social Responsibility Award - The Alana Yogyakarta

The Indonesia Social Responsibility Award event was held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center as a platform to recognize and inspire corporate social responsibility practices



Juli 2025/ July 2025

Rapat Evaluasi Semester 1 Kelompok Usaha Saraswanti - Juli 2025

Kelompok Usaha Saraswanti menggelar Rapat Evaluasi Semester 1 Thn Buku 2025 dengan agenda pantauan kinerja, pembahasan pencapaian, dan perencanaan strategi ke depan.

The Saraswanti Group's First Semester Evaluation Meeting - July 2025.

The Saraswanti Group held its First Semester 2025 Evaluation Meeting, with an agenda that included performance monitoring, review of achievements, and planning future strategies.

13th GAMAICEB - Juli 2025

Acara 13th GAMA International Conference on Economics and Business (GAMAICEB) diselenggarakan di The Alana Yogyakarta sebagai forum strategis untuk memperkuat jejaring bisnis dan berbagi inovasi di bidang ekonomi dan bisnis.

13th GAMAICEB - July 2025

The 13th GAMA International Conference on Economics and Business (GAMAICEB) was held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center as a strategic forum to strengthen business networks and share innovations in the field of economics and business.



Juli 2025/ July 2025



Juli 2025/ July 2025

Seminar Notaris & PPAT - The Alana Yogyakarta

Seminar Notaris & PPAT diselenggarakan di The Alana Yogyakarta sebagai sarana edukasi profesional untuk meningkatkan kompetensi dan pengetahuan praktisi hukum dan pertanahan.

The Notary & PPAT Seminar was held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center

The Notary & PPAT Seminar was held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center as a professional educational platform to enhance the competence and knowledge of legal and land affairs practitioners.



Agustus 2025/ August 2025

Perayaan Ulang Tahun ke-15 SWID

Perayaan Ulang Tahun ke-15 SWID dengan tema "OPTIM15WID" digelar sebagai momentum apresiasi terhadap pencapaian perusahaan dan semangat optimis menuju pertumbuhan yang berkelanjutan.

The 15th anniversary celebration of SWID was held

The 15th anniversary celebration of SWID, themed "OPTIM15WID," was held as a moment to appreciate the Company's achievements and foster an optimistic spirit toward sustainable growth.

Banyu Bening Push Bike Competition

Penyelenggaraan Banyu Bening Push Bike Competition menghadirkan ajang olahraga dan kebersamaan untuk mendorong gaya hidup sehat serta semangat sportivitas di Kawasan Banyu Bening The Villa Resort Ambarawa.

Banyu Bening Push Bike Competition

The Banyu Bening Push Bike Competition was organized as a sporting and community event to promote a healthy lifestyle and foster the spirit of sportsmanship in the Banyu Bening The Villa Resort area.



Agustus 2025/ August 2025



September 2025/ September 2025

Amazing REI Expo

SWID turut serta dalam Amazing REI Expo sebagai upaya memperluas jaringan, memperkenalkan inovasi, dan memperkuat kehadiran di industri properti.

Amazing REI Expo

SWID participated in the Amazing REI Expo as an effort to expand its network, showcase innovations, and strengthen its presence in the property industry.



Oktober 2025/ October 2025

ZAP Fest - The Alana Yogyakarta

ZAP Fest diadakan di The Alana Yogyakarta, menampilkan artis papan atas sebagai pengisi rangkaian acara.

ZAP Fest - The Alana Yogyakarta

ZAP Fest was held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center, featuring top artists as part of the event lineup.

Temu Media Ngayogjazz

Temu Media Ngayogjazz diadakan di The Alana Yogyakarta sebagai ajang silaturahmi dan koordinasi perusahaan dengan pelaku media.

Ngayogjazz Media Gathering

The Ngayogjazz Media Gathering was held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center as an event for networking and coordination between the Company and media professionals.



November 2025/ November 2025



November 2025/ November 2025

Hash Malioboro Run

Hash Malioboro Run diadakan di The Alana Yogyakarta sebagai kegiatan olahraga yang mempererat silaturahmi dan kebersamaan serta meningkatkan eksposur atas produk-produk SWID yang berada di Kawasan Mataram City Yogyakarta .

The Hash Malioboro Run

The Hash Malioboro Run was held at The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center as a sporting event aimed at strengthening camaraderie and togetherness, while also increasing exposure for SWID's products in the Mataram City Yogyakarta area.



November 2025/ November 2025

Perayaan Natal & CSR di Panti Wreda Hanna

Perayaan Natal & CSR di Panti Wreda Hanna diadakan sebagai bentuk kepedulian perusahaan sekaligus mempererat kebersamaan dengan masyarakat.

The Christmas & CSR celebration at Panti Wreda Hanna

The Christmas & CSR celebration at Panti Wreda Hanna was held as a demonstration of the Company's care and to strengthen togetherness with the community.

Employee Gathering SWID

Employee Gathering SWID yang diadakan di Kawasan Dieng, Wonosobo, sebagai momen untuk mempererat kebersamaan, membangun kekompakan tim, dan menumbuhkan semangat kolaborasi di antara seluruh karyawan.

The SWID Employee Gathering

The SWID Employee Gathering, held in the Dieng Area, served as an occasion to strengthen camaraderie, build team cohesion, and foster a spirit of collaboration among all employees.



Desember 2025/ December 2025



Desember 2025/ December 2025

Sosialisasi Peraturan Perusahaan

Sosialisasi Peraturan Perusahaan digelar untuk memastikan seluruh karyawan memahami kebijakan, menegakkan kepatuhan, dan memperkuat tata kelola perusahaan.

The Company Regulations Socialization

The Company Regulations Socialization was conducted to ensure all employees understand the policies, uphold compliance, and strengthen corporate governance.



Desember 2025/ December 2025

Pelatihan Manajemen Dasar

Pelatihan Manajemen Dasar diselenggarakan untuk membekali karyawan dengan keterampilan kepemimpinan dasar, meningkatkan kemampuan manajerial, dan mendukung pengembangan karier.

Basic Management Training

The Basic Management Training was conducted to equip employees with fundamental leadership skills, enhance managerial capabilities, and support career development.

Pelatihan Manajemen Dasar (2)

Pelatihan Manajemen Dasar sesi kedua diselenggarakan dengan fokus pada perhitungan keuangan, analisis investasi, dan pengelolaan sumber daya finansial untuk mendukung pengambilan keputusan bisnis yang tepat.

Basic Management Training (2)

The second session of the Basic Management Training was conducted with a focus on financial calculations, investment analysis, and management of financial resources to support informed business decision-making.



Desember 2025/ December 2025



Desember 2025/ December 2025

Pameran Jogja Top Property - Mall Ambarrukmo Plaza

SWID berpartisipasi dalam Pameran Jogja Top Property di Mall Ambarrukmo Plaza untuk memperkenalkan produk dan memperluas jaringan di sektor properti.

The Jogja Top Property Exhibition was held at Mall Ambarrukmo Plaza

SWID participated in the Jogja Top Property Exhibition at Mall Ambarrukmo Plaza to showcase its products and expand its network in the property sector.



02

Laporan Manajemen

*Management
Report*





Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights



Laporan Manajemen
Management Report



Profil Perusahaan
Company Profile



Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Analysis and Discussion

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Reports



Noegroho Hari Hardono

Komisaris Utama
President Commissioner



Dewan Komisaris memandang prospek usaha Perseroan ke depan tetap positif, didukung oleh fundamental bisnis yang kuat, portofolio aset yang berkualitas, serta strategi operasional yang adaptif.

The Board of Commissioners believes that the Company's business prospects remain positive, supported by strong business fundamentals, a high-quality asset portfolio, and adaptive operational strategies.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Tahun buku ini diwarnai oleh dinamika industri properti dan perhotelan yang mengalami turbulensi yang cukup tinggi, ditandai dengan perubahan preferensi pasar, peningkatan persaingan, serta tuntutan efisiensi dan kualitas operasional yang semakin tinggi. Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris memandang bahwa ketangguhan aset dan keunggulan operasional yang adaptif menjadi faktor kunci dalam menjaga stabilitas dan keandalan kinerja Perseroan.

Sejalan dengan tema Laporan Tahunan tahun buku 2025 ini, "Memperkuat Ketangguhan dan Adaptivitas di Tengah Tahun yang Penuh Tantangan", Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah berada pada jalur strategis yang tepat dalam memperkuat fundamental usaha, mengoptimalkan pengelolaan aset, serta meningkatkan efektivitas operasional guna menghadapi tantangan dan menangkap peluang pertumbuhan.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

This financial year was marked by significant turbulence in the property and hospitality industries, characterized by shifting market preferences, intensifying competition, and increasing demands for operational efficiency and service quality. In this context, the Board of Commissioners views asset resilience and adaptive operational excellence as key factors in maintaining the Company's stability and performance reliability.

In line with this year's Annual Report theme, "Strengthening Resilience and Agility in Challenging Year," the Board of Commissioners believes that the Company is on the right strategic path in strengthening its business fundamentals, optimizing asset management, and enhancing operational effectiveness to address challenges while capturing growth opportunities.



Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang solid dalam mengelola operasional Perseroan sepanjang tahun buku ini. Di tengah dinamika usaha yang penuh tantangan, Direksi mampu menjaga stabilitas operasional, memastikan efektivitas pelaksanaan kegiatan usaha, serta merealisasikan target kinerja yang telah ditetapkan dalam rencana kerja dan anggaran Perseroan.

Pencapaian kinerja tersebut tercermin dari terjaganya kualitas layanan, efisiensi operasional, serta kemampuan Perseroan dalam mempertahankan daya saing di tengah tekanan industri. Hal ini menunjukkan konsistensi Direksi dalam menjalankan fungsi eksekusi secara disiplin dan terukur.

Penilaian Implementasi Kebijakan Strategis yang dilakukan oleh Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan peran strategisnya dengan baik dalam merumuskan arah kebijakan dan memastikan implementasinya berjalan efektif. Kebijakan yang diambil tidak hanya berorientasi pada pencapaian jangka pendek, tetapi juga diarahkan untuk memperkuat fondasi pertumbuhan jangka menengah dan panjang Perseroan.

Langkah strategis yang ditempuh, termasuk pengembangan portofolio proyek, optimalisasi nilai aset, serta penguatan positioning Perseroan di sektor properti dan perhotelan, mencerminkan pendekatan yang proaktif dan forward-looking. Selain itu, Direksi juga mampu mengantisipasi perubahan eksternal melalui penyesuaian strategi secara tepat waktu, sehingga kebijakan yang diimplementasikan tetap relevan dan memberikan nilai tambah berkelanjutan bagi Perseroan.

Frekuensi Rapat dan Pemberian Nasihat kepada Direksi

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris secara aktif melaksanakan fungsi pengawasan melalui 4

Assessment of the Board of Commissioners on the Performance of the Board of Directors

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has demonstrated solid performance in managing the Company's operations throughout the financial year. Amid challenging business dynamics, the Board of Directors has been able to maintain operational stability, ensure the effective execution of business activities, and achieve the performance targets set out in the Company's work plan and budget.

These achievements are reflected in the sustained quality of services, operational efficiency, and the Company's ability to maintain its competitiveness amid industry pressures. This underscores the Board of Directors' consistency in carrying out its execution function in a disciplined and

Assessment of the Implementation of Strategic Policies by the Board of Directors

The Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has effectively carried out its strategic role in formulating policy direction and ensuring its sound implementation. The policies adopted are not solely focused on short-term achievements, but are also aimed at strengthening the Company's medium- and long-term growth foundations.

The strategic initiatives undertaken—including the development of the project portfolio, optimization of asset value, and strengthening of the Company's positioning in the property and hospitality sectors—reflect a proactive and forward-looking approach. In addition, the Board of Directors has demonstrated the ability to anticipate external changes through timely strategic alignment, ensuring that the policies implemented remain relevant and continue to deliver sustainable value for the Company.

Meeting Frequency and Provision of Advice to the Board of Directors

Throughout 2025, the Board of Commissioners actively carried out its supervisory function through



(empat) rapat bersama Direksi dan auditor internal, guna menelaah laporan keuangan serta membahas temuan terkait kegiatan operasional Perseroan.

4 (four) meetings with the Board of Directors and internal auditors to review financial statements and discuss findings related to the Company's operational activities.

Prospek Usaha

Dewan Komisaris memandang prospek usaha Perseroan ke depan tetap positif, didukung oleh fundamental bisnis yang kuat, portofolio aset yang berkualitas, serta strategi operasional yang adaptif. Permintaan terhadap properti dan layanan perhotelan yang dikelola secara profesional diperkirakan akan terus berkembang seiring dengan pemulihan dan pertumbuhan aktivitas ekonomi.

Dalam konteks tersebut, pengembangan The Royal Alana Yogyakarta Hotel sebagai hotel bintang 5 pertama yang dibangun oleh Perseroan, yang dijadwalkan mulai beroperasi pada pertengahan tahun 2026, bersama dengan ballroom Graha Indoland yang direncanakan beroperasi pada tahun 2027, diharapkan dapat menjadi salah satu pilar utama dalam memperkuat pendapatan berulang (*recurring income*) yang stabil di masa mendatang.

Dengan memperhatikan dinamika pasar dan potensi risiko yang ada, Dewan Komisaris optimistis bahwa Perseroan memiliki kapasitas dan kesiapan yang memadai untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan secara selektif dan berkelanjutan, tanpa mengesampingkan prinsip kehati-hatian.

Business Prospects

The Board of Commissioners believes that the Company's business prospects remain positive, supported by strong business fundamentals, a high-quality asset portfolio, and adaptive operational strategies. Demand for professionally managed property and hospitality services is expected to continue growing in line with the recovery and expansion of economic activities.

In this context, the development of The Royal Alana Yogyakarta Hotel as the first five-star hotel built by the Company, which is scheduled to commence operations in mid-2026, together with the Graha Indoland ballroom planned to begin operations in 2027, is expected to serve as one of the key pillars in strengthening stable recurring income in the future.

Taking into account market dynamics and potential risks, the Board of Commissioners remains optimistic that the Company possesses sufficient capacity and readiness to capitalize on growth opportunities in a selective and sustainable manner, while upholding prudent principles.





Pandangan atas Proses Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) di Perseroan telah dijalankan secara konsisten dan berkesinambungan. Prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran senantiasa menjadi landasan dalam setiap pengambilan keputusan strategis.

Dewan Komisaris bersama Direksi terus berkomitmen untuk memperkuat praktik tata kelola, sistem pengendalian internal, serta manajemen risiko guna mendukung terciptanya kinerja yang andal dan berkelanjutan.

Perubahan Jajaran Dewan Komisaris

Kami laporkan bahwa tidak terdapat Perubahan Jajaran Dewan Komisaris pada tahun 2025.

View on the Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners considers that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) within the Company has been carried out consistently and sustainably. The principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness remain the foundation in every strategic decision-making process.

The Board of Commissioners, together with the Board of Directors, remains committed to strengthening governance practices, internal control systems, and risk management to support the achievement of reliable and sustainable performance.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

We report that there were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2025.



Apresiasi

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi, seluruh jajaran manajemen, dan karyawan atas dedikasi, kerja keras, serta komitmennya dalam menjalankan roda usaha Perseroan sepanjang tahun 2025. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan kepada Perseroan.

Dengan sinergi dan komitmen bersama, Dewan Komisaris optimistis Perseroan dapat terus memperkuat posisinya di industri serta mewujudkan kinerja yang andal di masa mendatang.

Demikian laporan ini kami sampaikan. Semoga Perseroan terus mencapai keberhasilan di masa mendatang.

Appreciation

The Board of Commissioners expresses its highest appreciation to the Board of Directors, management, and all employees for their dedication, hard work, and commitment in managing the Company's operations throughout 2025. We also extend our gratitude to the shareholders, business partners, and all stakeholders for their continued trust and support.

With strong synergy and shared commitment, the Board of Commissioners is confident that the Company will continue to strengthen its position in the industry and achieve reliable performance in the future.

We hereby submit this report, and we remain optimistic that the Company will continue to achieve success in the years to come.

Sleman, 30 April 2026
Sleman, April 30th, 2026

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of The Board Of Commissioners

Noegroho Hari Hardono
Komisaris Utama
President Commissioner



Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights



Laporan Manajemen
Management Report



Profil Perusahaan
Company Profile



Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Analysis and Discussion

Laporan Direksi

Board of Director Reports



Bogat Agus Riyono

Direktur Utama
President Director



Sepanjang tahun buku ini, Perseroan berfokus pada optimalisasi kinerja operasional dan pengelolaan portofolio properti secara terukur.

Throughout the financial year, the Company focused on optimizing operational performance and managing its property portfolio in a measured manner.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dewan Direksi menyampaikan apresiasi atas kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan. Tahun buku ini berlangsung dalam kondisi industri properti dan perhotelan yang dinamis, dengan tantangan dan peluang yang memerlukan ketangguhan strategi serta kemampuan adaptasi yang tinggi. Dalam konteks tersebut, Direksi berkomitmen untuk memperkuat fondasi usaha melalui pengelolaan aset yang tangguh, peningkatan keunggulan operasional, serta pengembangan dan peningkatan profisiensi karyawan melalui program pelatihan dan pengembangan yang berkelanjutan, guna menjaga kinerja Perseroan yang andal.

Uraian singkat mengenai kinerja Perseroan

Sepanjang tahun buku ini, Perseroan berfokus pada optimalisasi kinerja operasional dan pengelolaan portofolio properti secara terukur. Berbagai langkah strategis dilakukan untuk meningkatkan efisiensi, menjaga kualitas layanan, serta memastikan kesinambungan operasional di seluruh lini usaha.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

The Board of Directors expresses its appreciation for the continued trust placed in the Company. The financial year unfolded amid dynamic conditions in the property and hospitality industries, with challenges and opportunities that require resilient strategies and strong adaptability. In this context, the Board of Directors remains committed to strengthening the Company's business foundation through resilient asset management and enhanced operational excellence to maintain reliable performance.

Overview of the Company's Performance

Throughout the financial year, the Company focused on optimizing operational performance and managing its property portfolio in a measured manner. Various strategic initiatives were undertaken to improve efficiency, maintain service quality, and ensure operational continuity across all business lines.



Direksi menilai bahwa upaya tersebut memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian kinerja Perseroan, baik dari sisi operasional maupun keuangan, serta memperkuat daya saing Perseroan di tengah kondisi pasar yang kompetitif.

The Board of Directors believes that these efforts have contributed positively to the Company's performance, both operationally and financially, while strengthening its competitiveness amid a challenging market environment.

Prospek Usaha

Direksi memandang prospek usaha Perseroan ke depan tetap positif, didukung oleh fundamental bisnis yang solid, portofolio aset yang berkualitas, serta strategi operasional yang adaptif. Seiring dengan perkembangan ekonomi dan meningkatnya kebutuhan akan properti dan layanan perhotelan yang dikelola secara profesional, Perseroan berada pada posisi yang baik untuk menangkap peluang pertumbuhan secara selektif. Kehadiran The Royal Alana Yogyakarta Hotel sebagai hotel bintang 5 yang dijadwalkan mulai beroperasi pada pertengahan tahun 2026, serta ballroom Graha Indoland yang direncanakan beroperasi pada tahun 2027, diharapkan dapat memperkuat struktur pendapatan Perseroan melalui kontribusi pendapatan berulang (*recurring income*) yang berkelanjutan di masa mendatang.

Business Prospects

The outlook remains positive, supported by solid business fundamentals, a high-quality asset portfolio, and an adaptive operational strategy. As the economy grows and the demand for professionally managed properties and hospitality services increases, the Company is well-positioned to selectively capture growth opportunities. The addition of The Royal Alana Yogyakarta Hotel, a 5-star property scheduled to begin operations in mid-2026, and the Graha Indoland ballroom, planned to open in 2027, is expected to strengthen the Company's revenue structure through sustainable recurring income in the future.

Dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko yang bijaksana, Direksi optimistis Perseroan dapat mempertahankan kinerja yang andal serta menciptakan nilai bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

By upholding prudence and sound risk management principles, the Board of Directors is confident that the Company will be able to sustain reliable performance and create value for its shareholders and stakeholders.

Penerapan Tata Kelola Perseroan

Sepanjang tahun 2025 Rapat Direksi diselenggarakan sebanyak 12 (dua belas) kali yang dihadiri oleh Direksi,

Implementation of Corporate Governance

Throughout 2025, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings attended by the Board of Directors,



Sekretaris Perusahaan, dan unit unit kerja terkait. Rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris juga diselenggarakan secara teratur dengan frekuensi rapat sebanyak 4 (empat) kali di tahun 2025.

Perubahan Jajaran Direksi Tahun 2025

Pada tahun 2025, terdapat perubahan jajaran direksi Perseroan. Susunan jajaran direksi terbaru yang efektif per tanggal 27 Mei 2025, adalah sebagai berikut :

- Direktur Utama : Bogat Agus Riyono
- Direktur : Gentina Ratna Octanti
- Direktur : Samsul Hadi
- Direktur : Muhammad Alfian Ramadhan

Apresiasi

Direksi menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan yang konstruktif, serta kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan atas dedikasi dan kontribusinya sepanjang tahun buku ini. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan.

Dengan sinergi yang kuat dan komitmen bersama, Direksi optimistis Perseroan dapat terus melangkah maju dan mewujudkan kinerja yang andal di masa mendatang.

the Corporate Secretary, and relevant work units. Joint meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners were also conducted regularly, with a total of 4 (four) meetings held in 2025.

Changes in the Composition of the Board of Directors in 2025

In 2025, there was a change in the composition of the Company's Board of Directors. The composition of the Board of Directors effective as of May 27, 2025, is as follows:

- President Director: Bogat Agus Riyono
- Director: Gentina Ratna Octanti
- Director: Samsul Hadi
- Director: Muhammad Alfian Ramadhan

Appreciation

The Board of Directors expresses its appreciation and gratitude to the Board of Commissioners for their constructive guidance and supervision, as well as to all management and employees for their dedication and contributions throughout the financial year. We also extend our sincere thanks to shareholders, business partners, and all stakeholders for their continued trust and support.

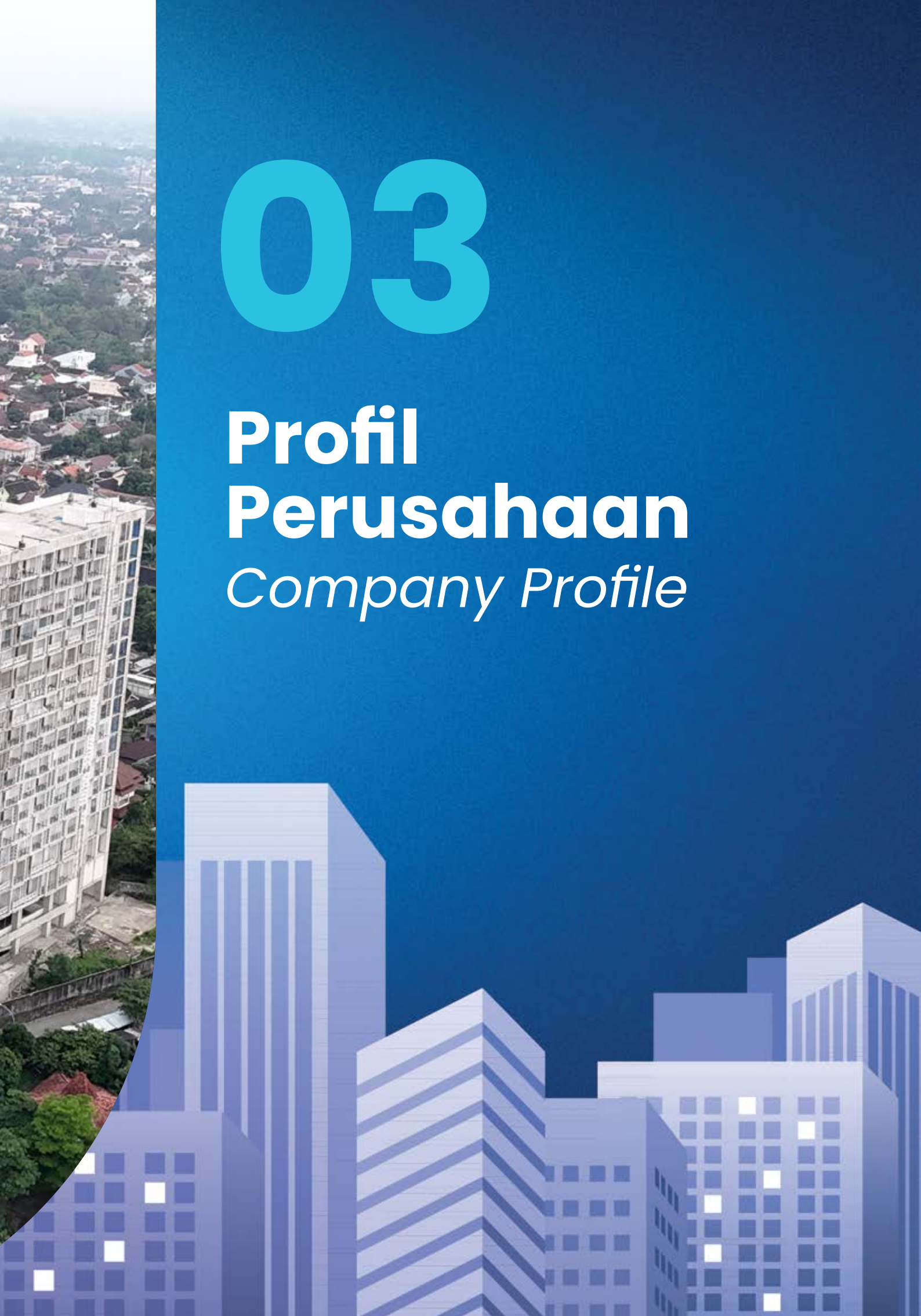
With strong synergy and shared commitment, the Board of Directors is confident that the Company will continue to move forward and achieve reliable performance in the future.

Sleman, 30 April 2026
Sleman, April 30th, 2026

Atas Nama Direksi
On Behalf of The Board of Director

Bogat Agus Riyono
Direktur Utama
President Directors





03

Profil **Perusahaan** *Company Profile*



Identitas Perusahaan

Company Identity

Nama Perusahaan
Company Name

PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Bidang Usaha
Line of Business

Properti & Real Estat
Property & Real Estate

**Dasar Hukum
Pendirian**
Legal Basic of
Establishment

Perseroan didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 2 Agustus 2010 dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan keputusannya No.AHU-4160.AH.01.01. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU.0063429.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 13 tertanggal 24 Agustus 2010 serta Tambahan BNRI No. 413 ("Akta Pendirian Perseroan").

The company was founded on August 2nd, 2010 based on the Deed of Establishment No. 01 dated August 2nd, 2010 made before Ismaryani, S.H., Notary in Sidoarjo Regency, which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his decision No.AHU-4160.AH.01.01.T 2010 dated August 24th, 2010 and has been registered in the company register No. AHU.0063429. AH.01.09. 2010 dated August 24th, 2010, and has been announced in BNRI No. 13 dated August 24th, 2010 and BNRI Supplement No. 413 ("Company Establishment Deed").

Modal Dasar
Authorized Capital

20.180.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp20 per saham
20,180,000,000 shares with a nominal value of IDR 20 per share

**Modal Ditempatkan
dan disetor penuh**
Issued and Paid-up
Capital

5.385.019.201 lembar
5.385.019.201 sheets



Saham
Ticker Code

SWID

Tanggal Pencatatan
Listing date

07 Juli 2022
July 07th, 2022

Bursa
Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

**Pemegang Saham
Utama**
Majority Shareholders

PT Saraswanti Utama

Alamat
Address

HEAD OFFICE
Jl. Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sleman, Yogyakarta

Telepon
Phone

0274 - 883866

Pos Elektronik
E-mail

corsec.swid@saraswanti.com

Laman
Website

www.saraswantiproperty.com



Sekilas Perusahaan

Company Overview



Perseroan merupakan salah satu pengembang properti yang telah beroperasi sejak tahun 2010. Perseroan merupakan anak perusahaan dari Kelompok Usaha Saraswanti yang berfokus pada pengembangan properti, khususnya bangunan bertingkat tinggi (*high rise building*), yang mencakup apartemen, kondotel, dan fasilitas konvensi (*convention hall*).

Perseroan telah berhasil mengembangkan kawasan *flagship* berbasis *mixed-use* yang berlokasi di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan merek Mataram City. Kawasan tersebut juga menjadi lokasi kantor pusat Perseroan yang beralamat di Jalan Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pada tahun 2021, di kawasan Mataram City telah berdiri dua tower apartemen setinggi 19 (sembilan belas) lantai serta satu tower kondotel setinggi 19 (sembilan belas) lantai yang dioperasikan sebagai

The Company is a property developer that has been operating since 2010. It is a subsidiary of the Saraswanti Group, focusing on property development, particularly high-rise buildings, including apartments, condotels, and convention facilities (convention halls).

The Company has successfully developed a flagship mixed-use development located in Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta, under the brand Mataram City. This area also serves as the Company's head office, located at Jalan Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

As of 2021, the Mataram City area comprises two 19 (nineteen)-storey apartment towers and one 19 (nineteen)-storey condotel tower, which is operated as a hotel by PT Archipelago International Indonesia



hotel oleh PT Archipelago International Indonesia dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center. Selain itu, di kawasan tersebut juga telah beroperasi satu fasilitas konvensi dengan nama Mataram City International Convention Center (MICC).

Selain kawasan Mataram City, Perseroan juga mengembangkan proyek Graha Indoland, berupa tower condotel setinggi 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama INNSiDE by Melia Yogyakarta. Proyek ini berlokasi di Jalan Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Saat ini, Perseroan juga tengah mengembangkan beberapa proyek, antara lain Apartemen Arjuna, Tower Bima dan Banyu Bening The Villa Resort. Pembangunan Apartemen Arjuna, Tower Bima dimulai pada tahun 2022 dan berlokasi di kawasan Mataram City. Selanjutnya, pada tahun 2023, Perseroan memulai pengembangan proyek Banyu Bening The Villa Resort, yang merupakan perumahan klaster modern berlokasi di Bawen, Ambarawa.

Dengan rekam jejak yang telah terbukti, Perseroan senantiasa melaksanakan riset pasar secara cermat dan berkesinambungan terhadap setiap proyek yang akan dikembangkan guna memastikan kesesuaian dengan kebutuhan dan permintaan pasar. Dengan berpegang pada prinsip tersebut, Perseroan optimistis dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pelaku terkemuka di industri properti investasi dan pengembangan. Ke depan, Perseroan berencana untuk melanjutkan dan menyelesaikan sejumlah proyek yang sedang dalam tahap pembangunan, meliputi apartemen, rumah tapak (*residential*), dan hotel.

Terakhir, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Saraswanti Indoland Development Tbk, yang dibuat oleh Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H. di Kabupaten Sleman, tertanggal 3 Juli 2025 Nomor 03, serta telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tertanggal 16 Juni 2025 Nomor AHU-AH.01.09.0298857.

under the name The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center. In addition, a convention facility named Mataram City International Convention Center (MICC) is also operational within the area.

In addition to the Mataram City area, the Company is also developing the Graha Indoland project, consisting of an 8 (eight)-storey condotel tower operated as a hotel by PT SOL Melia Indonesia under the name INNSiDE by Melia Yogyakarta. This project is located on Jalan Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

Currently, the Company is also developing several projects, including the Arjuna Apartment, Bima Tower and Banyu Bening The Villa Resort. Construction of the Arjuna Apartment, Bima Tower began in 2022 and is located within the Mataram City area. Furthermore, in 2023, the Company commenced the development of the Banyu Bening The Villa Resort project, a modern cluster housing development located in Bawen, Ambarawa.

*With a proven track record, the Company consistently conducts thorough and continuous market research for each project to ensure alignment with market needs and demand. By adhering to this principle, the Company remains optimistic about maintaining its reputation as a leading player in the property investment and development industry. Going forward, the Company plans to continue and complete several ongoing development projects, including apartments, landed houses (*residential*), and hotels.*

Lastly, the Company's Articles of Association have been amended as set forth in the Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk, drawn up by Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H. in Sleman Regency, dated July 3, 2025, Number 03, and has obtained the Receipt of Notification of Changes to Company Data dated June 16, 2025, Number AHU-AH.01.09.0298857.



Jejak Langkah

Milestones

Beberapa peristiwa penting dalam perjalanan Perseroan, dapat dirangkum sebagai berikut:

Several milestones in the Company's journey can be summarized as follows:

2010

Perusahaan didirikan pada
2 Agustus 2010
*Company was established on
August 2, 2010*

2012

Proyek Pertama: Pembangunan
Tower Nakula & Sadewa
*1st Project: Construction of
Nakula & Sadewa Towers*

2022

- Tercatat sebagai perusahaan Publik
- Proyek Keempat: Pembangunan Tower Arjuna-Bima
- *Listed as Public Company in IDX*
- *4th Project: Construction of Arjuna-Bima Tower*

2020

Serah terima unit Yudhistira
Unit handover of Yudhistira Apt.

2023

Proyek Kelima: Pembangunan
Banyu Bening The Villa Resort
*5th Project: Construction of
Banyu Bening The Villa Resort*

2024

- Penyelesaian struktur utama Tower Arjuna-Bima
- Serah terima unit Banyu Bening The Villa Resort
- *Topping off of Arjuna-Bima Tower*
- *Unit handover of Banyu Bening The Villa Resort*



2013

Proyek Kedua: Pembangunan Tower Graha Indoland & MICC
2nd Project: Construction of Graha Indoland Tower & MICC

2015

- Serah terima unit Nakula & Sadewa
- Penetapan The Alana sebagai operator Hotel
- *Unit Handover of Nakula Condotel & Sadewa Apt*
- *Appointment of The Alana as Hotel Operator*

2018

Proyek Ketiga: Pembangunan Tower Yudhistira
3rd Project: Construction of Yudhistira Tower

2017

- Serah terima unit Graha Indoland
- Penetapan Innside by Melia sebagai operator Hotel
- *Unit handover of Graha Indoland Condotel*
- *Appointment of Innside by Melia as Hotel Operator*

2025

Penetapan The Royal Alana sebagai operator Hotel

Appointment of The Royal Alana as Hotel Operator



Visi, Misi, dan Nilai-nilai

Vission, Mission, and Corporate Value



Visi
Vision

Menjadi perusahaan properti unggul yang dapat memberikan manfaat dan nilai tambah bagi masyarakat dan segenap pemangku kepentingan.

To become a leading property company that delivers value and benefits to society and all stakeholders.



Misi Mission

Menjadi pengembang yang terpercaya dengan landasan kejujuran dan profesionalisme.
To become a trusted developer founded on honesty and professionalism.

Menciptakan budaya kerja yang berasaskan kebersamaan dan menghargai segenap potensi sumber daya sebagai aset berharga.
To create a work culture based on collaboration and respecting all potential resources as valuable assets.

Meningkatkan nilai perusahaan secara berkesinambungan yang menguntungkan bagi para pemangku kepentingan.
To increase corporate value in a sustainable manner that benefits stakeholders.



Nilai-nilai Value

- **Kebersamaan**
- **Integritas**
- **Profesionalisme**
- *Togetherness*
- *Integrity*
- *Professionalism*



Kegiatan Usaha Utama

Main Business Activities

1. Hotel Bintang

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

2. Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

3. Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktivitas MICE dan Event Khusus

Mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup *convention center, exhibition center, special venue/ multi purpose venue*.

1. Star Hotel

Includes the business of providing lodging services that meet the requirements as a star hotel, as well as other services for the public by using part or all of the building.

2. Real Estate Owned Or Leased

Covers the business of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or unfurnished for permanent use, either monthly or annually. Including the activities of selling land, building development for self-operation (for renting spaces in the building), division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.

3. Rental of Venues for Organizing MICE Activities and Special Events

This includes renting out venues and facilities to organize meeting activities, incentive trips, conventions and exhibitions or to organize special events. Rentals are made within a certain period for the preparation period, event holding, and demolition period. The places in question include convention centers, exhibition centers, special venues/multi-purpose venues.

4.



Kegiatan Usaha Penunjang

Supporting Business Activities

1. Konstruksi Gedung Perkantoran

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.

2. Konstruksi Gedung Industri

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung workshop/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.

3. Konstruksi Gedung Perbelanjaan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.

4. Konstruksi Gedung Kesehatan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.

5. Konstruksi Gedung Pendidikan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.

6. Konstruksi Gedung Penginapan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan

1. Office Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for office buildings, such as offices and office houses (office houses). Including the construction of buildings for offices carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating office buildings.

2. Industrial Building Construction

Includes the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for industry, such as industrial/factory buildings, workshop/workshop buildings, factory buildings for the management and processing of nuclear materials. Including changes and renovation of industrial buildings.

3. Shopping Building Construction

Includes business development, maintenance and/or rebuilding of buildings used for shopping, such as trade/market/mall buildings, department stores, shops, shophouses (ruko) and stalls. Including the construction of shop houses carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.

4. Health Building Construction

Covers construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for health facilities, such as hospitals, polyclinics, health centers, medical centers, health service buildings and laboratory buildings. Including changes and renovation activities of the health building.

5. Education Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for educational facilities, such as school buildings, course locations, laboratories and other educational support buildings. Including changes and renovation activities of educational buildings.

6. Lodging Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for lodging, such



yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.

7. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.

8. Konstruksi Gedung Lainnya

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hanggar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung *power house*, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.

9. Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya

Mencakup kegiatan pembersihan dan perapihan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya yang baru selesai dibangun, termasuk instalasi interior untuk toko, rumah bergerak, perahu, dan lain-lain dan pengerjaan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya.

10. Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak

Mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi;

as hotel buildings, hostels and inns. Including the activities of changing and renovating the inn building.

7. Construction of buildings for entertainment and sports venues

Includes the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for entertainment venues, such as cinemas, cultural/arts buildings, tourism and recreation buildings and sports halls. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating buildings for entertainment and sports venues.

8. Other Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for uses other than places of worship (mosques, Catholic churches, Christian churches, temples, monasteries, temples), terminal/station buildings, balai yasa (trains), monumental buildings, buildings state and central/regional government, airport building, aircraft hangar building, PKPPK (Airport Fire Department) building, historic building, prison building, meeting hall building, warehouse, generator building, pump house, depot, power house building, substation building electricity, signal substation buildings, tower buildings, storage buildings including explosives storage and others. Including other building changes and renovation activities.

9. Other Building Construction Completion

Includes cleaning and tidying up of residential and non-residential buildings as well as other civil buildings that have just been completed, including interior installation for shops, mobile homes, boats, etc. and other building construction completion work.

10. Wholesale Trade on the Basis of Fees or Contracts

Includes agent businesses that receive commissions, intermediaries (brokers), auctions, and other wholesalers who trade goods domestically and abroad on behalf of other parties. Its activities include commission agents, goods brokers and all other large trades that sell on behalf of and are borne by other parties; activities involved in selling and buying together or carrying out transactions on behalf of the company, including via the internet; and agents involved in trading such as agricultural raw materials, live animals; textile raw materials and semi-finished goods; fuel, ore, metal and chemical industries, including fertilizers;



bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan; agen komisi zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion. Termasuk penyelenggara pasar lelang komoditas. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan.

11. Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang
Mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.

12. Pergudangan dan Penyimpanan
mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil.

13. Aktivitas Cold Storage
Mencakup usaha penyimpanan barang yang memerlukan pendinginan dalam jangka waktu pengawetan tertentu atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir. Termasuk juga di kelompok ini gudang pembekuan cepat (*blast freezing*)

14. Pergudangan dan Penyimpanan Lainnya
Mencakup usaha pergudangan dan penyimpanan lainnya. Termasuk kegiatan depo peti kemas yang melakukan penyimpanan dan/atau penumpukan peti kemas, dan dapat dilengkapi dengan fasilitas lain.

15. Hotel Melati
Mencakup usaha penyediaan jasa layanan penginapan bagi umum yang dikelola secara komersial dengan menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan yang telah memenuhi ketentuan sebagai hotel melati yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.

16. Pondok Wisata
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum dengan pembayaran harian yang dilakukan perseorangan dengan menggunakan bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya.

food, drink and tobacco; textiles, clothing, fur, footwear and leather goods; timber and building materials; machinery, including office and computer machines, industrial equipment, ships, aircraft; furniture, household goods and hardware; auction house wholesale trading activities; commissioning agent for radioactive substances and ionizing radiation generators. Including commodity auction market organizers. Does not include the wholesale trading of cars and motorcycles, is included in the group.

11. Wholesale of Various Goods
Includes wholesale trading of various kinds of goods without specializing in certain goods (without any specific specialties), including wholesalers.

12. Warehousing and Storage
includes businesses that carry out temporary storage of goods before the goods are sent to their final destination, for commercial purposes.

13. Cold Storage Activity
Includes goods storage business that requires refrigeration for a certain preservation period on the basis of fees or contracts, before the goods are sent to their final destination. Also included in this group is the rapid freezing warehouse (blast freezing).

14. Warehousing and Other Storage
Includes other warehousing and storage businesses. Including container depot activities that carry out storage and/or stacking of containers, and can be equipped with other facilities.

15. Budget Hotels
Includes the business of providing lodging services for the public that are managed commercially using part or all of the building that meets the requirements as a budget hotel as stipulated in the decision of the agency that supervises it.

16. Tourist Hut
Includes the business of providing lodging services for the public with daily payments made by individuals using residential buildings that are occupied by the owner and partially used for rent by providing opportunities for tourists to interact in the owner's daily life.

**17. Penginapan Remaja (Youth Hostel)**

Mencakup usaha penyediaan jasa penginapan yang biasanya digunakan wisatawan sebagai akomodasi dapat berupa ruangan/kamar yang dapat digunakan bermalam bersama-sama (*sharing room*) atau sendiri dalam rangka kegiatan pariwisata dengan tujuan untuk rekreasi, memperluas pengetahuan/pengalaman, dan perjalanan.

18. Vila

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.

19. Apartemen Hotel

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan. Misalnya apartemen hotel/kondominium hotel (apartel/kondotel).

20. Restoran

Mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.

21. Bar

Mencakup usaha yang kegiatannya menghadirkan minuman beralkohol dan nonalkohol serta makanan kecil untuk umum di tempat usahanya dan telah mendapatkan izin dari instansi yang membinanya.

22. Rumah Minum/Kafe

Mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.

23. Real Estat atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak

Mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan

17. Youth Hostel

Includes the business of providing lodging services that are usually used by tourists as accommodation, which can be in the form of rooms/rooms that can be used overnight together (sharing room) or alone in the framework of tourism activities with the aim of recreation, expanding knowledge/experience, and traveling.

18. Villa

Includes the business of providing lodging services for the public, which are private houses specially rented out to tourists along with their facilities and managed by the owners themselves.

19. Hotel Apartments

Includes the business of providing lodging services for the public who manage and function apartments as hotels for temporary residence, with payment calculations according to regulations. For example hotel apartments/condotels (apartments/condotels).

20. Restaurant

Includes types of service businesses serving food and drinks for consumption at their place of business, located in part or all of a permanent building, equipped with services including cooking and serving to order.

21. Bars

Includes businesses whose activities are serving alcoholic and non-alcoholic drinks and snacks to the public at their place of business and have obtained permission from the agency that supervises them.

22. Drinkhouse/Cafe

Includes the type of business providing mainly hot and cold drinks consumed at the place of business, located in part or all of a permanent building, whether or not equipped with tools/equipment for the manufacturing and storage process and whether or not they have received a decision letter as a drinking house from the agency that supervises it or Not yet.

23. Real Estate Based on Fees or Contracts

Includes activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as activities of real estate agents and brokers, buying, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis, managing real estate on a fee or contract basis, fees or contracts, real estate valuation services and real



real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

24. Jasa Penyelenggara Pertemuan Perjalanan Insentif, Konferensi, dan Pameran (MICE)

Mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (meeting, incentive, convention and exhibition).

25. Jasa Penyelenggara Even Khusus (Special Event)

Mencakup kegiatan penyelenggara event khusus yang melakukan pengaturan dan penyelenggaraan event khusus, baik atas dasar permintaan client mewujudkan tujuan yang diharapkan melalui acara yang diadakan, maupun event khusus yang dirancang sendiri, dimulai dari proses pembuatan konsep, perencanaan, persiapan, eksekusi hingga rangkaian acara selesai. Kegiatan penyelenggaraan event khusus yang dicakup kelompok ini adalah festival, karnaval, event olahraga, event musik, event budaya, event personal dan acara sejenisnya.

26. Aktivitas Perusahaan Holding

Mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

27. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya

Mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural

estate probate agents.

24. Incentive Travel Meeting, Conference and Exhibition (MICE) Organizing Services

Includes business arrangements, promotions and or event management, such as services for a meeting of a group of people (statesmen, businessmen, intellectuals, and so on). Also included in this group are service businesses that plan, organize and organize incentive travel programs and service businesses that plan and organize trade and business exhibitions, conventions, conferences and meetings or gatherings. This activity is also called MICE services (meeting, incentive, convention and exhibition).

25. Special Event Organizer Services

Includes the activities of special event organizers who arrange and organize special events, both on the basis of client requests to realize the expected goals through the events held, as well as special events that are designed by themselves, starting from the process of concept creation, planning, preparation, execution until the series of events is complete. The activities of organizing special events covered by this group include festivals, carnivals, sporting events, music events, cultural events, personal events and similar events.

26. Activities of Holding Companies

Includes the activities of holding companies, namely companies that control the assets of a group of subsidiary companies and whose main activity is ownership of the group. "Holding Companies" is not involved in the business activities of its subsidiary companies. Its activities include services provided by advisors (counsellors) and negotiators (negotiators) in designing corporate mergers and acquisitions.

27. Other Management Consulting Activities

Includes provisions for advice, guidance and business operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to finance; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control. The provision of these business services may include advisory assistance, guidance and operation of various management functions, consulting on the management of agronomists and agricultural economists in the field of agriculture



economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

28. Aktivitas Konsultasi Bisnis dan Broker Bisnis

Mencakup usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan broker bisnis yang mengatur pembelian dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah, termasuk praktik profesional, kegiatan *broker* hak paten (pengaturan pembelian dan penjualan hak paten), kegiatan penilaian selain real estat dan asuransi (untuk barang antik, perhiasan dan lain-lain), audit rekening dan informasi tarif barang atau muatan, kegiatan pengukuran kuantitas dan kegiatan peramalan cuaca. Tidak termasuk makelar real estat.

and the like, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, providing advice and assistance for community business and services in planning, organizing, efficiency and supervision, management information and others. Including infrastructure investment study services.

28. Business Consulting and Brokerage Activities

Includes business providing operational advice and assistance to the business world, such as business brokerage activities that arrange the purchase and sale of small and medium-sized businesses, including professional practice, patent brokerage activities (patent buying and selling arrangements), valuation activities other than real estate real estate and insurance (for antiques, jewelry and others), account audits and information on goods or cargo rates, quantity measurement activities and weather forecasting activities. Does not include real estate brokers.





Produk dan Jasa

Product & Services

Dalam proses bisnisnya, SWID memiliki beberapa proyek, sudah beroperasi maupun dalam proses pembangunan. Adapun beberapa proyek yang dihasilkan oleh SWID adalah sebagai berikut:

In its business process, SWID has several projects, already operating or in the process of being built. Some of the projects produced by SWID are as follows:

Proyek

Projects

1. Apartemen Sadewa

Sadewa Apartment



Nama Produk Product Name	Tower Sadewa / Sadewa Tower
Jenis Produk Product Type	Apartemen / Apartment
Jumlah Lantai No. of Floor	19 lantai / 19 Floors
Jumlah Kamar No. of Unit	293 kamar tipe studio / 293 Rooms with Studio Type
Status Status	Habis terjual / Sold out
Fasilitas Facility	• Swimming Pool • Mini Market (Citiwalk) • ATM Center • Laundry • Barber Shop



2. Apartemen Yudhistira *Yudhistira Apartment*



Nama Produk <i>Product Name</i>	Tower Yudhistira / Yudhistira Tower
Jenis Produk <i>Product Type</i>	Apartemen / Apartment
Jumlah Lantai <i>No. of Floor</i>	19 lantai / 19 Floors
Jumlah Kamar <i>No. of Unit</i>	473 kamar (tipe studio, 1 bedroom, 2 bedroom) / 473 Rooms (Studio, 1 bedroom, 2 bedrooms type)
Status <i>Status</i>	Habis terjual / Sold out
Fasilitas <i>Facility</i>	- Swimming Pool - Mini Market (Lobby Apartemen) - Laundry

3. Apartemen Arjuna *Arjuna Apartment*



Nama Produk <i>Product Name</i>	Tower Arjuna / Arjuna Tower
Jenis Produk <i>Product Type</i>	Apartemen / Apartment
Jumlah Lantai <i>No. of Floor</i>	20 lantai / 20 Floors
Jumlah Kamar <i>No. of Unit</i>	404 kamar: tipe studio dan 2 bedroom / 404 Rooms: studio and 2 bedrooms type
Status <i>Status</i>	Masih dipasarkan. Serah terima pertama akhir tahun 2025/ Still on the market. Handover at the end of 2025.
Fasilitas <i>Facility</i>	- Swimming Pool - Terintegrasi dengan fasilitas hotel bintang 5 / Integrated with a 5-star Hotel
Harga <i>Price</i>	Mulai Rp 700juta / Start from 700 Million Rupiah

4. Banyu Bening The Villa Resort



Nama Produk Product Name	Banyu Bening The Villa Resort
Jenis Produk Product Type	Villa
Unit Terbangun Built	16 Unit / 16 Units
Jumlah Tersedia Available	40 Kavling / 40 lot
Status Status	Masih dipasarkan. Serah terima pertama awal tahun 2025. / Still on the market. First handover in early 2025
Lokasi Location	Lingkar Luar Ambarawa / Ambarawa Outer Ring Road
Fasilitas Facility	One Gate System, CCTV, Security 24/7
Harga Price	Mulai Rp 1 Miliar / Start from 1 Billion Rupiah

Fasilitas Sekitar Nearby Amenities



Pendidikan Education	SMKN 1 Bawen, SMA Virgo Fidelis, SMPN 3, SMAN 1 Ambarawa, SDN Banyubiru 05
Kesehatan Health	RSUD dr. Gunawan M, RS Ken Saras, RS Paru dr Ario W, RS At-Tin
Wisata Tourist Spot	Museum Kereta Api, Kampung Durian Brongkol, Bukit Cinta, Saloka Fun Park, Kampung Rawa, Eling Bening, Monumen Palagan, Celosia, Bandungan, Dusun Semilir, Hortimart, Cimory, Gua Maria Kerep
Akses Tol Toll Access	Jogja - Bawen, Semarang - Solo



5. The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center



Nama Produk <i>Product Name</i>	The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center
Jenis Produk <i>Product Type</i>	Kondotel / <i>Condotel</i>
Kelas <i>Class</i>	Bintang 4 / <i>4-star</i>
Operator <i>Operator</i>	Archipelago International
Jumlah Kamar <i>No. of Room</i>	264 <i>room keys</i>
Fasilitas <i>Facility</i>	• 8 Ruang Rapat di Lt. 1 / <i>8 meeting rooms at 1st Floor</i> • 3 Ruang Rapat di Lobby / <i>3 Meeting Rooms at Lobby</i> • Andrawina Restaurant • Le Papito Coffee & Eatery • Tirta Nirmala Swimming Pool



6. Mataram City International Convention Center (MICC)



Untuk menunjang fasilitas The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center, terdapat sebuah Convention Hall dengan nama Mataram City International Convention Centre (MICC) yang terdiri dari 3 (tiga) Grand Ballroom di lantai 2 (dua) dan 8 (delapan) ruang rapat di lantai 1 (satu) yang merupakan fasilitas utama Hotel Alana, yakni :

- **Amartapura Plenary Hall**

Merupakan ruangan ukuran besar yang terletak di Lantai 1, dengan nama Amartapura Plenary Hall , yang terdiri dari 3 ruang (breakouts) dan dapat digabungkan menjadi satu ruangan (grand ballroom). Kapasitas ruangan keseluruhan adalah maksimal 3.000 orang, sedangkan kapasitas maksimal breakouts adalah 500 orang untuk Amartapura A, 300 orang untuk Amartapura B, dan 700 orang untuk Amartapura C.

- **Ruang Pertemuan untuk Breakout Session (Yudhistira, Bima, Arjuna, Gatot Kaca, Abimanyu, Wisanggeni, Antareja, Pancawala)**

Berada di Lantai Dasar MICC, tinggi atap 2.8 meter, masing-masing ruangan seluas 132m², pengaturan untuk pesta koktail 220 tamu, pengaturan bentuk teater untuk 190 tamu, pengaturan perjamuan untuk 60 tamu, pengaturan bentuk ruang kelas untuk 94 tamu, pengaturan bentuk 'U' untuk 40 tamu.

To support the facilities of Hotel Alana, there is a Convention Hall named Mataram City International Convention Centre (MICC), which consists of three Grand Ballrooms on the 2nd floor and eight meeting rooms on the 1st floor, serving as the main facilities of Hotel Alana, namely:

- **Amartapura Plenary Hall**

A large function hall located on the 1st floor, named Amartapura Plenary Hall, consists of three breakout rooms that can be combined into a Grand Ballroom. The total capacity of the hall is up to 3,000 people, Maximum capacity for breakout rooms: Amartapura A: 500 people, Amartapura B: 300 people, Amartapura C: 700 people.

- **Breakout Session Meeting Rooms**

(Yudhistira, Bima, Arjuna, Gatot Kaca, Abimanyu, Wisanggeni, Antareja, Pancawala)

Located on the Ground Floor of MICC, with a ceiling height of 2.8 meters. Each room has an area of 132m², with the following seating arrangements: Cocktail setup: 220 guests, Theater setup: 190 guests, Banquet setup: 60 guests, Classroom setup: 94 guests, U-shape setup: 40 guests.



7. Ininside by Melia Yogyakarta



Nama Produk <i>Product Name</i>	Ininside by Melia Yogyakarta
Jenis Produk <i>Product Type</i>	Kondotel / <i>Condotel</i>
Kelas <i>Class</i>	Bintang 4 / <i>4-star</i>
Operator <i>Operator</i>	Melia Hotels International
Jumlah Kamar <i>No. of Room</i>	242 room keys
Fasilitas <i>Facility</i>	• 5 Meeting Room • Syndeo Restaurant • Skydeck Pool & Bar

8. The Royal Alana Yogyakarta Hotel



Nama Produk <i>Product Name</i>	The Royal Alana Hotel Yogyakarta
Jenis Produk <i>Product Type</i>	Hotel
Kelas <i>Class</i>	20 lantai / <i>20 Floors</i>
Operator <i>Operator</i>	Bintang 5 / <i>5-star</i>
Jumlah Kamar <i>No. of Room</i>	Archipelago International
Fasilitas <i>Facility</i>	219 room keys
Harga <i>Price</i>	• 5 Ruang Rapat di Lt. 1 / <i>5 Meeting Rooms at 1st Floor</i> • Banyu Bening Swimming Pool • Sekar Arum Restaurant

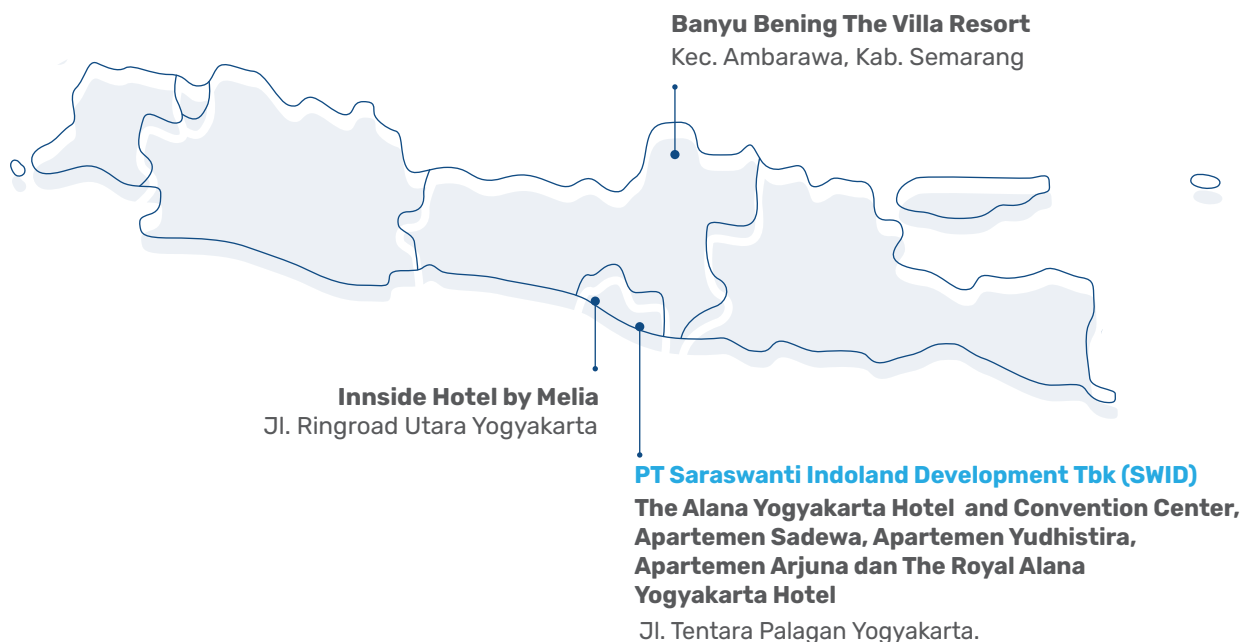


Wilayah Operasional Emiten

Operational Area

PT Saraswanti Indoland Development Tbk (SWID) terletak di Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Sleman, Yogyakarta. Kantor operasional berada satu kawasan dengan properti milik Perseroan, antara lain The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center, Apartemen Sadewa, Apartemen Yudhistira, Apartemen Arjuna dan The Royal Alana Yogyakarta Hotel. Sedangkan properti lainnya yaitu Ininside Hotel by Melia terletak di Jl. Ringroad Utara Yogyakarta dan Banyu Bening The Villa Resort yang terletak di Kec. Ambarawa, Kab. Semarang.

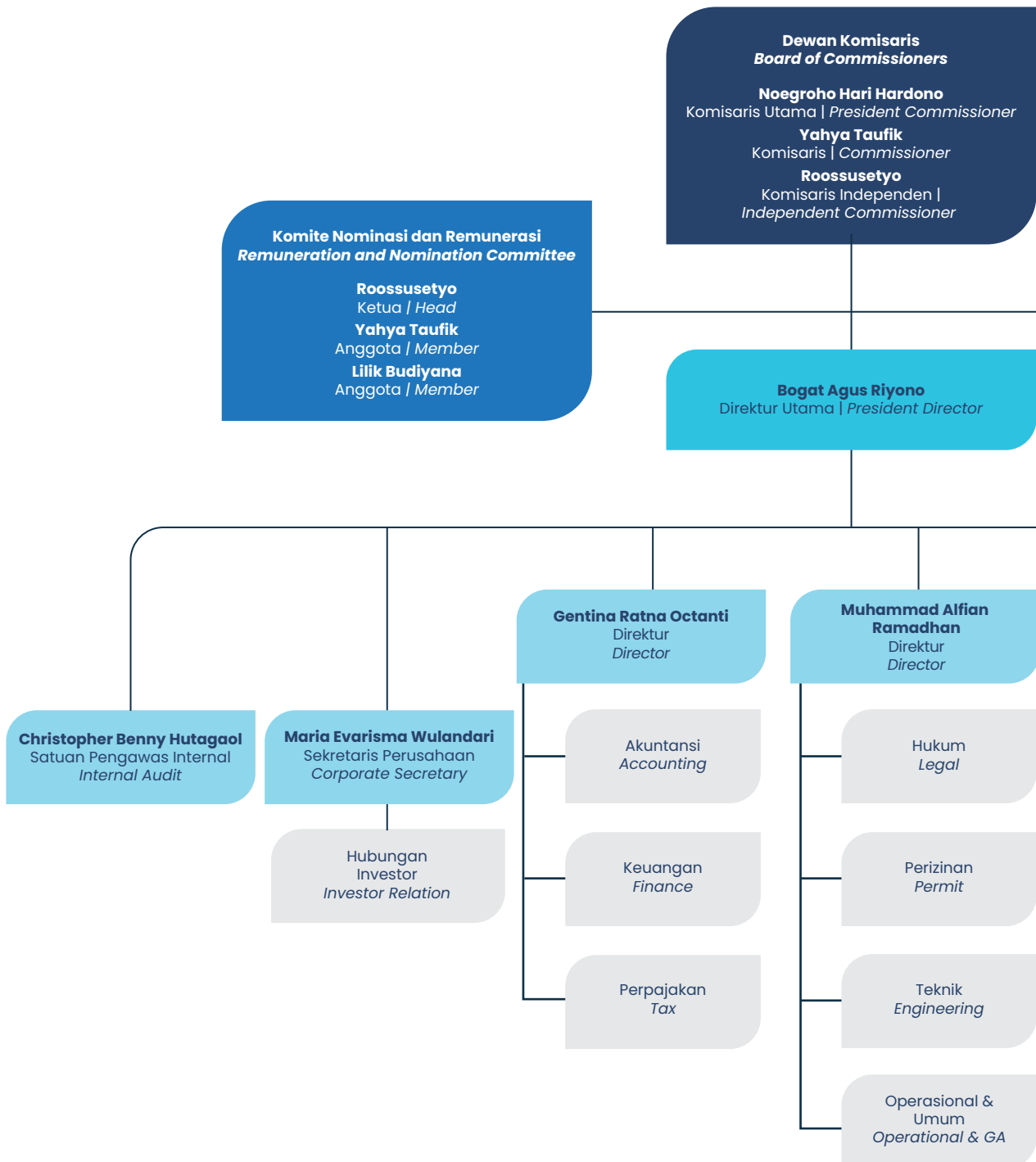
PT Saraswanti Indoland Development Tbk (SWID) is located on Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Sleman, Yogyakarta. The operational office is in the same area as the company's properties, including 5. The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center, Sadewa Apartments, Yudhistira Apartments, Arjuna Apartments and The Royal Alana Yogyakarta Hotel. Meanwhile, another property, Ininside Hotel by Melia, is located on Jl. Yogyakarta North Ringroad and Banyu Bening The Villa Resort located on Kec. Ambarawa, Kab. Semarang.

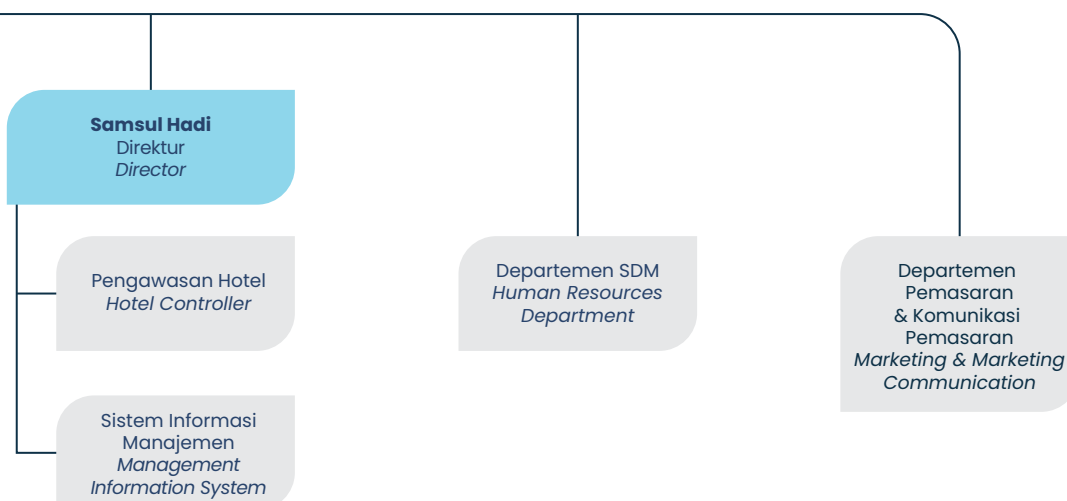




Struktur Organisasi

Organization Structure







Daftar Keanggotaan Asosiasi

Association Membership List

No	Nama Anggota Member's Name	Nama Asosiasi Association Name
1.	PT Saraswanti Indoland Development Tbk	1. Real Estate Indonesia (REI) 2. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) 3. Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)
2.	The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center	1. Indonesian Hotel General Manager Association 2. Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia 3. Hotel Human Resource Management Association 4. Hotel Credit Manager Association 5. Association of Hotel Information Technology Yogyakarta 6. Keluarga Public Relations Yogyakarta 7. Himpunan Humas Hotel Yogyakarta 8. Indonesia Housekeepers Association 9. Hotel Chief Security Association 10. Indonesia Hotel Front Liner Association 11. Jogja International Wedding Association 12. Association Purchasing Hotel DIY - Jateng 13. Hotel Sales Association DIY 14. Association Chief Engineer Yogyakarta (ACE) 15. Hotel Credit Manager Association (HCMA) 16. Hotel Frontliners Assosiation (HFLA)
3.	Innside by Melia Yogyakarta	1. Indonesian Hotel General Manager Association (IHGMA) 2. Association Chief Engineering(ACE) 3. Human Resource Management Association(HHRMA) 4. Hotel Finance Manager Association(HFMA) 5. Hotel Front Liner Association(HFLA) 6. Indonesian Housekeepers Association(IHKA) 7. Purchasing Hotel Association Yogyakarta(PHAY)

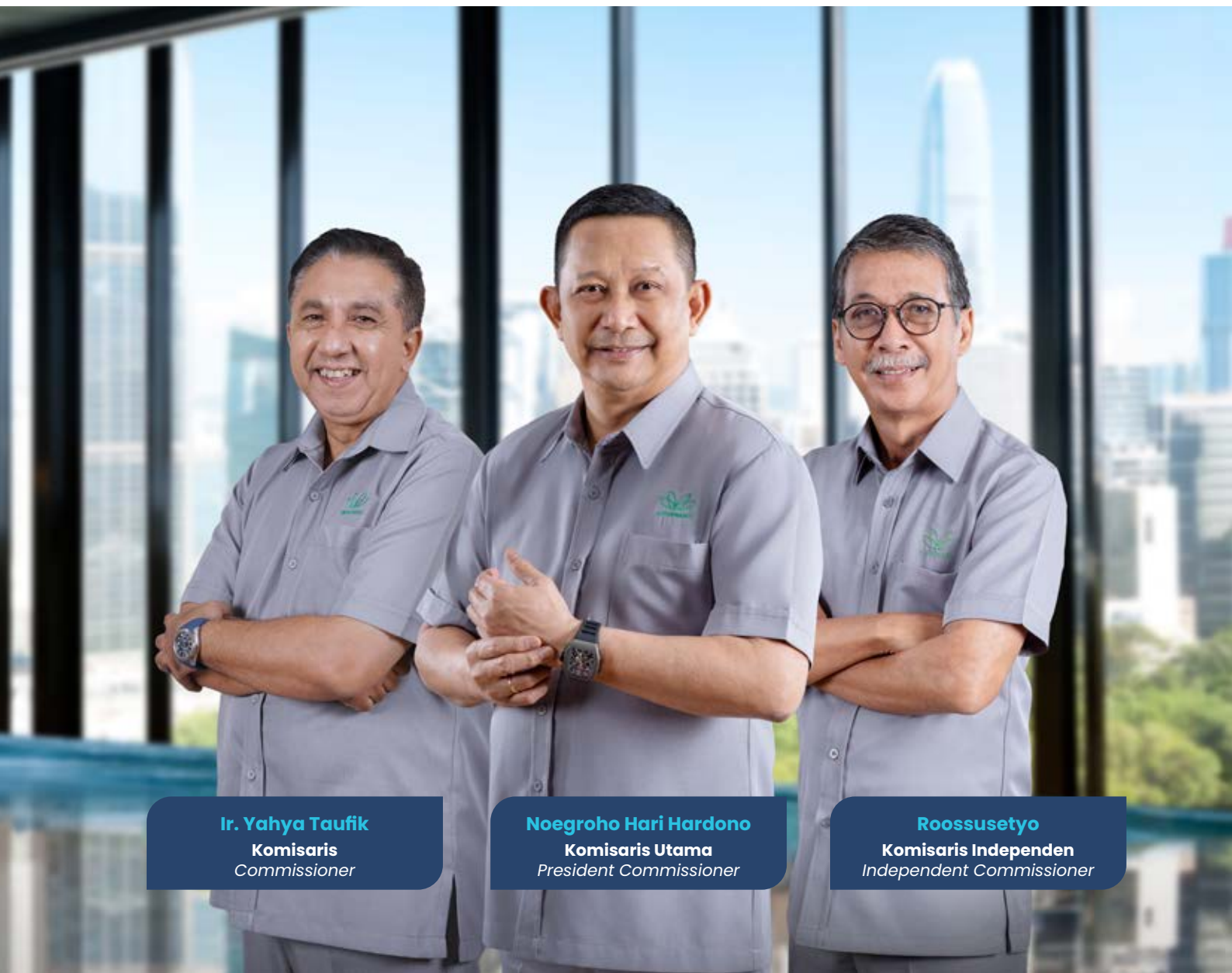


Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

Pada tahun buku 2025, tidak terdapat perubahan jajaran Dewan Komisaris PT Saraswanti Indoland Development Tbk. Adapun susunan Dewan Komisaris PT Saraswanti Indoland Development Tbk adalah sebagai berikut:

In the 2025 financial year, there are no changes to the Board of Commissioners of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. The composition of the Board of Commissioners of PT Saraswanti Indoland Development Tbk is as follows :



Ir. Yahya Taufik
Komisaris
Commissioner

Noegroho Hari Hardono
Komisaris Utama
President Commissioner

Roossusetyo
Komisaris Independen
Independent Commissioner



**Noegroho Hari
Hardono**

Komisaris Utama
President Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2022.
as President Commissioner of the Company since 2022.

Usia | Age

61 tahun / 61 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Memperoleh gelar Sarjana Pertanian dari Universitas Gajah Mada pada tahun 1987.

Obtained a Bachelor of Agriculture degree from Gajah Mada University in 1987.

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai :

- Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Makmur (2016 – sekarang)
- Direktur Utama PT Saraswanti Utama (2013 – sekarang)
- Komisaris Perseroan (2010 – 2022)

Before serving as the President Commissioner of the Company, other positions held include:

- *President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Makmur (2016 – present)*
- *President Director of PT Saraswanti Utama (2013 – present)*
- *Commissioner of the Company (2010 – 2022)*

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan | Double Jobs

- Direktur Utama PT Saraswanti Utama / *President Director of PT Saraswanti Utama*
- Komisaris Utama PT Dupan Anugerah Lestari / *President Commissioner of PT Dupan Anugerah Lestari*
- Komisaris Utama PT Anugerah Pupuk Lestari / *President Commissioner of PT Anugerah Pupuk Lestari*
- Komisaris Utama PT Arya Supra Nugraha / *President Commissioner of PT Arya Supra Nugraha*
- Komisaris Utama PT Anugerah Dolomit Lestari / *President Commissioner of PT Anugerah Dolomit Lestari*
- Komisaris Utama PT Anugerah Dolomit Indonesia / *President Commissioner of PT Anugerah Dolomit Indonesia*
- Komisaris Utama PT Anugerah Dolomit Nusantara / *President Commissioner of PT Anugerah Dolomit Nusantara*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Agro Makmur / *President Commissioner of PT Saraswanti Agro Makmur*
- Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Indonesia / *President Director of PT Saraswanti Anugerah Indonesia*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Pupuk Indonesia / *President Commissioner of PT Saraswanti Pupuk Indonesia*
- Komisaris Utama PT Anugerah Kinarya Mandiri / *President Commissioner of PT Anugerah Kinarya Mandiri*
- Direktur Utama PT Saraswanti Sawit Makmur / *President Director of PT Saraswanti Sawit Makmur*



- Direktur Utama PT Meta Agro Lestari / *Director of PT Meta Agro Lestari*
- Direktur PT Saraswanti Agro Estate / *Director of PT Saraswanti Agro Estate*
- Komisaris Utama PT Sumber Sari Petung / *President Commissioner of PT Sumber Sari Petung*
- Komisaris Utama PT Anugerah Anggrek Nusantara / *President Commissioner of PT Anugerah Anggrek Nusantara*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Indo Genetech / *President Commissioner of PT Saraswanti Indo Genetech*
- Komisaris Utama PT Anugerah Global Superintending / *President Commissioner of PT Anugerah Global Superintending*
- Komisaris Utama PT Anugerah Rekayasa Bioteknika / *President Commissioner of PT Anugerah Rekayasa Bioteknika*
- Komisaris Utama PT Anugerah Kawan Sejahtera / *President Commissioner of PT Anugerah Kawan Sejahtera*
- Komisaris Utama PT Anugerah Pertiwi Lestari / *President Commissioner of PT Anugerah Pertiwi Lestari*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Graha Indah / *President Commissioner of PT Saraswanti Graha Indah*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Mekar Agung / *President Commissioner of PT Saraswanti Mekar Agung*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk / *President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk*
- Komisaris Utama PT Anugerah Matahari Gemilang / *President Commissioner of PT Anugerah Matahari Gemilang*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Propertindo / *President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Propertindo*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Manajemen Properti / *President Commissioner of PT Saraswanti Manajemen Properti*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Mentari / *President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Mentari*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Bumi Indah / *President Commissioner of PT Saraswanti Bumi Indah*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Indo Makmur / *President Commissioner of PT Saraswanti Indo Makmur*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Alam Indah / *President Commissioner of PT Saraswanti Alam Indah*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Makmur Indah / *President Commissioner of PT Saraswanti Makmur Indah*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Jaya Prima / *President Commissioner of PT Saraswanti Jaya Prima*

Hubungan Afiliasi | *Affiliate Relationship*

PT Saraswanti Utama, sebagai Direktur Utama dan Pemegang Saham PT Saraswanti Utama
PT Saraswanti Utama, as President Director and one of the Main Shareholders of PT Saraswanti Utama.



**Ir. Yahya
Taufik**

Komisaris
Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan
sejak tahun 2022
*as Commissioner of the Company since
2022*

Usia | Age

60 tahun / 60 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Pertanian
Universitas Negeri Jember pada tahun 1988.

*Obtained a Bachelor's degree at the Faculty of
Agriculture, Jember State University in 1988.*

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan, jabatan
lainnya diantaranya adalah sebagai :

- Direktur I PT Saraswanti Utama (2013 – sekarang)
- Direktur Perseroan (2010 – 2022)

*Prior to serving as Commissioner of the Company, other
positions include :*

- *Director I of PT Saraswanti Utama (2013 – present)*
- *Director of the Company (2010 – 2022)*

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan | Double Jobs

- Direktur I PT Saraswanti Utama / *Director I of
PT Saraswanti Utama*
- Direktur Utama PT Dupan Anugerah Lestari / *President
Director of PT Dupan Anugerah Lestari*
- Direktur Utama PT Anugerah Pupuk Lestari / *President
Director of PT Anugerah Pupuk Lestari*
- Direktur Utama PT Arya Supra Nugraha / *President
Director of PT Arya Supra Nugraha*
- Direktur Utama PT Anugerah Dolomit Lestari / *President
Director of PT Anugerah Dolomit Lestari*
- Direktur PT Anugerah Dolomit Indonesia / *Director of
PT Anugerah Dolomit Indonesia*
- Direktur PT Anugerah Dolomit Nusantara / *Director of
PT Anugerah Dolomit Nusantara*
- Direktur Utama PT. Saraswanti Agro Makmur / *President
Director of PT Saraswanti Agro Makmur*
- Direktur PT Saraswanti Anugerah Indonesia / *Director
of PT Saraswanti Anugerah Indonesia*
- Direktur Utama PT Saraswanti Pupuk Indonesia / *President
Director of PT Saraswanti Pupuk Indonesia*
- Komisaris PT Anugerah Kinarya Mandiri / *Commissioner
of PT Anugerah Kinarya Mandiri*
- Direktur PT Saraswanti Sawit Makmur / *Director of
PT Saraswanti Sawit Makmur*
- Komisaris Utama PT Meta Agro Lestari / *President
Commissioner of PT Meta Agro Lestari*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Agro Estate / *President
Commissioner of PT Saraswanti Agro Estate*
- Direktur Utama PT Sumber Sari Petung / *President
Director of PT Sumber Sari Petung*
- Direktur Utama PT Anugerah Anggrek Nusantara / *President
Director of PT Anugerah Anggrek Nusantara*
- Komisaris PT Saraswanti Indo Genetech / *Commissioner
of PT Saraswanti Indo Genetech*



- Komisaris Utama PT Anugerah Sarana Hayati / *President Commissioner of PT Anugerah Sarana Hayati*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Indo Genetech Surabaya / *President Commissioner of PT Saraswanti Indo Genetech Surabaya*
- Komisaris PT Anugerah Global Superintending / *Commissioner of PT Anugerah Global Superintending*
- Komisaris PT Anugerah Kawan Sejahtera / *Commissioner of PT Anugerah Kawan Sejahtera*
- Direktur Utama PT Anugerah Pertiwi Lestari / *President Director of PT Anugerah Pertiwi Lestari*
- Komisaris PT Saraswanti Graha Indah / *Commissioner of PT Saraswanti Graha Indah*
- Komisaris Utama PT Saraswanti Hasil Makmur / *President Commissioner of PT Saraswanti Hasil Makmur*
- Komisaris PT Saraswanti Mekar Agung / *Commissioner of PT Saraswanti Mekar Agung*
- Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk / *President Director of PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk*
- Komisaris PT Saraswanti Anugerah Propertindo / *Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Propertindo*
- Komisaris PT Saraswanti Manajemen Properti / *Commissioner of PT Saraswanti Manajemen Properti*
- Direktur PT Saraswanti Anugerah Mentari / *Director of PT Saraswanti Anugerah Mentari*
- Direktur Utama PT Saraswanti Bumi Indah / *President Director of PT Saraswanti Bumi Indah*
- Direktur Utama PT Saraswanti Alam Indah / *President Director of PT Saraswanti Alam Indah*
- Komisaris PT Saraswanti Makmur Indah / *Commissioner of PT Saraswanti Makmur Indah*
- Direktur Utama PT Saraswanti Jaya Prima / *President Director of PT Saraswanti Jaya Prima*
- Komisaris Utama PT Nusatrans Anugerah Makmur / *President Commissioner of PT Nusatrans Anugerah Makmur*

Hubungan Afiliasi | *Affiliate Relationship*

Hubungan Afiliasi dengan PT Saraswanti Utama, sebagai salah satu Direktur dan Pemegang Saham Utama PT Saraswanti Utama.

Affiliation with PT Saraswanti Utama, as one of the Directors and Main Shareholder of PT Saraswanti Utama.



Roossusetyo

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2022
as Independent Commissioner of the Company since 2022

Usia | Age

64 tahun / 64 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Meraih gelar Sarjana Hubungan Internasional dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada pada tahun 1985.

He earned a Bachelor's degree in International Relations from the Faculty of Social and Political Sciences, Universitas Gadjah Mada, in 1985

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai :

- Direktur Utama PT Indisi (2013 – 2015)
- Managing Direktur PT Saraswanti Sawit Makmur (2002 – 2013).

Before serving as the Independent Commissioner of the Company, other positions held include:

- President Director of PT Indisi (2013 – 2015)
- Managing Director of PT Saraswanti Sawit Makmur (2002 – 2013)

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan | Double Jobs

- Ketua Komite Audit PT Saraswanti Indoland Development Tbk / *Committee Audit Head PT Saraswanti Indoland Development Tbk*
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Saraswanti Indoland Development Tbk / *Nomination and Remuneration Committee Head PT Saraswanti Indoland Development Tbk*

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi

Has no affiliation relationship



Profil Direksi

Board of Directors Profile

Sesuai dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") PT Saraswanti Indoland Development Tbk ("Perseroan") pada tanggal 27 Mei 2025, dimana salah satu keputusan pada RUPST tersebut adalah menyetujui perubahan susunan Direksi Perseroan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat dari Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H. di Kabupaten Sleman, tertanggal 3 Juli 2025 Nomor 03, serta telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tertanggal 16 Juni 2025 Nomor AHU-AH.01.09.0298857. adapun susunan Direksi PT Saraswanti Indoland Development Tbk menjadi sebagai berikut:

In accordance with the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") of PT Saraswanti Indoland Development Tbk (the "Company") held on 27 Mei 2025, one of the resolutions approved the changes to the composition of the Company's Board of Directors, as stipulated in the Deed of Statement of Meeting Resolutions drawn up by Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H. in Sleman Regency, dated July 3, 2025, Number 03, and which has obtained the Receipt of Notification of Changes to Company Data dated June 16, 2025, Number AHU-AH.01.09.0298857. accordingly, the composition of the Board of Directors of PT Saraswanti Indoland Development Tbk is as follows:



Samsul Hadi
Direktur
Director

Gentina Ratna Octanti
Direktur
Director

Bogat Agus Riyono
Direktur Utama
President Director

Muhammad Alfian Ramadhan
Direktur
Director



**Bogat Agus
Riyono**

Direktur Utama
President Director

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2022.
as President Director of the Company since 2022.

Usia | Age

59 tahun / 59 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Meraiah gelar Sarjana di Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Gadjah Mada pada tahun 1988, gelar Master jurusan Akuntansi di California State University, dan gelar Doktor di Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Gadjah Mada pada tahun 2016.

Earned a Bachelor's degree at the Faculty of Economics and Business at Gadjah Mada University in 1988, a Master's degree majoring in Accounting at California State University and a Doctorate at the Faculty of Economics and Business at Gadjah Mada University in 2016.

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Propertindo (2018 – sekarang), Direktur Utama PT Saraswanti Manajemen Properti (2015 – sekarang), General Manager PT Araya Bumi Megah (1996 – 2009), Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya (1989 – sekarang).

Prior to serving as the Company's President Director, other positions include the President Director of PT Saraswanti Anugerah Propertindo (2018 – present), President Director of PT Saraswanti Property Management (2015 – present), General Manager of PT Araya Bumi Megah (1996 – 2009), Lecturer at the Faculty of Economics and Business Universitas Brawijaya (1989 – present).

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan 13 Juni 2025.

Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 13, 2025.

Rangkap Jabatan | Double Jobs

- Direktur Divisi Properti PT Saraswanti Utama / *Property Division Director of PT Saraswanti Utama*
- Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Propertindo / *President Director of PT Saraswanti Anugerah Propertindo*
- Direktur Utama PT Saraswanti Manajemen Properti / *President Director of PT Saraswanti Manajemen Properti*
- Direktur Utama PT Saraswanti Indo Makmur / *President Director of PT Saraswanti Indo Makmur*

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi

Has no affiliation relationship



**Gentina Ratna
Octanti**

Direktur
Director

Menjabat sebagai Direktur Perseroan
sejak tahun 2022
As Director of the Company since 2022..

Usia | Age

41 tahun / 41 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam
Indonesia, Yogyakarta pada tahun 2006.

*Earned a Bachelor of Economics degree from the Islamic
University of Indonesia, Yogyakarta in 2006.*

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Perseroan, jabatan
lainnya diantaranya adalah, Direktur PT Saraswanti
Indo Makmur (2021 – sekarang) dan Manager Finance,
Accounting & Tax Perseroan (2014 – 2022)

*Prior to serving as the Company's Director of Finance,
other positions included Director of PT Saraswanti Indo
Makmur (2021 – present) and Manager of Finance,
Accounting & Tax of the Company (2014 – 2022)*

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham
Tahunan 13 Juni 2025.

*Deed of Statement of Resolutions of the Annual General
Meeting of Shareholders dated June 13, 2025.*

Rangkap Jabatan | Double Jobs

- Direktur PT Saraswanti Indo Makmur / *Director of PT
Saraswanti Indo Makmur*
- Direktur PT Saraswanti Manajemen Properti / *Director
of PT Saraswanti Manajemen Properti*

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi

Has no affiliation relationship



Samsul Hadi

Direktur
Director

Menjabat sebagai Direktur Perseroan
sejak tahun 2025
As Director of the Company since 2025

Usia | Age

51 tahun / 51 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Airlangga, Surabaya, pada tahun 2000.

Earned a Bachelor of Economics degree from the Airlangga University, Surabaya in 2000.

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah, Direktur Keuangan PT Saraswanti Utama (2023 – sekarang), Wakil Direktur Keuangan PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk (2016 – 2003), Manajer Keuangan PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk (2003 – 2016), dan Staf Keuangan PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk (2000 – 2003)

Prior to serving as the Company's Director, other positions included Finance Director of PT Saraswanti Utama (2023 – present), Deputy Finance Director of PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk (2016 – 2023), Finance Manager of PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk (2003 – 2016), and Finance Staff of PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk (2000 – 2003)

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan 13 Juni 2025.

Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 13, 2025.

Rangkap Jabatan | Double Jobs

Direktur Keuangan PT Saraswanti Utama / Finance Director of PT Saraswanti Utama

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi

Has no affiliation relationship



**Muhammad Alfian
Ramadhan**

Direktur
Director

Menjabat sebagai Direktur Perseroan
sejak tahun 2025
As Director of the Company since 2025

Usia | Age

32 tahun / 32 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Airlangga, Surabaya, pada tahun 2016 dan gelar Master of Business Administration dari Coventry University London Campus pada tahun 2017.

Earned a Bachelor of Economics degree from the Airlangga University, Surabaya in 2016 and Master of Business Administration from Coventry University London Campus in 2017.

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah, Sekretaris Perusahaan PT Saraswanti Utama (2024 – sekarang), Staf Khusus Direksi PT Saraswanti Utama (2023 – 2024), Dosen di Universitas Internasional Semen Indonesia (2019 – 2023), Supervisor Pengembangan Bisnis PT Pelayaran Tempuran Emas Tbk (2019), Supervisor Pengembangan Bisnis PT Humpuss Transportasi Kimia (2018 – 2019), dan Staf Khusus Komisaris Utama PT Humpuss Intermoda Transporatis Tbk (2018 – 2019)

Prior to serving as the Company's Director, other positions included Corporate Secretary of PT Saraswanti Utama (2024 – present), Special Staff to the Board of Directors of PT Saraswanti Utama (2023 – 2024), Lecturer of International Semen Indonesia University (2019 – 2023), Business Development Supervisor of PT Pelayaran Tempuran Emas Tbk (2019), Business Development Supervisor of PT Humpuss Transportasi Kimia (2018 – 2019), and Special Staff to the President Commissioner of PT Humpuss Intermoda Transporatis Tbk (2018 – 2019).

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan 13 Juni 2025.

Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 13, 2025.

Rangkap Jabatan | Double Jobs

Sekretaris Perusahaan PT Saraswanti Utama / Corporate Secretary of PT Saraswanti Utama

Hubungan Afiliasi | Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi

Has no affiliation relationship



Sumber Daya Manusia

Human Resources

Pada tabel di bawah ini, kami sampaikan komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan masing-masing segmen untuk tahun 2024, 2023, dan 2022.

In the table below, we present the composition of the employees of the Company and Subsidiaries based on each segment for 2024, 2023 and 2022.

Tabel komposisi karyawan menurut jenis kelamin
Table of employee composition by gender

Keterangan Information	31 Desember / December, 31st		
	2025	2024	2023
Laki-laki / Male	183	167	162
Perempuan / Female	75	64	69
Jumlah / Total	258	233	231

Tabel komposisi karyawan menurut status
Table of employee composition by status

Keterangan Information	31 Desember / December, 31st		
	2025	2024	2023
Karyawan Tetap / Permanent Employees	21	21	19
Karyawan Kontrak / Contract Employees	237	208	206
Magang / Internship	-	4	6
Jumlah / Total	258	233	231

Tabel komposisi karyawan menurut status
Table of employee composition by status

Keterangan Information	31 Desember / December, 31st		
	2025	2024	2023
Komisaris / Commissioners	3	3	3
Direktur / Director	4	4	5
Komite Audit / Audit Committee	2	2	2
General Manager	2	2	2
Manager	42	40	40
Ast. Manager	27	21	25
Supervisor	66	37	37
Pelaksana / Rank n File	112	124	117
Jumlah / Total	258	233	231

Tabel komposisi karyawan menurut pendidikan
Table of employee composition by education

Keterangan Information	31 Desember / December, 31st		
	2025	2024	2023
Sarjana S3 / Bachelor Degree	2	1	1
Sarjana S2 / Magister	5	5	7
Sarjana S1 / Postgraduate	73	65	71
Diploma	73	69	76
SMU dan ke bawah / SHS and below	105	93	76
Jumlah / Total	258	233	231

Tabel komposisi karyawan menurut umur
Table of employee composition by age

Keterangan Information	31 Desember / December, 31st		
	2025	2024	2023
<25 tahun / <25 years	22	33	19
25 – 30 tahun / 25 – 30 years	63	66	77
31 – 35 tahun / 31 – 35 years	70	55	55
>35 tahun / >35 years	103	79	80
Jumlah / Total	258	233	231

Tabel komposisi karyawan menurut lokasi
Table of employee composition by location

Keterangan Information	31 Desember / December, 31st		
	2025	2024	2023
Kantor Pusat / Head Office	255	42	45
Kantor Cabang / Branch Office	3	191	186
Jumlah / Total	258	233	231

Tabel komposisi karyawan menurut aktivitas utama
Table of employee composition by main activity

Keterangan Information	31 Desember / December, 31st		
	2025	2024	2023
Jajaran Komisaris / Commissioner Ranks	3	3	3
Jajaran Direksi / Director Ranks	4	4	7
Jajaran Komite Audit / Committee Audit Ranks	2	2	2
Finance, Accounting, and Tax	28	27	25
Marketing	31	33	35
Operational	187	156	153
Busdev & Corsec	3	8	6
Jumlah / Total	258	233	231



Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan

Shareholders and Ownership Percentage

Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik Berdasarkan Laporan Data Pemegang Saham oleh Biro Administrasi Efek PT Bima Registra, berikut daftar pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, per 31 Desember 2025 :

Shareholders who own 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Public Company Based on the Shareholder Data Report by the Securities Administration Bureau of PT Bima Registra, the following is a list of shareholders and their percentage of ownership at the end of the financial year, as of December 31st, 2025 :

Nama Name	Uraian Description	1 Januari 2025 January 1st, 2025			31 Desember 2024 December 31st, 2024		
		Jumlah Saham Total of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total Nominal Values	(%)	Jumlah Saham Total of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total Nominal Values	(%)
PT Saraswanti Utama	Lebih dari 5% More than 5%	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52
Bogat Agus Riyono	Lebih dari 5% More than 5%	855.084.746	17.101.694.920	15,88	860.047.446	17.200.948.920	15,97
Masyarakat Public	Kurang dari 5% Less than 5%	1.109.595.472	22.191.909.440	20,6	1.104.632. 772	22.092.655.440	20,51
Jumlah Total		5.385.019.201	107.700.384.020	100,00	5.385.019.201	107.700.384.020	100,00

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2025

Berikut komposisi kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2025 :

Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2025

The following is the composition of share ownership by the Board of Commissioners and Directors as of December 31st, 2025:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Saham / Total Shares	Persentase / Percentage
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama Direktur Utama	860.047.446	15,97



Kepemilikan Tidak Langsung

Komisaris Utama, Komisaris, serta salah satu Penerima Manfaat Akhir Kepemilikan Saham memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan. Adapun rincian kepemilikan tidak langsung adalah sebagai berikut:

Indirect Ownership

The President Commissioner, President Director, and Final Beneficiaries of Share Ownership have indirect ownership of the Company's shares. The details of indirect ownership are as follows:

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in the Company	Persentase Kepemilikan Saham Tidak Langsung Percentage of Indirect Share Ownership of the Company		Nama Pemegang Saham yang terdaftar Name of Registered Shareholders	Persentase Pemegang Saham yang terdaftar Percentage of Registered Shareholders	
		1 Januari 2025 January 1st, 2025	31 Desember 2025 December 31st, 2025		1 Januari 2025 January 1st, 2025	31 Desember 2025 December 31st, 2025
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	46,85%	46,85%	PT Saraswanti Utama	63,52%	63,52%
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	25,75%	25,75%			
Andreas Adhi Harsanto	-	12,40%	12,40%			

Klasifikasi Pemegang Saham

Berdasarkan Laporan Data Pemegang Saham oleh Biro Administrasi Efek PT Bima Registra, berikut kepemilikan saham per 31 Desember 2025:

Classification of Shareholders

Based on the Shareholder Data Report by the Securities Administration Bureau of PT Bima Registra, the following is the share ownership as of December 31st, 2025:

Uraian Description	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Persentase Jumlah Pemegang Saham Percentage of Total Shareholders	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Kepemilikan Institusi Lokal Local Institutional Ownership	4	0,08122%	66,29729%
Kepemilikan Institusi Asing Foreign Institutional Ownership	5	0,10152%	0,02155%
Kepemilikan Individu Lokal Local Individual Ownership	4.897	99,43147%	33,6745%
Kepemilikan Individu Asing Foreign Individual Ownership	19	0,38579%	0,00650%
Jumlah Total	4.925	100%	100%



Dividen dan Rasio Pembayaran Dividen

Dividends and Dividend Payout Ratios

Berdasarkan keputusan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2025, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp0,93924 per lembar saham, dengan Rasio Pembayaran Dividen sekitar 27,15% dari laba tahun berjalan.

Based on the resolution of the 2023 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), the Company distributed a cash dividend of Rp0,93924 per share, with a Dividend Payout Ratio of approximately 27.15% of the current year's profit.

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Major and Controlling Shareholders

PT Saraswanti Utama merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan yang telah beroperasi sejak tahun 2013 dan menjalankan usaha pada bidang perdagangan, pembangunan, jasa, pengangkutan darat, industri, dan pertanian.

PT Saraswanti Utama is the main and controlling shareholder of the Company which has been operating since 2013 and runs businesses in the fields of trade, development, services, land transportation, industry and agriculture.

PT Saraswanti Utama didirikan sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 22 tertanggal 17 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-07137.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 19 Februari 2013 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012503.AH.01.09 Tahun 2013 tanggal 19 Februari 2013.

PT Saraswanti Utama was established in accordance with the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 22 dated January 17 2013 made before Ismaryani, S.H., M.Kn, Notary in Sidoarjo Regency, which has been approved by Menkumham based on Decree No. AHU-07137.AH.01.01.Tahun 2013 dated 19 February 2013 and has been registered in the Company Register No. AHU-0012503.AH.01.09 Year 2013 dated 19 February 2013.

Adapun struktur kepemilikan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu sebagai berikut:

The ownership structure of the Company, both directly and indirectly, to individual owners is as follows:



Noegroho Hari
Hardono
46,85%



Ir. Yahya
Taufik
25,75%



Agnes Martaulina
Dwi Saraswanti Haloho
15%



Andreas
Adhi Harsanto
12,4%



PT Saraswanti Utama
63,52%



Bogat Agus Riyono
15,97%



Masyarakat | Public
46,85%

**PT Saraswanti Indoland
Development Tbk**

Beneficiary owner atau pemegang saham pengendali Perseroan adalah para pendiri Kelompok Usaha Saraswanti, yakni Noegroho Hari Hardono (Komisaris Utama Perseroan), Ir. Yahya Taufik (Komisaris Perseroan), dan Andreas Adhi Harsanto.

The beneficiary owners or controlling shareholders of the Company are the founders of the Saraswanti Business Group, namely Noegroho Hari Hardono (President Commissioner of the Company), Ir. Yahya Taufik (Commissioners of the Company), and Andreas Adhi Harsanto.





Entitas Anak

Subsidiary

Perseroan tidak memiliki entitas anak, perusahaan asosiasi, maupun perusahaan ventura bersama.

The Company does not have subsidiaries, associated companies, or joint venture companies.

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Perseroan resmi menjadi Perusahaan Terbuka pada tahun 2022 setelah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Sebelumnya, Perseroan mendapatkan pernyataan efektif pada tanggal 30 Juni 2022, kemudian mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia tanggal 7 Juli 2022. Berikut adalah kronologi pencatatan saham Perseroan sampai dengan 31 Desember 2025 :

The Company officially became a Public Company in 2022 after listing its shares on the Indonesia Stock Exchange. Previously, the Company obtained an effective statement on June 30, 2022, and subsequently listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on July 7th, 2022. Below is the chronology of the Company's share listing up to December 31st, 2025 :

Tanggal Date	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal Nominal Value	Harga Transaksi Transaction Date	Akumulasi Lembar Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Accumulated Issued and Fully Paid Shares
7 Juli 2022 July 7th, 2022	Penawaran Saham Perdana Initial Public Offering	340.000.000	Rp20	Rp200	Rp6.800.000.000
6 Januari 2023 - 6 Januari 2024 January 6th, 2023 - January 6th, 2024	Pelaksanaan Waran Seri I Warrant Series I Exercise	19.201	Rp20	Rp250	Rp4.800.250



Kronologis Pencatatan Saham Lainnya

Chronology of Other Shares Listing

Perseroan tidak melakukan pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, perubahan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal.

The Company does not carry out stock splits, reverse stocks, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares, changes in conversion effects, implementation of capital additions and reductions.

Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Listing

Saat penawaran umum perdana, Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 6,74% (enam koma tujuh empat persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan.

At the time of the Initial Public Offering, the Company simultaneously issued 340,000,000 (three hundred forty million) Series I Warrants accompanying the Company's New Shares, representing 6.74% (six point seven four percent) of the total issued and fully paid shares at the time the registration statement for this Initial Public Offering was submitted.

Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) tahun.

Each holder of 1 (one) New Share of the Company was entitled to receive 1 (one) Series I Warrant, where each 1 (one) Series I Warrant granted the holder the right to purchase 1 (one) new share of the Company issued from the portfolio. The issued Series I Warrants had an exercise period of 1 (one) year.

Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan Saham Biasa Atas Nama Perseroan yang bernilai nominal Rp20,- setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan Rp250,- yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak waran dimaksud diterbitkan sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya, yang berlaku mulai tanggal 6 Januari 2023 sampai dengan tanggal 5 Januari 2024.

Series I Warrants are securities issued by the Company that grant the holder the right to subscribe to the Company's Common Shares with a nominal value of IDR 20 per share at an Exercise Price of IDR 250. The exercise period commenced 6 (six) months after the issuance of the warrants and lasted for the subsequent 12 (twelve) months, valid from January 6, 2023, to January 5, 2024.



Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Hingga 6 Januari 2024, waran seri I yang dilaksanakan menjadi saham sebanyak 19.604 lembar saham.

Series I Warrant holders did not have shareholder rights, including dividend rights, until the warrants were exercised into shares. As of January 6, 2024, a total of 19,604 warrants had been exercised into shares.

Berikut detail pelaksanaan Waran Seri I :

Here are the details of the Series I Warrant execution:

Uraian Description	Tanggal Pelaksanaan Implementation Date
Awal Pelaksanaan Waran Seri I <i>Initial Exercise of Series I Warrants</i>	6 Januari 2023 <i>January 6th, 2023</i>
Akhir Perdagangan Waran Seri I <i>End of Series I Warrant Trading :</i>	
• Pasar Reguler & Negosiasi <i>Regular & Negotiation Market</i>	2 Januari 2024 <i>January 2th, 2024</i>
• Pasar Tunai <i>Cash Market</i>	4 Januari 2024 <i>January 4th, 2024</i>
Akhir Pelaksanaan Waran Seri I <i>End of Exercise of Series I Warrants</i>	6 Januari 2024 <i>January 6th, 2024</i>
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I <i>End of Series I Warrants Validity Period</i>	5 Januari 2024 <i>January 5th, 2024</i>

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik

Public Accountant and Public Accountant Firm's Name

Nama Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accountant Firm's Name	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan, & Rekan
Nama Akuntan Publik (AP) Public Accountant Firm's Nam	Yosef Kresna Budi
Alamat Address	Jl. MH. Thamrin Lot 8-10, UOB Plaza, 30th Floor, Jakarta Pusat, Telp.: (021) 314 4003
Periode Penugasan Assignment Period	Laporan Keuangan per 31 Desember 2025 <i>Financial Report as of December 31st, 2025</i>
Jasa Services	Audit Laporan Keuangan <i>Financial Statement Audit</i>
Biaya Jasa selama Tahun Buku Service Fee during the Financial Year	Rp234.350.000



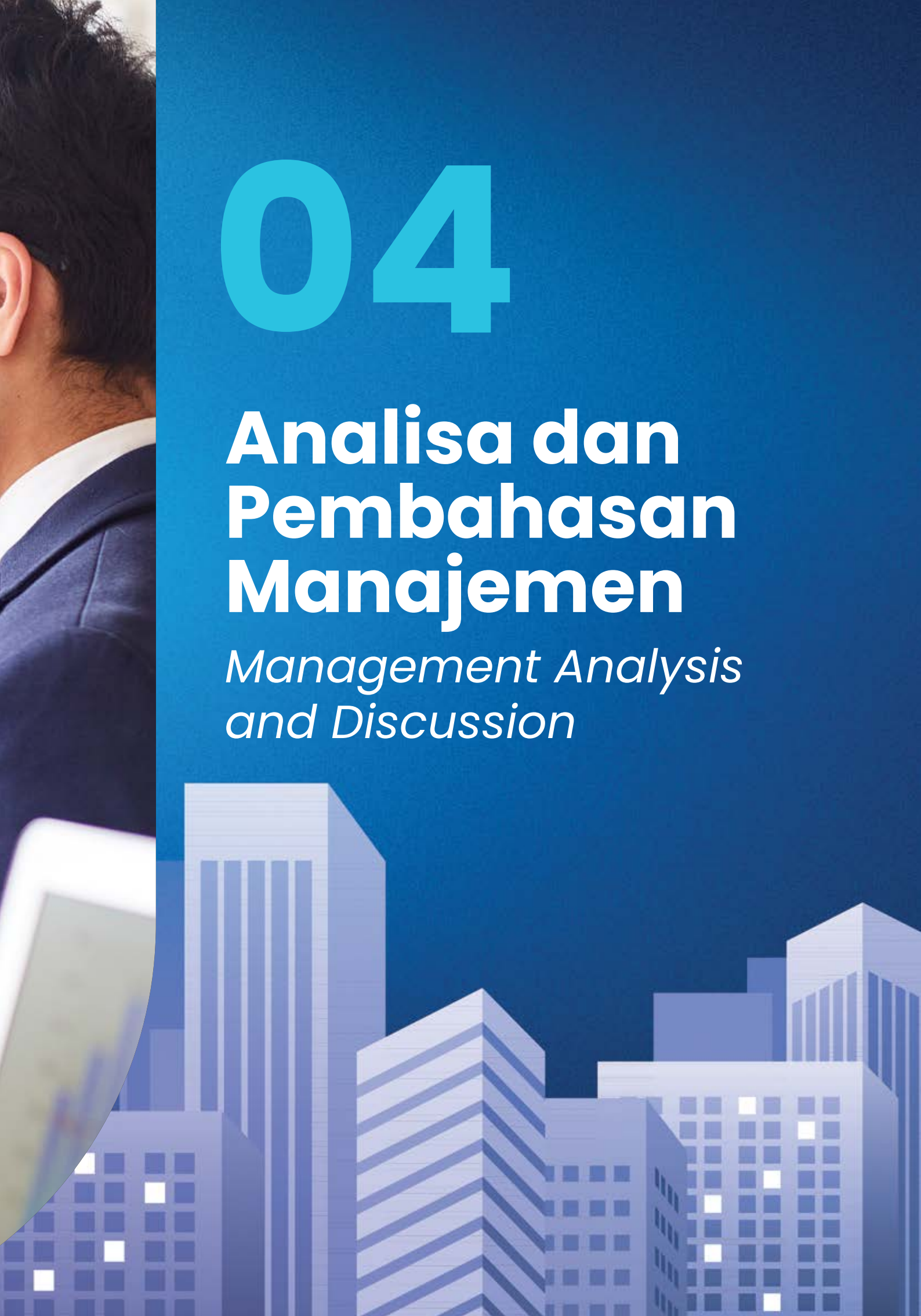
Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals

No	Nama Profesi Profession Name	Alamat Address	Jasa Services
1	NOTARIS /NOTARY Rini Yulianti, S.H.	Komplek Bina Marga II, Jl. Swakarsa V No. 57B, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta 13450, Telp.: (021) 8641170, 86909544	Pencatatan dan Pembuatan Akta-akta Perseroan <i>Recording and Making of Company Acts</i>
2	NOTARIS /NOTARY Lucky Suryo Wicaksono, S.H.,M.Kn.,M.H.	Prima SR Hotel and Convention Lantai 3, Jl. Magelang KM 11, Tridari, Sleman, DIY 55511	Pencatatan dan Pembuatan Akta-akta Perseroan <i>Recording and Making of Company Acts</i>
3	BIRO ADMINISTRASI EFEK SECURITIES ADMINISTRATION BUREAU PT Bima Registra	Satrio Tower, 9th Floor, Jl. Prof. DR. Satrio, RT.7/RW.2, Kuningan, East Kuningan, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12950	Pencatatan transaksi saham Perseroan <i>Recording of the Company's share transactions</i>
4	Konsultan Hukum Hanafiah Ponggawa & Partners (Dentons HPRP)	Wisma 46 – Kota BNI 32nd and 41st Floor (Main Reception) Jl. Jend. Sudirman Kav. 1 Jakarta Pusat 10220, Indonesia	Pemeriksaan dan penelitian atas fakta perseroan dari segi hukum <i>Legal review and investigation of the company's facts</i>





The background of the slide is a solid dark blue. On the left side, there is a vertical strip showing the back of a person's head and shoulder, wearing a dark blue suit jacket over a white shirt. They are holding a tablet computer. At the bottom of the slide, there is a stylized illustration of a city skyline with various skyscrapers in shades of light blue and white. The number '04' is prominently displayed in a large, light blue font in the upper left quadrant.

04

Analisa dan Pembahasan Manajemen

*Management Analysis
and Discussion*



Tinjauan Umum

Overview

Perekonomian global masih diwarnai oleh ketidakpastian yang berasal dari dinamika geopolitik, kebijakan moneter yang ketat, serta perlambatan pertumbuhan di beberapa negara utama. Lembaga internasional seperti International Monetary Fund memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global berada di kisaran 3,2%, mencerminkan tren pertumbuhan yang moderat dan masih berada di bawah rata-rata historis jangka panjang.

Perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang cukup baik. Pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2025 diproyeksikan tetap stabil di kisaran 4,7%–4,9%, didukung oleh konsumsi domestik yang kuat, peningkatan investasi, serta keberlanjutan pembangunan infrastruktur. Stabilitas ini menjadi pondasi penting bagi sektor properti untuk tetap bertumbuh secara berkelanjutan.

Masyarakat dan pelaku usaha secara bertahap kembali melakukan aktivitas investasi, termasuk di sektor properti, meskipun masih cenderung selektif. Stabilitas politik dan ekonomi tetap menjadi faktor utama dalam mendorong keputusan investasi. Pada segmen perhotelan, aktivitas perjalanan dan kegiatan bisnis masih terkena dampak kebijakan efisiensi anggaran pemerintah sehingga membatasi potensi pertumbuhan pendapatan secara optimal.

Pada segmen properti, para pengembang yang secara aktif melakukan pengembangan dan pemasaran produk, baik dari sisi tipe maupun segmen pasar. Kompetisi dalam aspek lokasi, fasilitas, harga, serta kualitas produk mendorong Perseroan untuk terus meningkatkan diferensiasi melalui inovasi produk yang selaras dengan perubahan gaya hidup masyarakat dan perkembangan teknologi.

Di sisi lain, Perseroan terus melakukan pemeliharaan aset secara berkala serta menghadirkan penyegaran konsep maupun suasana guna meningkatkan daya tarik bagi para tamu. Dengan keunggulan lokasi, kualitas produk, serta strategi pemasaran yang adaptif, Perseroan optimis mampu mempertahankan daya saing di industri.

Selain itu, dinamika preferensi pasar yang terus berkembang menuntut Perseroan untuk lebih responsif dalam merancang proyek dan desain produk. Pemanfaatan teknologi, termasuk dalam aspek pemasaran dan pelayanan, menjadi faktor penting dalam meningkatkan efektivitas dan menjangkau pasar yang lebih luas.

The global economy continues to be characterized by uncertainty stemming from geopolitical dynamics, tight monetary policies, and slowing growth in several major economies. International institutions such as the International Monetary Fund project global economic growth to remain around 3.2%, reflecting a moderate growth trend that remains below the long-term historical average.

Indonesia's economy has demonstrated relatively strong resilience. National economic growth in 2025 is projected to remain stable in the range of 4.7%–4.9%, supported by robust domestic consumption, increased investment, and the continued development of infrastructure. This stability serves as an important foundation for the property sector to sustain its long-term growth.

The public and business actors have gradually resumed investment activities, including in the property sector, although they remain selective. Political and economic stability continues to be a key factor influencing investment decisions. In the hospitality segment, travel activities and business operations are still affected by government budget efficiency policies, thereby limiting the potential for optimal revenue growth.

In the property segment, developers remain active in launching and marketing products across various types and market segments. Competition in terms of location, facilities, pricing, and product quality has driven the Company to continuously enhance differentiation through product innovation aligned with evolving lifestyle trends and technological advancements.

On the other hand, the Company continues to carry out regular asset maintenance and introduce refreshed concepts and ambience to enhance its appeal to guests. With strategic location advantages, strong product quality, and adaptive marketing strategies, the Company remains confident in its ability to maintain competitiveness within the industry.

Furthermore, evolving market preferences require the Company to be more responsive in planning projects and designing products. The utilization of technology, including in marketing and service aspects, has become a key factor in improving effectiveness and expanding market reach.



Dalam upaya meningkatkan kinerja dan profitabilitas, Perseroan secara konsisten menerapkan prinsip efisiensi dan efektivitas operasional. Strategi cost leadership dijalankan untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya dan meningkatkan nilai tambah dari setiap investasi yang dilakukan. Penerapan prosedur audit, standar operasional (SOP), serta sistem pengukuran kinerja yang terintegrasi menjadi landasan dalam memastikan kegiatan operasional berjalan secara optimal dan terkendali.

Secara keseluruhan, di tengah kondisi ekonomi global yang masih menantang, Perseroan mampu menjaga kinerja dengan tetap adaptif terhadap perubahan, serta memanfaatkan peluang yang ada untuk mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

In its efforts to enhance performance and profitability, the Company consistently implements principles of operational efficiency and effectiveness. A cost leadership strategy is adopted to optimize resource utilization and maximize value from investments. The implementation of audit procedures, standard operating procedures (SOP), and integrated performance measurement systems serves as the foundation to ensure that operations are conducted optimally and in a controlled manner.

Overall, amid ongoing global economic challenges, the Company has been able to maintain its performance by remaining adaptive to change while leveraging available opportunities to support sustainable business growth.

Tinjauan Operasional

Operational Review

Tinjauan Operasi Per Segmen

Kegiatan usaha Perseroan dibagi ke dalam dua segmen, yaitu :

1. Divisi Properti

Pada segmen properti, Perseroan memiliki portofolio produk yang mencakup hunian vertikal dan rumah tapak. Untuk hunian vertikal, Perseroan mengembangkan Tower Sadewa, Tower Yudhistira, serta Tower Arjuna sebagai bagian dari proyek apartemen yang ditawarkan kepada pasar.

Selain itu, Perseroan juga memiliki produk rumah tapak melalui pengembangan kawasan Banyu Bening, yang melengkapi portofolio properti dengan segmen hunian landed house.

Secara keseluruhan, portofolio ini mencerminkan keberagaman produk properti Perseroan dalam menjangkau berbagai segmen pasar.

2. Divisi Hotel

Pada segmen perhotelan, Perseroan mengelola portofolio hotel yang terdiri dari The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center, INNSiDE by Melia Yogyakarta, dan The Royal Alana Yogyakarta Hotel. Ketiga hotel ini merupakan bagian dari strategi Perseroan

Segmental Operational Review

The Company's business activities are divided into two segments:

1. Property Division

In the property segment, the Company's portfolio includes both vertical and landed housing. For vertical residences, the Company develops Tower Sadewa, Tower Yudhistira, and Tower Arjuna as part of its apartment projects offered to the market.

Additionally, the Company offers landed housing through the development of the Banyu Bening area, complementing its property portfolio with the landed housing segment.

Overall, this portfolio reflects the Company's diverse property offerings aimed at reaching various market segments.

2. Hotel Division

In the hospitality segment, the Company manages a hotel portfolio consisting of The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center, INNSiDE by Melia Yogyakarta, and The Royal Alana Yogyakarta Hotel. These three hotels



dalam menghadirkan layanan akomodasi yang menjangkau berbagai segmen pasar, mulai dari bisnis hingga leisure.

Keberadaan portofolio hotel tersebut melengkapi lini bisnis Perseroan di sektor perhotelan, serta memperkuat diversifikasi usaha secara keseluruhan

form part of the Company's strategy to provide accommodation services that cater to a wide range of market segments, from business to leisure.

The presence of this hotel portfolio complements the Company's business line in the hospitality sector and further strengthens its overall business diversification.

Divisi Properti

Merupakan unit bisnis yang berfokus pada pengembangan, pengelolaan, dan pemasaran beberapa jenis properti, termasuk perumahan, apartemen dan perumahan. Divisi ini berperan penting dalam menciptakan nilai tambah bagi perusahaan melalui inovasi produk, optimalisasi aset, serta pengelolaan proyek-proyek properti yang berkelanjutan dan berorientasi pada kebutuhan pasar.

Sebagai bagian dari strategi pertumbuhan perusahaan, Divisi Properti terus beradaptasi dengan perkembangan industri dan tren pasar, termasuk penerapan konsep *smart living*, properti ramah lingkungan, serta digitalisasi layanan untuk meningkatkan pengalaman pelanggan. Dengan pendekatan yang inovatif dan berbasis riset pasar, divisi ini bertujuan untuk memberikan solusi hunian yang berkualitas.

Property Division

The Property Division is a business unit focused on the development, management, and marketing of various types of properties, including residential housing, apartments, and other real estate projects. This division plays a crucial role in creating added value for the company through product innovation, asset optimization, and the management of sustainable, market-oriented property projects.

As part of the company's growth strategy, the Property Division continuously adapts to industry developments and market trends, including the implementation of smart living concepts, eco-friendly properties, and digitalized services to enhance customer experience. With an innovative and market-research-driven approach, the division aims to provide high-quality housing solutions.





Perseroan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan kelayakan pengembangan divisi properti yang tentunya dapat meningkatkan profitabilitas Perseroan. Faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam prinsip tersebut antara lain proses pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas dan infrastruktur pendukung, kelayakan pengembangan atas lahan, target konsumen, kondisi pasar dan regulasi.

Perencanaan dan Pengembangan Proyek

Pengalaman Perseroan sebagai pengembang *High Rise Building*, telah membantu Perseroan menciptakan alur kerja perencanaan dan pengembangan proyek yang optimal. Aspek-aspek tersebut meliputi pengembangan bisnis, desain arsitektur dan interior, pengelolaan proyek, teknik penjualan serta pemasaran melalui sumber daya internal yang didukung dengan layanan eksternal yang kapabel, seperti arsitektur, konstruksi, dan manajemen.

Sebagai upaya dalam mengoptimalkan perencanaan dan pengembangan proyek, Perseroan juga meningkatkan kemampuan dengan selalu adaptif & responsif terhadap perubahan sehingga terus memberikan kepuasan bagi para pelanggan. Perseroan membentuk tim perencanaan proyek dengan tanggung jawab untuk membuat konsep setiap proyek yang akan memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan melalui perumusan desain, arsitektur dan penggunaan material.

Terkait aspek arsitektur dan desain, Perseroan melibatkan arsitek dan desainer interior terkemuka untuk mendesain rancangan yang modern dan berkualitas, serta melibatkan konsultan untuk memastikan desain sesuai dengan peraturan yang berlaku. Di tahap ini, Perseroan mendapat persetujuan, lisensi, izin lingkungan dan pembangunan.

Konstruksi dan Pembangunan

Setelah konsep dan desain proyek telah disepakati, Perseroan memulai konstruksi dan pembangunan proyek melalui koordinasi dengan tim perencanaan dan pemasaran. Proses konstruksi dan pembangunan dijalankan oleh kontraktor independen yang ditentukan Perseroan berdasarkan faktor-faktor, antara lain harga, kualifikasi berlisensi, status keuangan, keandalan, rekam jejak, serta kemampuan berkomitmen pada target penyelesaian dengan hasil yang berkualitas.

Di lain sisi, Perseroan juga memiliki Tim Manajemen Konstruksi yang tetap mengawasi setiap progress pembangunan. Perseroan bersama konsultan

The company applies a prudent approach in assessing the feasibility of property developments to ensure profitability. Key factors considered in this approach include land acquisition processes and legal status, financing availability, purchase costs, accessibility and supporting infrastructure, land development feasibility, target consumers, market conditions, and regulatory requirements.

Project Planning and Development

The Company's experience as a high-rise building developer has enabled it to establish an optimal workflow for project planning and development. This process encompasses business development, architectural and interior design, project management, sales techniques, and marketing—leveraging internal resources supported by capable external services such as architecture, construction, and management.

To optimize project planning and development, the Company continuously enhances its capabilities by remaining adaptive and responsive to changes, ensuring customer satisfaction. A dedicated project planning team is formed to conceptualize each project, aligning with customer needs and expectations through thoughtful design formulation, architectural planning, and material selection.

Regarding architecture and design, the Company collaborates with leading architects and interior designers to create modern, high-quality designs while engaging consultants to ensure compliance with applicable regulations. During this phase, the Company also secures approvals, licenses, environmental permits, and construction permits.

Construction and Development

Once the project concept and design have been finalized, the Company initiates construction and development through close coordination with the planning and marketing teams. The construction process is carried out by independent contractors selected based on several factors, including pricing, licensed qualifications, financial stability, reliability, track record, and commitment to meeting completion targets with high-quality results.

Additionally, the Company has a dedicated Construction Management Team that continuously monitors the progress of each project. Alongside



profesional akan melakukan supervisi dan pengawasan yang ketat selama proses konstruksi dan pembangunan untuk memastikan bahwa kualitas dan standar teknis sesuai dengan yang telah ditentukan.

Pemasaran

Pemasaran Manajemen bertanggung jawab dalam merumuskan strategi pemasaran untuk masing-masing proyek. Dalam prosesnya, manajemen memiliki *team sales & marketing communication* terkait aktivitas pemasaran dan penjualan, termasuk iklan dan desain, produksi, maupun distribusi materi promosi. Materi iklan umumnya disiarkan melalui radio, cetakan, baliho, papan iklan, sosial media, dan situs website. Perseroan juga mengimplementasikan teknologi digital di dalam strategi pemasaran melalui penawaran unit menggunakan *tour virtual*. Perseroan juga dapat berpartisipasi dalam roadshow atau pameran properti yang diadakan di mall maupun keramaian lainnya yang memiliki potensi dengan mempertimbangkan kondisi pasar, tahapan pembangunan, dan target konsumen. Selain itu, untuk memungkinkan pelanggan mendapatkan gambaran yang jelas mengenai unitnya, Perseroan juga menyiapkan unit contoh (*show unit*).

Skema insentif seperti diskon, pembayaran preferensial, hadiah maupun kerja sama dengan bank juga ditawarkan Perseroan sebagai bagian dari promosi pemasaran. Manajemen memiliki program-program diskon yang diadakan secara berkala dengan promo yang berbeda-beda dan manajemen juga sering mengadakan open house secara berkala untuk mengundang para calon pembeli.

Selain itu, Perseroan juga menerapkan *after sales service*. *After sales service* bukan hanya sekadar tambahan dalam bisnis properti, tetapi merupakan bagian penting dari strategi bisnis yang berkelanjutan. Dengan memberikan layanan purna jual yang berkualitas, perusahaan tidak hanya meningkatkan kepuasan pelanggan tetapi juga memperkuat posisinya di industri properti serta memastikan pertumbuhan jangka panjang.

Penjualan

Selama tahun 2025, penjualan stok dan inventori produk siap huni masih menjadi prioritas Perseroan. Perseroan memiliki 2 portofolio yang sedang dikembangkan, yakni Apartemen Arjuna dan Banyu Bening Villa Resort. Untuk produk siap huni, Perseroan memiliki 3 (tiga) unit Apartemen Yudhistira yang belum terjual, 1 (satu) sudah terjual namun belum bisa diakui pendapatannya berdasarkan PSAK 115.

professional consultants, the Company conducts rigorous supervision and oversight throughout the construction process to ensure that quality and technical standards are met as specified.

Marketing

The Marketing Management team is responsible for formulating marketing strategies for each project. Within this process, the management team includes sales and marketing communication personnel who handle various promotional and sales activities, including advertising, design, production, and distribution of marketing materials. Advertisements are typically broadcasted through radio, print media, billboards, media social, and the company's website. The Company also integrates digital technology into its marketing strategy by offering virtual tours for property units. Additionally, the Company participates in roadshows and property exhibitions held in malls and other high-traffic areas with potential buyers, taking into account market conditions, construction progress, and target consumers. To provide a clear representation of the units, the Company also prepares show units.

As part of its promotional strategy, the Company offers incentive schemes such as discounts, preferential payment plans, gifts, and partnerships with banks. Periodic discount programs with varying promotions are organized, and open house events are regularly held to invite potential buyers.

Moreover, the Company implements after-sales service, which is not merely an additional feature in the property business but an essential component of a sustainable business strategy. By providing high-quality after-sales services, the Company not only enhances customer satisfaction but also strengthens its position in the property industry and ensures long-term growth.

Sales

Throughout 2025, the sale of stock and inventory of ready-for-occupancy properties remained a priority for the Company. The Company is currently developing two portfolios: Arjuna Apartment and Banyu Bening Villa Resort. For ready-for-occupancy units, the Company has 3 (three) unsold Yudhistira Apartment units, 1 (one) unit have been sold but cannot yet be recognized as revenue based on PSAK 115.



Dalam hal penjualan stok divisi properti, Perseroan umumnya melakukan *marketing sale (pre-sale)*, dimana Perseroan menjual properti sebelum pembangunan selesai, kemudian hasil *pre-sale* akan digunakan untuk membangun kawasan tersebut secara berkesinambungan.

Pada praktiknya, Perseroan memberikan diskon sesuai dengan jenis pembayaran yang dipilih pelanggan. Kebijakan tersebut untuk mendorong penjualan tunai keras untuk tetap fleksibel memberikan diskon dengan tetap mempertahankan target keuntungan. Pembeli juga dapat membayar secara bertahap kepada pengembang sesuai dengan jangka waktu yang dipilih oleh Pembeli dan penawaran jangka waktu yang diberikan oleh Pengembang. Selain itu, pembeli juga dapat menggunakan pembiayaan dari bank yaitu KPA (Kredit Pemilikan Apartemen) dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Perseroan menerima pencairan pembiayaan tersebut berdasarkan perkembangan konstruksi di lapangan yang dibuktikan dengan sertifikat. Hal tersebut merupakan bukti kepatuhan Perseroan terkait peraturan terkait pencairan KPA maupun KPR oleh bank kepada pengembang.

Penentuan harga jual menyesuaikan harga pasar yang berlaku pada saat transaksi penjualan dengan kemungkinan menggunakan harga premium. Perseroan biasanya membangun properti secara bertahap untuk memberikan fleksibilitas dalam mengubah penawaran dengan mengikuti permintaan pasar. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai penjualan dari pengembangan proyek baru adalah jenis properti yang dikembangkan, waktu penyelesaian dan waktu pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 115.

In terms of property stock sales, the Company generally conducts marketing sales (pre-sales), where properties are sold before construction is completed. The proceeds from pre-sales are then used to continuously develop the area.

In practice, the Company offers discounts based on the type of payment selected by the customer. This policy is designed to encourage cash transactions while maintaining flexibility in offering discounts without compromising profit targets. Buyers can also make installment payments directly to the developer based on their chosen timeframe and the financing options offered by the developer. Additionally, buyers can utilize bank financing through Apartment Ownership Loans (KPA) and Home Ownership Loans (KPR). The Company receives disbursements from these financing schemes based on construction progress, which is verified through certification. This ensures compliance with regulations regarding KPA and KPR disbursements from banks to developers.

The selling price is determined based on the prevailing market price at the time of transaction, with the possibility of applying a premium price. The Company typically develops properties in phases, allowing flexibility to adjust offerings based on market demand. Several factors influencing sales value for new project developments include the type of property developed, completion timeline, and revenue recognition period based on PSAK (Indonesian Financial Accounting Standards) Number 115.



Profitabilitas

Divisi properti berkontribusi sebesar 38,37% atau sebesar Rp67,6 Miliar dari total pendapatan Perseroan pada tahun 2025. Profitabilitas divisi properti secara detil dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Profitability

The Property Division contributed 38.37% of the Company's total revenue in 2025, amounting to IDR67.6 Billion. The detailed profitability of the Property Division can be seen in the following table:

Profitabilitas Divisi Properti / Property Division Profitability			
Keterangan / Remarks	2025	2024	Perubahan / Change (%)
Pendapatan Revenue	Rp67.643.426.394	Rp9.260.575.489	630,45%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(Rp31.430.283.224)	(Rp6.581.022.589)	377,59%
Laba Kotor Gross Profit	Rp36.213.143.170	Rp2.679.552.900	1.251,46%
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	53,54%	28,94%	24,6%

Peningkatan pendapatan pada segmen properti pada tahun berjalan terutama didorong oleh kenaikan pengakuan penjualan yang mengacu pada penerapan PSAK 115. Sejalan dengan standar tersebut, Perseroan mengakui pendapatan berdasarkan pemenuhan kewajiban pelaksanaan.

The increase in revenue in the property segment during the year was primarily driven by higher sales recognition in accordance with the implementation of PSAK 115. In line with this standard, the Company recognizes revenue based on the fulfillment of performance obligations.

Kenaikan ini mencerminkan progres pembangunan yang signifikan pada proyek-proyek berjalan, sehingga memungkinkan Perseroan untuk mengakui pendapatan secara lebih optimal sesuai dengan tingkat penyelesaian konstruksi. Selain itu, penjualan unit properti pada tahun berjalan yang memenuhi standar PSAK 115 juga turut berkontribusi terhadap peningkatan nilai pendapatan yang diakui pada periode pelaporan.

This increase reflects the significant construction progress of ongoing projects, enabling the Company to recognize revenue more optimally in accordance with the stage of completion. In addition, property unit sales during the year that met the criteria under PSAK 115 also contributed to the increase in the revenue recognized in the reporting period.



Divisi Hotel

Merupakan unit bisnis yang menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*). Pendapatan tersebut berasal dari operasional hotel, yang dipengaruhi oleh tingkat keterisian (*occupancy rate*), tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia, penjualan makanan dan minuman, serta penyewaan ruang *Meeting, Incentive, Convention, Exhibition* (MICE).

Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian dan tarif kamar meliputi pola kunjungan tamu hotel, kondisi persaingan, lokasi dan kualitas pelayanan serta fasilitas yang tersedia. Sedangkan untuk penjualan makanan dan minuman dipengaruhi oleh jumlah acara *banquet* yang diselenggarakan seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan dan kegiatan lainnya.

Segmen perhotelan sepanjang tahun 2025 kembali membukukan kinerja yang positif. Segmen ini berkontribusi paling besar dalam pendapatan Perseroan.

Profitabilitas

Pendapatan divisi hotel berkontribusi sebesar 61,63% atau sebesar Rp108,6 Miliar dari total pendapatan Perseroan pada tahun 2025. Profitabilitas segmen komersial secara detil dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Hotel Division

This business unit generates recurring income primarily from hotel operations. Revenue sources include occupancy rates, room rates, the number of available rooms, food and beverage sales, and the rental of Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE) spaces.

Several factors influence hotel occupancy and room rates, including guest visitation patterns, market competition, location, service quality, and available facilities. Meanwhile, food and beverage sales are affected by the number of banquet events held, such as wedding receptions, seminars, meetings, and other activities.

Throughout 2025, the hospitality segment continued to deliver strong performance, making it the largest contributor to the Company's total revenue.

Profitability

The Hotel Division contributed 61.63% of the Company's total revenue in 2025, amounting to IDR 108.6 Billion. The detailed profitability of the commercial segment can be seen in the following table:

**Profitabilitas Divisi Hotel / Hotel Division Profitability**

Keterangan / Remarks	2025	2024	Perubahan / Change (%)
Pendapatan Revenue	Rp108.650.942.656	Rp126.013.234.223	-13,78%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(Rp36.913.295.342)	(Rp39.238.790.417)	-5,93%
Laba Kotor Gross Profit	Rp71.737.647.314	Rp86.774.443.806	-17,33%
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	66,03%	68,86%	-2,84%

Segmen perhotelan tetap membukukan laba pada tahun berjalan, meskipun mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut karena perhotelan masih menghadapi tekanan sehingga belum mampu berkontribusi secara optimal. Hal ini terutama dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah yang berdampak pada penurunan aktivitas dan tingkat hunian hotel.

Meskipun demikian, Perseroan tetap mampu menjaga kinerja segmen ini tetap positif melalui penerapan strategi operasional yang adaptif, pengendalian biaya yang efektif, serta optimalisasi sumber pendapatan yang tersedia.

The hospitality segment continued to record a profit during the year, although it declined compared to the previous year. The decrease was attributable to ongoing pressures faced by the hospitality sector, which limited its ability to contribute optimally. This was primarily influenced by government policies that led to reduced activity levels and lower hotel occupancy rates.

Nevertheless, the Company was able to maintain a positive performance in this segment through the implementation of adaptive operational strategies, effective cost control, and optimization of available revenue streams.





Analisis Kinerja Keuangan

Analysis of Financial Performance

Analisis dan Pembahasan Manajemen mengenai kinerja keuangan disusun berdasarkan data keuangan yang disajikan sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") Indonesia. Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan Akuntan Yosef Kresna Budi dalam laporan No. 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 tertanggal 27 Maret 2026 dengan opini, laporan keuangan disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Management's Discussion and Analysis of financial performance is prepared based on financial data disclosed in accordance with the rules set out in the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"). The following discussion and analysis refer to the Company's Financial Statements for the years ended December 31, 2024 and 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan with Accountant Yosef Kresna Budi in report No. 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 dated March 27, 2026. The opinion stated that the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2025, as well as its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Laba Rugi (disajikan dalam rupiah) Income Statement (presented in rupiah)

Keterangan Description	31 Desember / December 31st		
	2025	2024	Perubahan / Change (%)
Pendapatan Revenue	Rp176.294.369.050	Rp135.273.809.712	30,32%
Laba bruto Gross Profit	Rp107.950.790.484	Rp89.453.996.706	20,68%
Laba sebelum pajak Profit Before Tax	Rp48.559.903.038	Rp25.514.113.047	90,33%
Laba tahun berjalan Profit for the Year	Rp41.023.055.530	Rp18.629.601.781	120,2%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	Rp6.071.559	Rp122.475.180	-95,04%
Laba komprehensif tahun berjalan Comprehensive Income for The Year	Rp41.029.127.089	Rp18.752.076.961	118,8%



Pendapatan Perseroan sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp176,3 Miliar, mengalami kenaikan sebesar 30,32% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2024. Peningkatan pendapatan Perseroan pada tahun 2025 terutama didorong oleh kontribusi signifikan dari segmen properti. Hal ini sejalan dengan pengakuan pendapatan proyek Arjuna yang telah memenuhi kriteria sesuai dengan PSAK 115.

Laba bruto pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 20,68% atau sebesar Rp41,02 Miliar dibandingkan tahun 2024.

Laba sebelum pajak pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 90,33% atau sebesar Rp23,04 Miliar dibandingkan tahun 2024.

Laba tahun berjalan pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar Rp120,2 Miliar atau sebesar Rp22,4 Miliar dibandingkan dengan tahun 2024. Hal tersebut sejalan dengan kenaikan pendapatan di segmen properti atas pengaruh pengakuan penjualan berdasarkan PSAK 115.

Penghasilan komprehensif lain Perseroan pada tahun 2025 adalah mengalami penurunan sebesar 95,04% dibandingkan dengan penghasilan komprehensif pada tahun 2024. Penyebab utamanya adalah penurunan keuntungan aktuarial atas program imbalan pasti.

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tahun 2025 adalah sebesar Rp41,02 Miliar, mengalami kenaikan sebesar 118,8% dibandingkan laba komprehensif tahun 2024.

The Company's revenue for 2025 amounted to IDR 176.3 Billion, representing an increase of 30.32% compared to revenue in 2024. The increase in revenue in 2025 was primarily driven by the significant contribution from the property segment, in line with the revenue recognition of the Arjuna project, which has met the criteria in accordance with PSAK 115.

Gross profit in 2025 increased by 20.68%, or IDR 41.02 Billion, compared to 2024.

Profit before tax in 2025 increased by 90.33%, or IDR 23.04 Billion, compared to 2024.

Profit for the year in 2025 amounted to IDR 120.2 Billion, representing an increase of IDR 22.4 Billion compared to 2024. This was in line with the increase in revenue from the property segment, driven by sales recognition based on PSAK 115.

The Company's other comprehensive income in 2025 decreased by 95.04% compared to 2024, mainly due to a decline in actuarial gains on the defined benefit program.

The Company's total comprehensive income for 2025 amounted to IDR 41.02 Billion, representing an increase of 118.8% compared to total comprehensive income in 2024.

Laporan Neraca (disajikan dalam rupiah) Balance Sheet (presented in rupiah)

Keterangan Description	31 Desember / December 31st		
	2025	2024	Perubahan / Change (%)
Aset Lancar Current Assets	Rp312.259.304.155	Rp399.925.608.908	-21,92%
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	Rp191.869.878.756	Rp79.371.022.804	141,74%
Total Aset Total Assets	Rp504.129.182.911	Rp479.296.631.712	5,18%
Liabilitas Jangka Pendek Short term Liabilities	Rp99.998.477.016	Rp104.858.269.005	-4,63%
Liabilitas Jangka Panjang Long term Liabilities	Rp128.892.939.569	Rp135.171.895.445	-4,65%
Total Liabilitas Total Liabilities	Rp228.891.416.585	Rp240.030.164.450	-4,64%
Ekuitas Equity	Rp275.237.766.326	Rp239.266.467.262	15,03%



Aset lancar Perseroan pada tahun 2025 adalah sebesar Rp312,3 Miliar, mengalami penurunan sebesar -21,92% yang sebagian besar karena kenaikan penurunan kas & bank dan Persediaan. Persediaan tersebut di antaranya terdapat bangunan dalam konstruksi, yang merupakan Apartemen Arjuna dan Resort Banyu Bening, yang berlokasi masing-masing di Yogyakarta dan Ambarawa.

Penurunan tersebut tidak terlalu signifikan disebabkan juga adanya kenaikan Uang Muka. Uang muka di antaranya adalah pembayaran uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga dengan dibuatkan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris.

Per 31 Desember 2025, progres pembangunan Apartemen Arjuna sebesar 97,88% yang diestimasikan pembangunan ini selesai di pertengahan tahun 2026. Tower Bima yang akan dijadikan hotel bintang lima dengan nama The Royal Alana telah mencapai progres pembangunan sebesar 83,08%. Sedangkan untuk progres pembangunan Banyu Bening Villa Resort Per 31 Desember 2025, pekerjaan infrastruktur sudah mencapai 100%, kemudian untuk progres pekerjaan Villa mencapai 24,71% (sudah terbangun 14 dari 56 unit) yang diestimasikan pembangunan ini selesai di pertengahan 2026. Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut dapat direalisasikan sepenuhnya.

Aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2025 adalah sebesar Rp191,9 Miliar, mengalami kenaikan sebesar 141,74%. Hal tersebut didominasi oleh peningkatan Aset Tetap atas Tower Bima. Sebagaimana diketahui sebelumnya, bahwa sesuai yang tersebut pada prospektus, Tower Bima pada mulanya direncanakan untuk difungsikan sebagai apartemen. Namun, manajemen memiliki intensi untuk melakukan perubahan fungsi Tower Bima yang semula diperuntukkan sebagai apartemen, menjadi hotel. Perubahan Tower Bima dari apartemen menjadi hotel dinilai memberikan dampak positif dalam menghasilkan *recurring income* yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan tower tersebut tetap difungsikan sebagai apartemen. *Recurring income* yang lebih tinggi memberikan jaminan keberlanjutan usaha yang lebih baik bagi Perseroan.

Hal ini juga dilatarbelakangi oleh permintaan kamar yang lebih besar daripada jumlah kamar yang tersedia. Ketersediaan kapasitas *convention center* di Mataram City sangat besar secara daya tampung jika dibandingkan dengan jumlah kamar hotel The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center yang sekarang tersedia, sehingga selama ini sering sekali terjadi peserta konvensi harus menginap di hotel lain.

The Company's current assets in 2025 amounted to IDR 312.3 billion, representing a decrease of 21.92%, primarily due to declines in cash & banks and inventories. These inventories include construction-in-progress, namely the Arjuna Apartment and Banyu Bening Resort, located in Yogyakarta and Ambarawa, respectively.

The decrease was not too significant as it was partially offset by an increase in advances. These advances include down payments for land purchases made to several third parties, formalized through Sale and Purchase Binding Agreements executed before a notary.

As of December 31, 2025, the construction progress of the Arjuna Apartment reached 97.88%, with completion estimated in mid-2026. Tower Bima, which will be developed into a five-star hotel under the name The Royal Alana, has reached 83.08% completion. Meanwhile, as of December 31, 2025, the infrastructure development of Banyu Bening Villa Resort has reached 100%, while villa construction progress has reached 24.71% (14 out of 56 units completed), with overall completion estimated in mid-2026. Based on the review of the physical condition and net realizable value of inventories at the end of the reporting period, management believes that the net value of these inventories can be fully realized.

The Company's non-current assets in 2025 amounted to IDR 191.9 billion, representing an increase of 141.74%. This increase was primarily driven by the rise in fixed assets related to Tower Bima. As previously disclosed in the prospectus, Tower Bima was initially planned to function as an apartment. However, management has decided to change its intended use from an apartment to a hotel. This change is considered to have a positive impact by generating higher recurring income compared to maintaining it as an apartment. Higher recurring income provides better assurance of the Company's business sustainability.

This decision is also supported by stronger demand for hotel rooms compared to available supply. The convention center capacity in Mataram City is significantly larger relative to the number of rooms currently available at The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, resulting in frequent situations where convention participants need to stay at other hotels.



Perubahan intensi ini akan berdampak pada reklasifikasi akuntansi aset, serta menunjukkan pergeseran strategi pemanfaatan aset untuk mendukung pertumbuhan dan efisiensi operasional Perseroan. Tower Bima sebelumnya diklasifikasikan sebagai persediaan, dengan niat awal untuk dialihkan ke pihak ketiga. Namun, sesuai dengan perubahan fungsi yang sudah disampaikan sebelumnya, aset tersebut akan digunakan dalam kegiatan operasional Perseroan secara berkelanjutan, sehingga karakteristiknya tidak lagi mencerminkan persediaan, melainkan lebih sesuai untuk diklasifikasikan sebagai aset tetap. Perubahan ini didasarkan pada evaluasi internal serta pertimbangan akuntansi dan strategis yang sejalan dengan prinsip kehati-hatian.

Liabilitas jangka pendek Perseroan tahun 2025 adalah sebesar Rp99,99 Miliar, mengalami penurunan sebesar 4,63% yang sebagian besar dikarenakan penurunan uang muka pelanggan. Uang muka pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan apartemen, kondotel, vila, dan titipan pembeli. Sehubungan dengan yang disampaikan di atas, penurunan uang muka pelanggan karena adanya pengakuan penjualan atas unit Apartemen Arjuna.

Liabilitas jangka panjang Perseroan tahun 2025 adalah sebesar Rp135,2 Miliar, mengalami penurunan sebesar 4,65%. Hal tersebut dikarenakan adanya penurunan utang bank.

Ekuitas Perseroan pada tahun 2025 adalah sebesar Rp275,2 Miliar mengalami kenaikan 15,03% dibandingkan ekuitas tahun 2024. Peningkatan ekuitas Perseroan dibandingkan tahun sebelumnya terutama disebabkan oleh akumulasi laba tahun berjalan yang memperkuat saldo laba ditahan. Kinerja laba yang positif pada tahun 2024 memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan total ekuitas Perseroan tahun 2025.

This change in intention impacts the accounting reclassification of the asset and reflects a strategic shift in asset utilization to support the Company's growth and operational efficiency. Tower Bima was previously classified as inventory, with the initial intention to be sold to third parties. However, in line with the change in its function, the asset will now be used in the Company's ongoing operations, and therefore no longer meets the characteristics of inventory but is more appropriately classified as a fixed asset. This change is based on internal evaluation as well as accounting and strategic considerations in line with the prudence principle.

The Company's current liabilities in 2025 amounted to IDR 99.99 billion, representing a decrease of 4.63%, mainly due to a decline in customer advances. Customer advances represent down payments received from customers and booking fees for the sale of apartments, condotels, villas, and entrusted buyer funds. As mentioned above, the decrease in customer advances is attributable to the recognition of sales from Arjuna Apartment units.

The Company's non-current liabilities in 2025 amounted to IDR 135.2 billion, representing a decrease of 4.65%, mainly due to a reduction in bank loans.

The Company's non-current liabilities in 2025 amounted to IDR 135.2 billion, representing a decrease of 4.65%, mainly due to a reduction in bank loans. The Company's equity in 2025 amounted to IDR 275.2 billion, representing an increase of 15.03% compared to equity in 2024. The increase in equity was mainly driven by the accumulation of current year profit, which strengthened retained earnings. The positive profit performance in 2024 contributed to the growth of the Company's total equity in 2025.

Laporan Cash Flow (disajikan dalam rupiah) Cash Flow Statement (presented in rupiah)

Keterangan Description	31 Desember / December 31st		
	2025	2024	Perubahan / Change (%)
Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Operasi <i>Net Cash used in Operating Activities</i>	Rp40.431.426.446	-Rp55.779.943.105	172,48%
Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Investasi <i>Net Cash used in Investing Activities</i>	-Rp58.229.039.088	-Rp43.841.287.495	-32,82%
Kas Neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash Provided by (used in) Financing Activities</i>	-Rp682.911.714	Rp86.212.382.494	-100,79%
Peningkatan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas <i>Net Increase in Cash and Cash Equivalents</i>	-Rp18.480.524.356	-Rp13.408.848.106	37,82%
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun <i>Balance of Cash and Cash Equivalent at the Beginning of the Year</i>	Rp27.308.639.170	Rp40.717.487.276	-32,93%
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Balance of Cash and Cash Equivalent at the End of the Year</i>	Rp8.828.114.814	Rp27.308.639.170	-67,67%

Arus kas dari aktivitas operasi Perseroan pada tahun 2025 adalah Rp40,4 Miliar mengalami kenaikan sebesar 172,48% jika dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2024. Penyebab utama perubahan arus kas dari aktivitas operasi ini adalah peningkatan penerimaan kas dari pelanggan.

Cash flows from the Company's operating activities in 2025 amounted to IDR 40.4 billion, representing an increase of 172.48% compared to cash flows from operating activities in 2024. The primary driver of this change was an increase in cash receipts from customers.

Arus kas dari aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2025 adalah negatif Rp58,2 Miliar menurun sebesar 32,82% dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun 2024. Penyebab utama perubahan arus kas dari aktivitas investasi ini adalah adanya peningkatan perolehan aset tetap. Peningkatan tersebut sejalan dengan adanya reklasifikasi akuntansi aset Tower Bima yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai persediaan menjadi aset tetap.

Cash flows from the Company's investing activities in 2025 were negative at IDR 58.2 billion, a decrease of 32.82% compared to cash flows from investing activities in 2024. The main factor behind this change was an increase in the acquisition of fixed assets. This increase was in line with the accounting reclassification of the Tower Bima asset, which had previously been classified as inventory and was reclassified as fixed assets.

Arus kas dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun 2025 adalah negatif Rp682,9 Juta, mengalami penurunan sebesar 100,79% dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2024. Penyebab utama penurunan tersebut dikarenakan di tahun 2024 terdapat pinjaman bank yang lebih tinggi.

Cash flows from the Company's financing activities in 2025 were negative at IDR 682.9 Million, representing a decrease of 100.79% compared to cash flows from financing activities in 2024. The primary reason for this decline was higher bank borrowings recorded in 2024.



Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Ability to Pay Debt and Receivable Collectability Rate

Kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Berdasarkan rasio likuiditas dan rasio solvabilitas yang baik, menunjukkan Perseroan semakin mampu memenuhi kewajibannya.

Perseroan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

The Company's ability to meet its obligations can be measured using liquidity ratios and solvency ratios. Based on the favorable liquidity and solvency ratios, the Company demonstrates an increasing ability to fulfill its obligations.

The Company also monitors the collectibility of receivables to ensure timely collection, and conducts periodic reviews of each customer receivable to assess the potential risk of default. Based on these assessments, the Company establishes appropriate allowances to anticipate potential losses.



Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Liquidity and Funding Sources

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan utamanya digunakan untuk modal kerja. Sumber utama likuiditas Perseroan berasal dari penerimaan kas dari pelanggan.

Liquidity describes the Company's ability to meet its short-term financial obligations. The Company's liquidity needs are mainly used for working capital. The main source of the Company's liquidity comes from cash receipts from customers.

Keterangan Description	2025	2024
Aset Lancar Current Assets	Rp312.259.304.155	Rp399.925.608.908
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	Rp99.998.477.016	Rp104.858.269.005
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio	3,12x	3,81x

Perseroan memiliki tingkat likuiditas keuangan yang baik. Hal ini ditunjukkan oleh rasio likuiditas (total aset lancar/total liabilitas jangka pendek) Perseroan yang selalu berada di atas 1,00x, yaitu sebesar 3,12x pada tahun 2025 dan sebesar 3,81x pada tahun 2024.

The Company maintains a strong level of financial liquidity. This is reflected in its liquidity ratio (total current assets/total current liabilities), which consistently remains above 1.00x, standing at 3.12x in 2025 and 3.81x in 2024.

Sumber likuiditas Perseroan dapat diperoleh secara internal maupun eksternal yang berasal dari aktivitas operasi maupun aktivitas pendanaan. Per 31 Desember 2025, Perseroan memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp99,9 Miliar dan sebesar Rp104,9 Miliar pada akhir tahun 2024.

The Company's sources of liquidity may be obtained both internally and externally, derived from operating activities as well as financing activities. As of December 31, 2025, the Company recorded current liabilities of IDR 99.9 billion, compared to IDR 104.9 billion at the end of 2024.

Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi untuk terus mendanai kegiatan operasi dan modal kerja Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

The Company will continue to rely on cash flows from operating activities to fund its operations and working capital. In addition, the continued growth in profit is expected to further enhance the Company's liquidity level.



Solvabilitas

Solvability

Rasio Solvabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan untuk melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan jumlah utang terhadap jumlah ekuitas dan jumlah utang terhadap jumlah aset.

The Solvency Ratio indicates the ability of the Company and its subsidiaries to pay off all of its obligations, which is measured by comparing the amount of debt to total equity and the amount of debt to total assets.

Keterangan Description	2025	2024
Total Aset Total Assets	Rp504.129.182.911	Rp479.296.631.712
Total Liabilitas Total Liabilities	Rp228.891.416.583	Rp240.030.164.450
Total Ekuitas Total Equity	Rp275.237.766.326	Rp239.266.467.262
Rasio Utang terhadap Aset Debt to Assets Ratio	0,45x	0,50x
Rasio Utang terhadap ekuitas Debt to Equity Ratio	0,83	1,0x

Industri properti memiliki karakteristik khusus, seperti penggunaan modal besar, proyek jangka panjang, serta ketergantungan pada pembiayaan eksternal (utang). Oleh karena itu, rasio solvabilitas dalam sektor properti umumnya lebih tinggi dibanding industri lain, tetapi tetap harus berada dalam batas yang sehat agar tidak terlalu berisiko.

The property industry has specific characteristics, such as high capital intensity, long-term project cycles, and a reliance on external financing (debt). Therefore, solvency ratios in the property sector are generally higher than in other industries, but they must still remain within a healthy range to avoid excessive risk.

Untuk rasio utang terhadap aset dinilai baik jika berada di bawah 0,6x. Sedangkan rasio utang terhadap ekuitas dinilai baik jika di bawah 2,5x. Rasio utang terhadap aset dan rasio utang terhadap ekuitas Perseroan dinilai semakin membaik, ditunjukkan rasio dari tahun 2025 ke 2026 semakin menurun.

A debt-to-asset ratio is considered healthy if it is below 0.6x, while a debt-to-equity ratio is considered healthy if it is below 2.5x. The Company's debt-to-asset and debt-to-equity ratios have shown improvement, as reflected by the declining ratios from 2025 to 2026.



Tingkat Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability Rate

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perseroan melakukan pencadangan sebesar Rp68jt dari seluruh piutang yang berjumlah Rp3,55 Miliar pada tahun 2025. Pencadangan tersebut lebih kecil dibandingkan tahun 2024.

Based on a review of the condition of each customer's receivables as of December 31st, 2024 and 2023, the Company recorded an allowance of IDR 68 million out of total receivables amounting to IDR 3.55 billion in 2025. This allowance was lower compared to that of 2024.

Keterangan Description	2025	2024
Lancar Current	Rp2.192.750.277	Rp2.536.690.921
31 – 60 hari 31 – 60 days	Rp505.925.363	Rp119.745.560
61 – 90 hari 61 – 90 days	Rp350.052.398	Rp637.246
Lebih dari 90 hari More than 90 days	Rp510.818.181	Rp523.156.995
Jumlah Total	Rp3.559.546.219	Rp3.180.230.722
Dikurangi : Less:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha Allowance for impairment of trade receivables	-Rp68.041.613	-Rp15.156.147
Jumlah – bersih Total – net	Rp3.491.504.606	3.165.074.575

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perseroan berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari. Seluruh piutang usaha pihak ketiga tidak dikenakan jaminan dan bunga.

Based on the review of the status of receivables from each customer as of December 31, 2025 and 2024, the Company believes that the allowance for impairment is sufficient to cover potential losses arising from uncollectible trade receivables in the future. All third-party trade receivables are unsecured and non-interest bearing.

Dengan kondisi kolektibilitas piutang yang tetap terjaga, Perseroan dapat terus mempertahankan pertumbuhan bisnisnya secara berkelanjutan. Keberlanjutan ini menjadi pondasi penting dalam menghadapi tantangan industri serta memastikan bahwa setiap strategi ekspansi dan inovasi yang dilakukan dapat berjalan dengan dukungan finansial yang stabil dan terencana dengan baik.

With the collectibility of receivables remaining well maintained, the Company is able to sustain its business growth on an ongoing basis. This sustainability serves as an important foundation in addressing industry challenges, while ensuring that every expansion and innovation strategy can be carried out with stable and well-planned financial support.



Struktur Permodalan dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pada Tahun 2025, komposisi struktur modal Perseroan terdiri dari liabilitas sebesar 45,4% dan ekuitas sebesar 54,6%. Sedangkan pada tahun 2024 komposisi struktur modal, liabilitas sebesar 50,08% dan ekuitas sebesar 49,92%.

In 2025, the Company's capital structure consisted of 45.4% liabilities and 54.6% equity. In comparison, in 2024, the capital structure comprised 50.08% liabilities and 49.92% equity.

Struktur modal yang optimal untuk membiayai aset tidak lancar akan meminimalkan biaya modal, memaksimalkan nilai pemegang saham, serta menghasilkan penilaian kredit yang baik dari pihak kreditur.

An optimal capital structure to finance non-current assets will minimize the cost of capital, maximize shareholder value, and result in a favorable credit assessment from creditors.

Dalam mengelola struktur modal, Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap kebutuhan pendanaan, kondisi pasar, serta profil risiko usaha. Kebijakan manajemen atas struktur modal diarahkan untuk memastikan ketersediaan dana yang memadai dalam mendukung kegiatan operasional, pengembangan proyek, serta ekspansi usaha, tanpa mengabaikan prinsip kehati-hatian.

In managing its capital structure, the Company periodically evaluates its funding needs, market conditions, and business risk profile. The Company's capital management policy is aimed at ensuring the availability of sufficient funds to support operational activities, project development, and business expansion, while upholding the principle of prudence.

Perseroan berkomitmen untuk terus menciptakan nilai bagi pemegang saham dan mempertahankan rasio laba terhadap ekuitas (*Return on Equity*) yang tinggi. Belanja modal dan proyek-proyek baru akan diutamakan untuk dibiayai oleh kas internal dan/atau hutang jangka panjang.

The Company is committed to continuously creating value for shareholders and maintaining a high return on equity (ROE). Capital expenditures and new projects will be prioritized to be financed through internal cash and/or long-term debt.



Ikatan Material Investasi Barang Modal

Material Bonds for Capital Goods Investment

Perseroan tidak memiliki ikatan material investasi barang modal selama tahun 2025.

The company has no material commitments to invest in capital goods during 2025.





Investasi Barang Modal Direalisasikan Dalam Tahun Buku 2025

Capital Goods Investment Realized in Financial Year 2025

Investasi Barang Modal yang direalisasikan oleh Perseroan pada tahun buku 2025 sebesar Rp58,2 Miliar, turun 32,82% dari belanja modal tahun 2024, dengan rincian sebagai berikut:

Capital expenditures realized by the Company in the 2025 financial year amounted to IDR58.2 Billion, representing a decrease of 32.82% compared to capital expenditures in 2024, with details as follows:

Keterangan Description	2025	2024	Perubahan / Change (%)
Belanja Modal untuk: Capital Expenditures for:			
Aset Tetap Fixed Assets	Rp37.930.934.134	Rp3.137.287.251	1.109,04%
Uang Muka Pembelian Tanah Down Payment for Land Purchase	Rp20.298.104.954	Rp40.704.000.244	-50,13%
Jumlah Total	Rp58.229.039.088	Rp43.841.287.495	-32,82%

Penambahan aset tetap tahun 2025 tersebut berkaitan dengan peningkatan nilai aset Tower Bima yang akan difungsikan sebagai The Royal Alana Hotel.

The addition of fixed assets in 2025 is related to the increase in the value of the Tower Bima asset, which will be utilized as The Royal Alana Hotel.

Penambahan uang muka didominasi oleh uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga atas beberapa bidang tanah di Muntilan.

The increase in advances was primarily driven by down payments for land purchases made to several third parties for multiple land plots located in Muntilan.



Kejadian Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Subsequent Events

Tidak terdapat kejadian yang material setelah tanggal laporan keuangan.

There were no material events after the financial statement date.

Prospek Usaha

Business prospect

Properti diprediksi mengalami pertumbuhan yang lebih terarah dan berbasis kebutuhan (*demand-driven*) pada tahun 2026, khususnya di sektor apartemen dan *landed house*. Dengan dinamika ekonomi yang terus berkembang, perubahan gaya hidup masyarakat, serta kebijakan pemerintah yang mendukung investasi properti, peluang di sektor ini masih terbuka lebar.

The property sector is projected to experience more targeted, demand-driven growth in 2026, particularly in the apartment and landed house segments. Amid ongoing economic dynamics, evolving lifestyle trends, and government policies that support property investment, opportunities in this sector remain widely open.

Pemerintah sendiri memutuskan untuk memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga Desember 2026 dalam rangka mendorong pertumbuhan kinerja sektor properti dan mendukung pemulihan perekonomian nasional. Pemberian insentif tersebut terbukti menjadi stimulus positif bagi sektor properti karena dapat mendorong peningkatan transaksi. Selain itu, memberikan kepastian bagi pengembang dalam merencanakan proyek serta strategi pemasaran secara lebih optimal.

The Government has decided to extend the Value Added Tax incentive borne by the Government (PPN DTP) until December 2026 in order to encourage growth in the property sector and support national economic recovery. This incentive has proven to be a positive stimulus, as it helps drive transaction growth while also providing certainty for developers in planning projects and optimizing their marketing strategies.

Permintaan apartemen semakin didorong oleh kebutuhan riil (*end-user*). Seiring dengan urbanisasi, keterbatasan lahan di kawasan perkotaan, dan perkembangan infrastruktur yang meningkatkan konektivitas kawasan hunian, apartemen tetap menjadi pilihan hunian utama bagi masyarakat perkotaan. Gaya hidup modern yang mengutamakan kepraktisan, aksesibilitas, serta fasilitas lengkap membuat apartemen semakin diminati, terutama oleh konsumen dari kalangan milenial dan keluarga muda,

Demand for apartments is increasingly driven by real needs (end-users). Alongside urbanization, limited land availability in urban areas, and infrastructure development that enhances connectivity, apartments continue to be a primary housing choice for urban communities. Modern lifestyles that prioritize practicality, accessibility, and comprehensive facilities have further increased interest in apartments, particularly among millennials and young families.



Di tengah meningkatnya kebutuhan hunian dan keterbatasan lahan di pusat kota, banyak masyarakat mulai melirik kawasan pinggiran dan kota-kota satelit sebagai pilihan tempat tinggal. Harga tanah juga cenderung naik setiap tahun, membuat landed house tetap menjadi aset investasi yang aman. Hal ini membuka peluang besar bagi pengembang dan investor untuk mengembangkan bisnis landed house dengan berbagai strategi inovatif.

Namun di sisi lain, industri properti juga mengalami berbagai tantangan seperti persaingan, kebijakan pemerintah, dan lain sebagainya. Agar tetap kompetitif, Perseroan melakukan strategi yang menjadi nilai tambah, seperti pengembangan properti hijau, konsep *communal living*, dan teknologi *smart home*.

Selain itu, Perseroan menetapkan target kinerja tahun berjalan pada segmen properti sebagai berikut:

1. Penguatan Pasar dan Hubungan Pelanggan
Memperluas jangkauan pasar dan memperkuat hubungan dengan pelanggan untuk menciptakan loyalitas dan kepuasan berkelanjutan
2. Pemanfaatan PPN DTP Mengoptimalkan pemanfaatan insentif PPN DTP untuk meningkatkan daya beli konsumen sekaligus mendorong pertumbuhan penjualan.
3. Penguatan produk sebagai pilihan utama
Memperkuat positioning produk sebagai pilihan utama di segmen pasar yang dituju dengan mengedepankan kualitas, inovasi, dan relevansi pasar
4. Peningkatan Eksposur Melalui *Digital Marketing*
Peningkatan eksposur melalui optimalisasi *digital marketing* dan media sosial dengan pendekatan konten yang konsisten dan profesional, didukung strategi promosi yang terukur serta analisis berbasis data untuk memperkuat brand awareness dan mendorong calon konsumen menuju tindakan nyata, seperti permintaan informasi, kunjungan lokasi, hingga transaksi.

Sedangkan target tahun berjalan pada segmen hotel sebagai berikut:

1. Penguatan Loyalitas Pelanggan Memperkuat loyalitas pelanggan melalui pendekatan yang personal, konsisten, dan memberikan nilai tambah yang berkelanjutan.
2. Standarisasi Budaya Layanan Prima Mendorong budaya layanan prima (*service excellence*) di seluruh unit operasional sebagai standar kinerja Hotel
3. Penguatan *Brand Hotel* Sebagai Pilihan Utama
Memperkuat citra *brand hotel* sebagai destinasi pilihan yang nyaman, terpercaya, dan menghadirkan pengalaman tamu yang konsisten.

Amid rising housing demand and limited land availability in city centers, many people are turning to suburban areas and satellite cities as alternative residential options. Land prices also tend to increase annually, making landed houses a relatively safe investment asset. This creates significant opportunities for developers and investors to expand their landed house business through innovative strategies.

However, the property industry also faces various challenges, including increasing competition and evolving government policies. To remain competitive, the Company implements value-added strategies such as the development of green properties, the adoption of communal living concepts, and the integration of smart home technology.

In addition, the Company has set the following performance targets for the current year in the property segment:

1. *Market Strengthening and Customer Relationship Expansion*
Expanding market reach and strengthening relationships with customers to create sustained loyalty and satisfaction
2. *Utilization of PPN DTP*
Optimizing the utilization of the PPN DTP incentive to increase consumer purchasing power while driving sales growth.
3. *Strengthening Product as the Preferred Choice*
Strengthening product positioning as the preferred choice in the targeted market segment by emphasizing quality, innovation, and market relevance
4. *Increasing Exposure Through Digital Marketing*
Increasing exposure through the optimization of digital marketing and social media with a consistent and professional content approach, supported by measurable promotional strategies and data-driven analysis to strengthen brand awareness and encourage potential customers to take concrete actions, such as requesting information, site visits, and transactions.

Meanwhile, the Company's targets for the hotel segment are as follows:

1. *Customer Loyalty Strengthening*
Strengthening customer loyalty through a personalized, consistent approach and delivering sustainable added value.
2. *Standardization of Service Excellence Culture*
Encouraging a culture of service excellence across all operational units as the Hotel's performance standard.
3. *Strengthening Hotel Brand as the Preferred Choice*
Strengthening the hotel brand image as a preferred destination that is comfortable, reliable, and delivers a consistent guest experience.



- Optimalisasi Pendapatan dan Diversifikasi Produk Meningkatkan tingkat hunian dan mengoptimalkan pendapatan kamar melalui strategi revenue management, pemasaran, serta diversifikasi produk dan layanan hotel untuk memaksimalkan potensi pendapatan

Dinobatkannya Yogyakarta sebagai destinasi wisata unggulan semakin memperkuat daya tarik di mata wisatawan domestik maupun mancanegara. Penghargaan ini tidak hanya meningkatkan jumlah kunjungan wisata, tetapi juga membawa dampak signifikan bagi berbagai sektor properti dan juga perhotelan.

Selain itu, terhubungnya konektivitas antar kota didukung dengan dibangunnya jalan ruas-ruas jalan tol. Jalan Tol Yogyakarta Bawen nantinya akan terhubung dengan Jalan Tol Semarang-Solo, dan Jalan Tol Solo-Yogyakarta International Airport Kulonprogo yang saat ini sudah beroperasi dan akan membentuk segitiga emas yang dapat meningkatkan perekonomian dan konektivitas wilayah khususnya Jogja, Solo, dan Semarang. Kondisi tersebut akan sangat berpengaruh positif terhadap proyek-proyek perseroan saat ini.

Perseroan optimis bahwa pada tahun 2026 industri properti tetap tumbuh dengan didukung beberapa faktor. Diantaranya, semakin banyaknya opsi pembayaran seperti KPR dengan suku bunga yang kecil, pemanfaatan PPN DTP, meningkatnya permintaan hunian, serta selain itu *competitive* yang dimiliki Perseroan membuat konsumen memilih produk kami. Keunggulan Kompetitif tersebut antara lain :

- SDM berkualitas: SWID didukung oleh sumber daya manusia berkualitas yang membentuk integritas serta komitmen tidak hanya terhadap kualitas produk yang dihasilkan, tetapi juga terhadap pengembangan sumber daya manusia secara berkelanjutan
- Perusahaan Terbuka: Menyandang status Tbk memberikan akses terhadap pasar modal, fleksibilitas dalam struktur pendanaan, serta sistem tata kelola yang terstandarisasi, yang mendukung keberlanjutan pengembangan usaha Perseroan.
- Pengembangan Properti Terintegrasi: SWID memiliki kemampuan untuk mengembangkan proyek properti secara terintegrasi mulai dari perencanaan, pengembangan kawasan, hingga pengelolaan aset, sehingga memastikan kualitas proyek tetap terjaga serta memberikan nilai tambah jangka panjang.
- Lokasi Proyek Strategis: Fokus pada pengembangan proyek di lokasi dengan potensi pertumbuhan ekonomi dan pariwisata, sehingga

- Revenue Optimization and Product Diversification Increasing occupancy rates and optimizing room revenue through revenue management strategies, marketing, as well as diversification of hotel products and services to maximize revenue potential.*

The designation of Yogyakarta as a leading tourism destination further enhances its attractiveness to both domestic and international tourists. This recognition not only increases tourist arrivals but also has a significant positive impact on the property and hospitality sectors.

Furthermore, improved intercity connectivity supported by toll road development—such as the Yogyakarta–Bawen Toll Road, which will be connected to the Semarang–Solo Toll Road, as well as the operational Solo–Yogyakarta International Airport Kulonprogo Toll Road—is expected to form a “golden triangle” that will enhance economic growth and regional connectivity, particularly across Yogyakarta, Solo, and Semarang. These conditions are expected to have a positive impact on the Company’s ongoing projects.

The Company is optimistic that in 2026 the property industry will continue to grow, supported by several factors. These include the increasing availability of payment options such as mortgage loans (KPR) with low interest rates, the utilization of the PPN DTP incentive, rising demand for housing, as well as the Company’s competitive advantages that lead consumers to choose our products. These competitive advantages include:

- Qualified Human Resources: SWID is supported by high-quality human resources that uphold integrity and commitment not only to product quality but also to continuous human capital development.*
- Public Company Status: Being a listed company (Tbk) provides access to capital markets, flexibility in funding structures, and standardized governance systems that support sustainable business development.*
- Integrated Property Development: SWID has the capability to develop property projects in an integrated manner, from planning and area development to asset management, ensuring consistent project quality and long-term value creation.*
- Strategic Project Locations: A focus on developing projects in locations with strong economic and tourism growth potential, thereby increasing*



meningkatkan nilai aset sekaligus membuka peluang pendapatan melalui penyewaan dan aktivitas komersial.

asset value and creating opportunities for recurring income through leasing and commercial activities.

Hal tersebut membuat Perseroan tetap aktif mempelajari peluang-peluang ekspansi di area-area baru yang dilihat memiliki potensi.

This has led the Company to remain active in exploring expansion opportunities in new areas that are considered to have strong potential.

Target, Realisasi 2025 dan Proyeksi 2026 (disajikan dalam rupiah) *Target, 2025 Realization and 2026 Projection (presented in rupiah)*

Keterangan Description	Target 2025	Realisasi 2025 Realization 2025		Proyeksi 2026 Projection 2026
Pendapatan Revenue	Rp275.108.659.922	Rp176.294.369.050	64,08%	Rp244.099.274.185
Laba Kotor Gross Profit	Rp148.743.396.808	Rp107.950.790.484	72,58%	Rp151.781.782.234
Laba Bersih Net Profit	Rp60.492.021.332	Rp41.023.055.530	67,82%	Rp60.875.138.242
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	54,07%	61,23%		62,18%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	21,98%	23,27%		24,94%

Realisasi pendapatan tahun 2025 menunjukkan tidak mencapai yang ditargetkan. Perlambatan sektor properti pada tahun 2025 dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain daya beli masyarakat yang belum sepenuhnya pulih dan stabilitas politik menjadi faktor penentu utama masyarakat dalam mengambil keputusan investasi. Hal tersebut juga berpengaruh dalam divisi hotel Perseroan, dengan diberlakukannya efisiensi anggaran membuat hotel kehilangan potensi pendapatan.

The realization of revenue in 2025 did not meet the targeted level. The slowdown in the property sector in 2025 was influenced by various factors, including purchasing power that has not fully recovered, as well as political stability, which became a key consideration for the public in making investment decisions. This condition also affected the Company's hotel division, where the implementation of budget efficiency measures reduced potential revenue.

Proyeksi kinerja Perseroan pada tahun 2026 diperkirakan berada pada tingkat yang lebih moderat dibandingkan dengan realisasi tahun 2025. Proyeksi yang lebih moderat ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga kualitas pertumbuhan yang berkelanjutan, dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian serta pengelolaan risiko yang optimal.

The Company's performance projection for 2026 is expected to be at a more moderate level compared to the 2025 realization. This more moderate projection reflects the Company's commitment to maintaining sustainable growth quality, while upholding the principles of prudence and optimal risk management.

Perseroan memproyeksikan bahwa di tahun 2026, pendapatan usaha diperkirakan mencapai Rp244,1 Miliar, dengan margin laba bersih sejumlah 21,98%. Perseroan berharap dengan upaya-upaya yang dilakukan Perseroan untuk meningkatkan kinerja tahun 2026, dapat berjalan dengan baik.

The Company projects that in 2026, operating revenue is expected to reach IDR 244.1 Billion, with a net profit margin of 21.98%. The Company expects that the efforts undertaken to improve performance in 2026 will be carried out effectively.



Strategi Pemasaran

Marketing Strategy

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan strategi bisnis berupa 5 (five) P's yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Lokasi (*Place*)

Pemilihan lokasi strategis bagi Perseroan merupakan faktor utama. Kawasan yang dibangun Perseroan berada di kawasan yang strategis yang jaraknya dekat dan mudah diakses menuju pusat pendidikan, pusat kota, pusat perbelanjaan, area kuliner serta lokasi-lokasi wisata utama seperti ke Prambanan, Borobudur, Kaliurang, dsb.

b. Produk (*Product*)

Sebelum meluncurkan produk, Perseroan senantiasa melakukan studi dan penelitian terkait trend dan selera pasar serta mempertimbangkan segenap aspek di kemudian hari. Dengan demikian, Perseroan senantiasa dapat meluncurkan produk yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan pasar sehingga dapat diterima dengan sangat baik.

Perseroan juga senantiasa melakukan pengembangan dengan memperhatikan standar kualitas produk yang baik. Setiap aspek hingga ke detail terkecil dari sisi kualitas dan desain bangunan serta fasilitas yang melengkapi di dalamnya. Dari sisi desain, luasan unit serta kelengkapan fasilitas akan senantiasa diperhatikan agar dapat mewujudkan kualitas bangunan yang terbaik.

Kelengkapan dokumen menjadi faktor utama bagi Perseroan dari awal penjualan unit sampai dengan serah terima unit. Pada prinsipnya, Perseroan akan menyerahkan produk sesuai dengan apa yang telah dijanjikan pada saat penjualan, bahkan dengan kualitas yang melebihi ekspektasi. Perseroan berharap bahwa konsumen akan merasa puas dengan produk yang diterima dan dengan demikian dapat terjadi keberlanjutan berupa repeat order untuk proyek selanjutnya, maupun datangnya pembeli baru atas rekomendasi dari pembeli yang puas atas produk yang diterimanya.

In carrying out its business activities, the Company implements a business strategy in the form of 5 (five) P's which can be explained as follows:

a. Place

The selection of strategic locations for the Company is a major factor. The area built by the Company is in a strategic area which is close and easily accessible to educational centers, city centers, shopping centers, culinary areas and major tourist locations such as Prambanan, Borobudur, Kaliurang, etc.

b. Product

Before launching a product, the Company always conducts studies and research related to market trends and tastes and considers all aspects in the future. Thus, the Company can always launch the right products and according to market needs so that they can be received very well.

The Company also continues to develop by paying attention to good product quality standards. Every aspect down to the smallest detail in terms of the quality and design of the building and the facilities that complement it. In terms of design, the area of the unit and the completeness of the facilities will always be considered in order to realize the best quality of the building.

Completeness of documents is a major factor for the Company from the start of unit sales to unit handover. In principle, the Company will deliver products according to what has been promised at the time of sale, even with quality that exceeds expectations. The company hopes that consumers will be satisfied with the products received and thus continuity can occur in the form of repeat orders for the next project, as well as the arrival of new buyers based on recommendations from satisfied buyers for the products they receive.



Perseroan secara berkesinambungan dari awal mulai pembangunan selalu merangkul warga di sekitar kawasan agar warga sekitar merasakan manfaat juga dari pembangunan serta menciptakan kawasan yang asri dan tentram. Selain itu di dalam kawasan dibangun area lahan hijau pepohonan yang asri sehingga menjadikan kawasan yang modern dan asri.

c. Harga (*Price*)

Perseroan senantiasa memberikan harga yang kompetitif agar diterima pasar. Untuk mendapatkan harga terbaik dan tetap memberikan kualitas bangunan yang terbaik maka Perseroan menerapkan cost leadership dalam pemilihan bahan dan pemilihan kontraktor yang menerapkan efisiensi, pemilihan bahan bangunan yang sesuai dan tetap memberikan kualitas yang terbaik.

d. Promosi (*Promotion*)

Perseroan secara berkesinambungan melakukan aktivitas pemasaran secara agresif. Perseroan juga senantiasa mengikuti tren untuk mengantisipasi perubahan kebiasaan konsumen. Beberapa cara atau aktivitas yang dilakukan dalam memasarkan produknya yaitu:

- Pengembangan *digital marketing*, untuk melakukan promosi melalui media sosial maupun pengembangan aplikasi yang memungkinkan konsumen untuk melihat, memilih, dan membeli produk secara daring, serta adanya administrasi digital seperti brosur *digital*, Surat Pesanan digital dan kwitansi *digital*.
- Melakukan *roadshow* atau *canvassing*.
- Melakukan pameran di *event* real estat di pusat perbelanjaan maupun lokasi strategis lainnya di kota-kota besar di Indonesia, antara lain Jakarta, Surabaya, Bandung, Semarang, Banjarmasin, Pekanbaru, Bontang, Palangkaraya, dan kota-kota target lainnya.
- Melakukan promo pemasangan iklan di surat kabar nasional maupun daerah, serta pemasangan Billboard di beberapa tempat strategis di Yogyakarta.
- Melakukan *open house*.

e. Karyawan (*People*)

Perseroan selalu berusaha meningkatkan kinerja dengan senantiasa meningkatkan kinerja karyawan dari tiap divisi dengan pembekalan training untuk kualitas pekerjaan dan training untuk pelayanan kepada pembeli. Perseroan juga meningkatkan citra dan reputasi melalui jaringan asosiasi. Perseroan senantiasa membuka peluang untuk bekerja sama dengan instansi lain, contohnya perbankan, untuk bersinergi demi

The Company continuously from the start of development has always embraced the residents around the area so that the local residents also benefit from the development and create a beautiful and peaceful area. In addition, in the area, a green area of beautiful trees has been built, making it a modern and beautiful area.

c. Price

The company always provides competitive prices to be accepted by the market. To get the best price and continue to provide the best quality of buildings, the Company applies cost leadership in selecting materials and selecting contractors who apply efficiency, selecting appropriate building materials and continuing to provide the best quality.

d. Promotions

The Company continuously carries out aggressive marketing activities. The company also always follows trends to anticipate changes in consumer habits. Some of the ways or activities carried out in marketing their products are :

- *Development of digital marketing, to carry out promotions through social media as well as developing applications that allow consumers to view, select and buy products online, as well as digital administration such as digital brochures, order letters and digital receipts.*
- *Conducting roadshows or canvassing.*
- *Conducting exhibitions at real estate events in shopping centers and other strategic locations in major cities in Indonesia, including Jakarta, Surabaya, Bandung, Semarang, Banjarmasin, Pekanbaru, Bontang, Palangkaraya and other target cities.*
- *Conducting promotional advertisements in national and regional newspapers, as well as placing billboards in several strategic places in Yogyakarta.*
- *Conducting open house.*

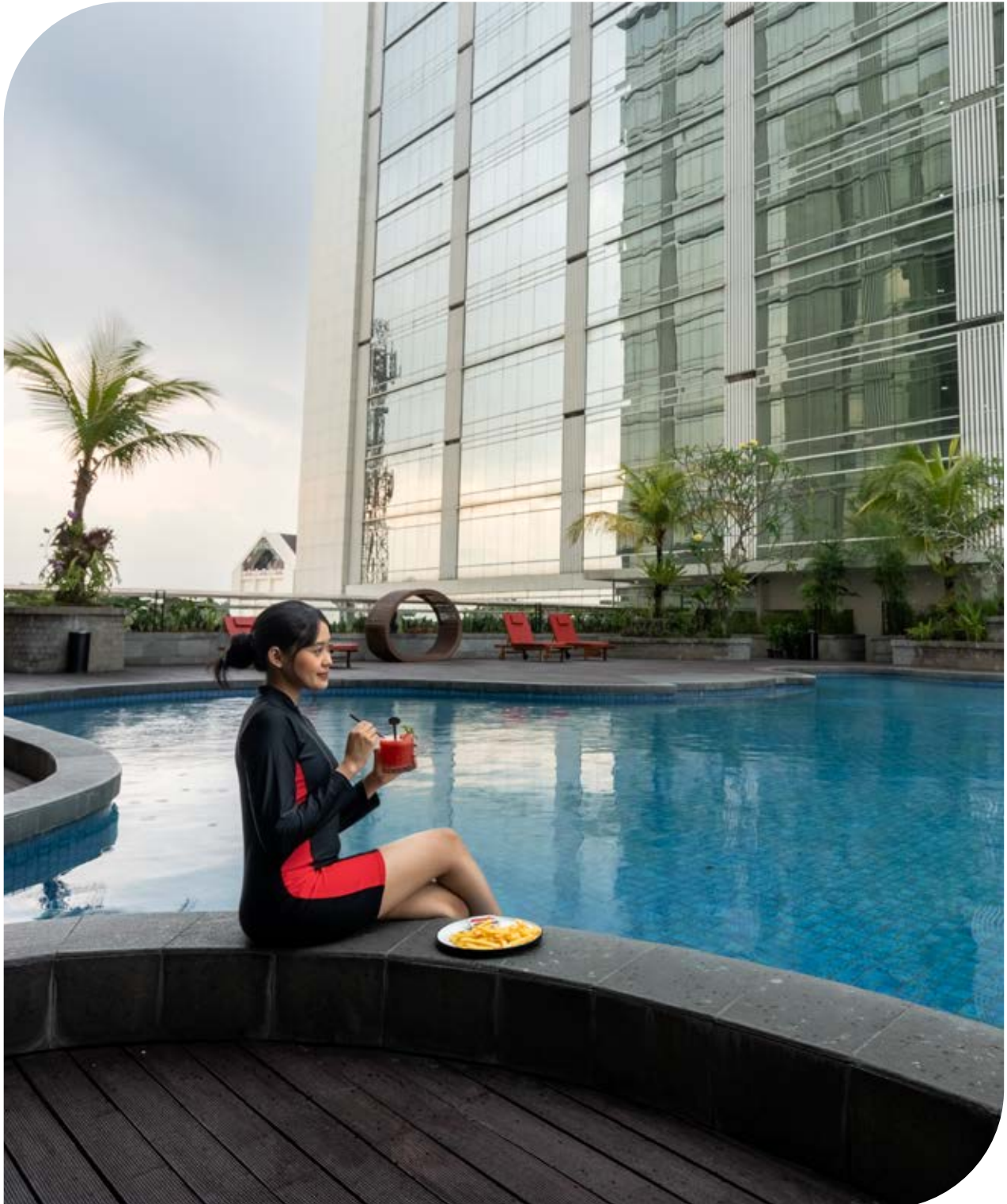
e. People

The company always tries to improve performance by continuously improving the performance of employees from each division by providing training for the quality of work and training for service to buyers. The company also improves its image and reputation through a network of associations. The Company always opens opportunities to cooperate with other agencies, for example banking, to synergize



benefit bagi para pihak. Selain itu, Perseroan juga melakukan kerja sama dengan *Key Opinion Leader* (KOL) untuk mempermudah masuk ke lapisan atau komunitas tertentu yang dapat mempermudah dalam melakukan pemasaran.

for the benefit of the parties. In addition, the Company also cooperates with Key Opinion Leaders (KOL) to make it easier to enter certain layers or communities which can make it easier to do marketing.





Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) menetapkan kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen. Pembagian dividen dilihat dari kondisi keuangan dan keberlangsungan usaha Perseroan yang mendasarkan pertimbangannya pada beberapa faktor antara lain: pendapatan dan ketersediaan arus kas perseroan, proyeksi keuangan dan kebutuhan modal kerja Perseroan, prospek usaha Perseroan, belanja modal, dan rencana investasi lainnya.

Sesuai dengan hasil RUPST tanggal 27 Mei 2025, sisa laba bersih tahun berjalan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dicatat sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan atau *retained earnings*.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), the Company's policy on dividend distribution is determined. Dividend distribution is seen from the financial condition and sustainability of the Company's business, which is based on several factors, including: the company's income and cash flow availability, financial projections and working capital needs of the Company, the Company's business prospects, capital expenditure and other investment plans.

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on May 27, 2025, the remaining net profit for the financial year ending on December 31, 2024, is recorded as retained earnings by the Company.

Tabel Riwayat Pembayaran Dividen
History Table of Dividend Disbursement

No	Tanggal Pembayaran Dividen <i>Dividend Payment Date</i>	Jumlah Dividen per Saham <i>Amount of Dividend per share</i>	Jumlah Dividen per Tahun yang dibayar <i>Amount of dividend per year paid</i>	Persentase terhadap laba bersih <i>Percentage of net profit</i>
1.	4 Juli 2023 <i>July 4th, 2023</i>	Rp1,0895	Rp5.867.078.704,8	25,65%
2.	26 Juli 2024 <i>July 26th, 2024</i>	Rp1,0936	Rp5.888.960.697	27,8%
3.	2 Juli 2025 <i>July 2th, 2025</i>	Rp0,93924	Rp5.057.712.503	27,15%

Realisasi Dana Hasil IPO

Realization of IPO Proceeds

Pada tahun 2023, dana hasil IPO telah habis digunakan oleh Perseroan sesuai dengan laporan Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 15 Januari 2024. Dana yang diperoleh Perseroan dari Penawaran Umum Saham Perdana berjumlah Rp68 Miliar, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi sebesar Rp2.459.614.929 maka dana bersih (*proceed*) diperoleh sebesar Rp65.540.385.071. Penggunaannya telah dialokasikan dengan rincian sebagai berikut :

In 2023, the proceeds from the IPO were fully utilized by the Company, as reported to the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan) on January 15th, 2024. The total funds raised from the Initial Public Offering amounted to IDR68 Billion. After deducting issuance costs of IDR 2,459,614,929, the net proceeds totaled IDR 65,540,385,071. The allocation of these funds is detailed as follows :

No	Rencana Penggunaan Dana Plans for the Use of Fund		Rencana Penggunaan Dana Plans for the Use of Fund		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Fund from the Public Offering
	Modal Kerja Working Capital		Modal Kerja Working Capital		
	Biaya Operasional Operating Costs	Biaya Pembangunan Proyek Project Development Costs	Biaya Operasional Operating Costs	Biaya Pembangunan Proyek Project Development Costs	
1	Rp13.106.783.371	Rp52.433.601.700	Rp13.106.783.371	Rp52.433.601.700	-

Adapun dana yang diperoleh dari pelaksanaan konversi saham menjadi waran per 6 Januari 2024 (Akhir Masa Pelaksanaan Waran Seri I) dan sudah habis digunakan sesuai dengan laporan Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 15 Juli 2024, dengan rincian sebagai berikut :

The funds obtained from the conversion of warrants into shares as of January 6, 2024 (the end of the Series I Warrant exercise period) have been fully utilized, as reported by the Company to the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan) on July 15, 2024, with the following details :

No	Jenis Efek Securities Type	Kode Efek Ticker Code	Total Efek yang diterbitkan Total Securities Issued	Harga Price	Jumlah Efek yang dikonversikan Amount of Securities converted	Dana Hasil Konversi Funds After Conversion	Jumlah Dividen per Tahun yang dibayar Amount of dividend per year paid	Sisa Dana Hasil Konversi Amount of Fund Remaining After Conversion
1.	Waran	SWID-W	340.000.000	Rp250	19.201	Rp4.800.250	-	25,65%



Informasi Material

Material Information

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 17/POJK.14/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, disebutkan suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Selama tahun 2025, Perseroan telah melakukan transaksi material tanpa persetujuan RUPS. Transaksi material tersebut ialah transaksi pinjaman yang diterima secara langsung dari bank. Informasi tersebut sudah dilaporkan oleh Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada 8 Oktober 2025.

Based on Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 17/POJK.14/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, it is stated that a transaction is categorized as a Material Transaction if the transaction value is equal to 20% or more of the Public Company's equity. During 2024, the Company has carried out material transactions without GMS approval. These material transactions are loan transactions received directly from the bank. This information was reported by the Company to the Financial Services Authority (OJK) on October 8, 2025.

Tanggal Transaksi Material Date of Material Transaction	7 Oktober 2025 October 7th, 2025
Jenis Informasi atau Fakta Material Type of Material Information of Facts	- Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dalam Penjelasan Pasal 2, jenis transaksi material tersebut adalah pinjam-meminjam dana termasuk pengalihannya serta memberikan jaminan perusahaan. - Menurut POJK Nomor 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Pasal 6, jenis transaksi material tersebut adalah adanya kejadian yang akan menyebabkan bertambahnya kewajiban keuangan atau menurunnya pendapatan Emiten atau Perusahaan Publik secara material. <i>1. Pursuant to the Financial Services Authority Regulation ("FSAR") No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, as explained in Article 2, the type of material transaction includes borrowing and lending of funds, including their transfer, as well as providing corporate guarantees.</i> <i>2. Pursuant to FSAR No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Information or Material Facts by Issuers or Public Companies, as stated in Article 6, the type of material transaction refers to an event that may result in an increase in financial obligations or a material decrease in revenue of the Issuer or Public Company.</i>
Pihak dalam Transaksi Parties to the Transaction	- PT Saraswanti Indoland Development Tbk ("Perseroan") sebagai debitur. - PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah ("Bank Jateng") yang merupakan lembaga perbankan sebagai kreditur. <i>1. PT Saraswanti Indoland Development Tbk (the "Company") as the debtor.</i> <i>2. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah ("Bank Jateng"), a banking institution, as the creditor.</i>
Nilai Transaksi Material Material Transaction Value	Rp50.000.000.000,- (Lima Puluhan Miliar Rupiah / Fifty Billion Rupiah)
Persentase nilai transaksi terhadap ekuitas Percentage of transaction value to equity	20,9%
Hubungan Afiliasi Affiliate relationship	-



Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Signifikan Terhadap Emiten

Changes in Significant Legislative Provisions for Issuers

Perseroan tidak mengalami perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan signifikan.

The Company has not any significant changes to statutory provisions.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Perseroan tidak melakukan perubahan kebijakan akuntansi selama tahun 2025.

The Company does not make changes to their accounting policies during 2025.





05

Tata Kelola Perusahaan

*Corporate
Governance*



Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham, Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan (*Good Corporate Governance* – GCG) secara konsisten. Perseroan secara konsisten dan berkesinambungan terus berupaya agar setiap aspek dan aktivitas usahanya dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi serta Kewajaran dan Kesetaraan.

a. Transparansi

Transparansi adalah keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan pengungkapan informasi yang terkait dengan kegiatan dan kinerja Perusahaan secara akurat, jelas, konsisten, bisa dibandingkan dan tepat waktu.

b. Akuntabilitas

Akuntabilitas adalah kejelasan fungsi, tugas dan tanggung jawab serta wewenang dari pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi.

c. Responsibilitas

Responsibilitas adalah kesesuaian pengelolaan perusahaan dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, nilai-nilai, kebijakan serta prosedur perusahaan yang sehat dan bertanggung jawab.

d. Independensi

Independensi adalah pengelolaan perusahaan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan ataupun pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, nilai-nilai, kebijakan serta prosedur perusahaan yang sehat.

e. Kewajaran dan Kesetaraan

Kewajaran dan Kesetaraan adalah keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya yang timbul berdasarkan perikatan hukum dan/atau ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komitmen dan penerapan GCG tersebut oleh Perusahaan ditujukan bukan hanya bagi kepentingan para pemegang sahamnya, namun terutama ditujukan guna meningkatkan nilai jangka panjang dari Perusahaan, yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi seluruh pihak pemangku kepentingan, termasuk bagi masyarakat umum.

In order to safeguard the interests of all stakeholders and enhance value for shareholders, the Company is strongly committed to consistently implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG). The Company continuously and sustainably strives to ensure that every aspect of its business activities is carried out in accordance with the GCG principles, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness and Equality.

a. Transparency

Transparency refers to openness in the decision-making process and the disclosure of information related to the Company's activities and performance in an accurate, clear, consistent, comparable, and timely manner.

b. Accountability

Accountability refers to the clarity of functions, duties, responsibilities, and authority of the shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

c. Responsibility

Responsibility refers to the alignment of the Company's management with applicable laws and regulations, as well as with sound and accountable corporate values, policies, and procedures.

d. Independence

Independence refers to the professional management of the Company without any conflicts of interest or undue influence/pressure from any party that is not in accordance with applicable laws and regulations, as well as with sound corporate values, policies, and procedures.

e. Fairness and Equality

Fairness and Equality refer to justice and equal treatment in fulfilling the rights of shareholders and other stakeholders arising from legal agreements and/or applicable laws and regulations.

Company's commitment to and implementation of GCG are aimed not only at serving the interests of its shareholders, but primarily at enhancing the Company's long-term value, which is expected to provide benefits to all stakeholders, including the broader community.



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

Pelaksanaan RUPS Tahun 2025

Pada tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan di The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, Sleman, Yogyakarta pada tanggal 27 Mei 2025. RUPST tersebut dihadiri oleh 2 (Dua) anggota Dewan Komisaris dari 3 (Tiga) anggota dan 3 (Tiga) anggota Direksi dari 4 (Empat) anggota.

Pelaksanaan RUPST dihadiri/diwakili oleh sebanyak 5.049.991.300 (lima miliar empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus) saham atau sejumlah 93,7785% (sembilan puluh tiga koma tujuh ribu tujuh ratus delapan puluh lima persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara.

Untuk mendukung pelaksanaan RUPST dapat berjalan dengan efektif, Perseroan memberikan kesempatan kepada para pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat, kemudian dilanjutkan pengambilan keputusan. Perseroan menunjuk pihak independen untuk penghitungan suara dan validasinya, yaitu PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek dan Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H selaku notaris di Sleman. Adapun mata acara dan keputusan dalam RUPST sebagai berikut :

Mata Acara 1:

Persetujuan atas Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan, dan Persetujuan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Implementation of 2025 GMS

In 2025, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which took place at The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, Sleman, Yogyakarta, on May 27, 2025. The AGMS was attended by 2 (two) members of the Board of Commissioners out of 3 (three) members and 3 (three) members of the Board of Directors out of 4 (four) members.

The AGMS was attended/represented by a total of 5,049,991,300 (five billion forty-nine million nine hundred ninety-one thousand three hundred) shares, representing 93.7785% (ninety-three point seven seven eight five percent) of the total shares with voting rights.

To ensure the effective implementation of the AGMS, the Company provided an opportunity for attending shareholders to ask questions or express opinions, followed by the decision-making process. The Company appointed independent parties for vote counting and validation, namely PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau and Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H as a notary in Sleman. The agenda items and resolutions of the AGMS are as follows:

1st Agenda:

Approval of the Annual Report including the ratification of the Company's Financial Statements, and approval of the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2024, as well as granting full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and Board of Commissioners for their management and supervisory actions during the financial year ending December 31, 2024.

**Keputusan :**

1. Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 termasuk Laporan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2024, dan Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan sebagaimana dalam Laporannya Nomor 00683/2.1133/AU.1/05/0345-4/III/2025 tanggal 26 Maret 2025, atas laporan keuangan Tahun Buku 2024 dengan opini, "Wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Saraswanti Indoland Development Tbk tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia".
2. Sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2024, sepanjang bukan merupakan tindak pidana atau melanggar ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku serta tercatat pada laporan keuangan Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undang.

Mata Acara 2 :

Persetujuan atas penggunaan Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan sesuai Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp18.629.601.781 (delapan belas miliar enam ratus dua puluh sembilan juta enam ratus satu ribu tujuh ratus delapan puluh satu rupiah).

Keputusan:

1. Menetapkan pembagian dividen sebesar Rp5.057.828.025 (lima miliar lima puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu dua puluh lima rupiah) yang akan dibagikan dalam bentuk dividen tunai, yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Juni 2025 pada pukul 16.00 Waktu Indonesia Barat (*Recording Date*), dengan memperhatikan peraturan PT Bursa Efek Indonesia untuk perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia, dengan catatan bahwa untuk saham Perseroan yang berada dalam penitipan kolektif, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Cum Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 10 Juni 2025.
 - b. Ex Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 11 Juni 2025.
 - c. Cum Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal 12 Juni 2025.

Decision:

1. *Approved the Company's Annual Report for the financial year ending December 31, 2024, including the Board of Directors' Report, the Supervisory Report of the Board of Commissioners for 2024, and ratified the Company's Financial Statements audited by the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan as stated in its Report No. 00683/2.1133/AU.1/05/0345-4/III/2025 dated March 26, 2025, with the opinion: "Fair, in all material respects, the financial position of PT Saraswanti Indoland Development Tbk as of December 31, 2024, as well as its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia."*
2. *Also granted full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and Board of Commissioners for their management and supervisory actions during the 2024 financial year, provided that such actions do not constitute criminal acts or violations of applicable laws and procedures and are reflected in the Company's financial statements and not contrary to prevailing laws and regulations.*

2nd Agenda:

Approval of the use of the Company's net profit for the current year based on the Financial Statements as of December 31, 2024 amounting to Rp18,629,601,781.

Decision:

1. *Approved the distribution of dividends amounting to Rp5,057,828,025 to be paid in cash to shareholders listed in the Company's Shareholders Register on June 12, 2025 at 16:00 Western Indonesia Time ("Recording Date"), in accordance with the regulations of the Indonesia Stock Exchange, with the following provisions for shares held in collective custody:*
 - a. *Cum Dividend (Regular & Negotiation Market): June 10, 2025*
 - b. *Ex Dividend (Regular & Negotiation Market): June 11, 2025*
 - c. *Cum Dividend (Cash Market): June 12, 2025*



- d. Ex Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal 13 Juni 2025.
Pembayaran dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak akan dilaksanakan selambatnya pada tanggal 2 Juli 2025.
2. Menetapkan untuk dana cadangan Perseroan guna memenuhi persyaratan Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perseroan Terbatas sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
3. Menetapkan sisa laba bersih tahun berjalan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dicatat sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan atau *retained earnings*.
4. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala sesuatunya sehubungan dengan pembagian dividen tersebut di atas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mata Acara 3 :

Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum per Desember 2024.

Keputusan :

1. Menerima baik dan menyetujui penyampaian laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum per Desember 2024.

Mata Acara 4 :

Persetujuan pendelegasian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik dalam rangka melakukan pemeriksaan dan audit laporan keuangan historis tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, serta pendelegasian kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium beserta persyaratan lain penunjukannya.

Keputusan :

1. Menyetujui pendelegasian kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK untuk melaksanakan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2025 oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi lebih lanjut. Serta, menetapkan kriteria Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2025 tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Menyetujui pendelegasian kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya bagi Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik.

- d. *Ex Dividend (Cash Market): June 13, 2025*
Cash dividend payments will be made no later than July 2, 2025.

2. *Approved allocation of Rp3,000,000,000 as reserve funds to comply with Article 70 paragraph (1) of the Indonesian Company Law.*
3. *The remaining net profit for the financial year ending December 31, 2024 will be recorded as retained earnings.*
4. *Granted authority to the Board of Directors to carry out all necessary actions related to the dividend distribution in accordance with applicable laws and regulations.*

3rd Agenda:

Submission of the report on the realization of the use of proceeds from the public offering as of December 2024.

Decision:

1. *Accepted and approved the report on the realization of the use of proceeds from the public offering as of December 2024.*

4th Agenda:

Approval of delegation of authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's historical financial statements for the financial year ending December 31, 2025, and delegation of authority to the Board of Directors to determine the honorarium and other appointment requirements.

Decision:

1. *Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered with OJK to audit the Company's Financial Statements for FY2025, subject to further consideration and evaluation, and to determine the selection criteria in accordance with applicable regulations.*
2. *Approved the delegation of authority to the Board of Directors to determine the honorarium and other terms for the Public Accountant and/or Public Accounting Firm.*

**Mata Acara 5 :**

Persetujuan penetapan gaji atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Keputusan :

1. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan lainnya dari para anggota Direksi Perseroan.
2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

Mata Acara 6 :

Persetujuan atas Perubahan susunan Direksi Perseroan

Keputusan :

1. Menyetujui dan mengesahkan pengunduran diri Bapak Agung Cucun Setiawan dan Bapak Yohanes Indro Laksono dari jabatannya selaku Direktur, terhitung efektif sejak tanggal penutupan Rapat ini serta memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et decharge*) atas tindakan pengurusan dan/atau pengawasan yang telah dilakukannya sepanjang masa jabatannya sampai dengan tanggal penutupan Rapat ini, selama tindakan tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan.
2. Menyetujui dan mengesahkan pengangkatan Bapak Samsul Hadi yang dalam Kartu Tanda Penduduk ditulis dan disebut juga Samsul Hadi, S.E. dan pengangkatan Bapak Muhammad Alfian Ramadhan sebagai Direktur, terhitung efektif sejak tanggal penutupan Rapat ini.
3. Sehubungan dengan keputusan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 dan 2 tersebut, maka susunan Direksi terhitung sejak tanggal ditutupnya Rapat ini menjadi sebagai berikut:
 - Direktur Utama : Bapak Bogat Agus Riyono
 - Direktur : Ibu Gentina Ratna Octanti
 - Direktur : Bapak Samsul Hadi
 - Direktur : Bapak Muhammad Alfian Ramadhan
4. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi tersebut, tanpa ada yang dikecualikan sesuai dengan peraturan dan perundang undangan yang berlaku

Mata Acara 7 :

Persetujuan atas perubahan intensi manajemen terhadap fungsi Tower Bima.

5th Agenda:

Approval of the determination of salaries or honoraria and other allowances for members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Decision:

1. *Approved granting authority to the Board of Commissioners to determine salaries and other benefits of the Board of Directors.*
2. *Approved granting authority to the President Commissioner to determine salaries/honoraria and other benefits of the Board of Commissioners, taking into account recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.*

6th Agenda:

Approval of changes in the composition of the Board of Directors.

Decision:

1. *Approved and ratified the resignation of Mr. Agung Cucun Setiawan and Mr. Yohanes Indro Laksono as Directors, effective as of the closing of this Meeting, and granted full release and discharge (acquit et de charge) for their actions during their tenure, insofar as such actions are reflected in the Company's financial statements.*
2. *Approved and ratified the appointment of Mr. Samsul Hadi (as stated in his ID card also as Samsul Hadi, S.E.) and Mr. Muhammad Alfian Ramadhan as Directors, effective as of the closing of this Meeting.*
3. *Accordingly, the composition of the Board of Directors as of the closing of this Meeting is as follows:*
 - *President Director: Mr. Bogat Agus Riyono*
 - *Director: Mrs. Gentina Ratna Octanti*
 - *Director: Mr. Samsul Hadi*
 - *Director: Mr. Muhammad Alfian Ramadhan*
4. *Granted authority to the Board of Directors to take all necessary actions related to the change in the composition of the Board of Directors in accordance with applicable laws and regulations.*

7th Agenda:

Approval of changes in management's intention regarding the function of Tower Bima.



Keputusan :

1. Menerima baik dan menyetujui atas perubahan intensi manajemen terhadap fungsi Tower Bima.

Mata Acara 8 :

Persetujuan atas rencana Perseroan untuk menjaminkan harta kekayaan Perseroan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih dalam bentuk aset dan/atau jaminan perusahaan (*corporate guarantee*).

Keputusan :

1. Menyetujui untuk menjaminkan aset Perseroan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku dalam bentuk aset dan/atau jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*), dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak kepada pihak bank atau lembaga keuangan maupun pihak lain, baik atas fasilitas pinjaman yang telah diberikan dan/atau yang akan diberikan kemudian kepada Perseroan dan/atau pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan berikut penambahan dan/atau perubahan dan/atau perpanjangannya dan/atau pembaharuannya (jika ada), dengan syarat dan nilai pinjaman yang dianggap baik oleh Direksi Perseroan.
2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menandatangani segala surat-surat, perjanjian-perjanjian, akta-akta dan lain-lain serta melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu sehubungan dengan penjaminan aset Perseroan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku.

Decision:

1. Accepted and approved the change in management's intention regarding the function of Tower Bima.

8th Agenda:

Approval of the Company's plan to pledge more than 50% of its net assets in the form of assets and/or corporate guarantees.

Decision:

1. Approved the pledge of more than 50% of the Company's net assets within one financial year, in one or more transactions, whether related or not, to banks, financial institutions, or other parties, for existing and/or future loan facilities granted to the Company and/or its affiliated parties, including any amendments, extensions, or renewals, under terms and loan values deemed appropriate by the Board of Directors.
2. Granted authority to the Board of Directors to sign all necessary documents, agreements, deeds, and to take any actions deemed necessary in relation to such pledging of assets.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2024

Pada tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan di The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, Sleman, Yogyakarta pada tanggal 26 Juni 2024. RUPST tersebut dihadiri oleh 2 (Dua) anggota Dewan Komisaris dari 3 (Tiga) anggota dan 3 (Tiga) anggota Direksi dari 4 (Empat) anggota.

Pelaksanaan RUPST dihadiri/diwakili oleh sebanyak 5.045.263.400 (lima miliar empat puluh lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu empat ratus) saham atau sejumlah 93,69% (sembilan puluh tiga koma enam sembilan persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara.

Untuk mendukung pelaksanaan RUPST dapat berjalan dengan efektif, Perseroan memberikan kesempatan kepada para pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat, kemudian dilanjutkan pengambilan keputusan. Perseroan menunjuk pihak independen untuk penghitungan suara dan validasinya, yaitu PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek dan Lucky Suryo Wicaksono,

Implementation of 2024 GMS

In 2024, the Company held one (1) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which took place at The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, Sleman, Yogyakarta, on June 26th, 2024. The AGMS was attended by 2 (two) members of the Board of Commissioners out of 3 (three) members and 3 (three) members of the Board of Directors out of 4 (four) members.

The AGMS was attended/represented by a total of 5,045,263,400 (five billion forty-five million two hundred sixty-three thousand four hundred) shares, equivalent to 93.69% (ninety-three point six nine percent) of the total shares with voting rights.

To ensure the AGMS was conducted effectively, the Company provided an opportunity for attending shareholders to ask questions or express opinions before proceeding with decision-making. The Company appointed an independent party to count and validate the votes, namely PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau and Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H., as a notary in



S.H.,M.Kn.,M.H selaku notaris di Sleman. Adapun mata acara dan keputusan dalam RUPST sebagai berikut :

Mata Acara 1 :

Persetujuan atas Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan, dan Persetujuan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Keputusan :

1. Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 termasuk Laporan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2023, dan Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan sebagaimana dalam Laporrannya Nomor 00505/2.1133/AU.1/05/0345-3/1/III/2024 tanggal 27 Maret 2024, atas laporan keuangan Tahun Buku 2023 dengan opini, "Wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Saraswanti Indoland Development Tbk tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia".
2. Sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitt et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2023, sepanjang bukan merupakan tindak pidana atau melanggar ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku serta tercatat pada laporan keuangan Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan.

Mata Acara 2 :

Persetujuan atas penggunaan Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan sesuai Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2023.

Keputusan :

1. Menetapkan pembagian dividen sebesar Rp5.888.960.697,- (Lima Miliar Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Ribu Enam Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah) yang akan dibagikan dalam bentuk dividen tunai, yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan

Sleman. The agenda items and resolutions of the AGMS are as follows:

1st Agenda :

Approval for the Annual Report including Ratification of the Company's Financial Statements, and Approval of the Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended December 31st, 2023 and granting full release and discharge of responsibility to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervision of the Company that have been carried out during the financial year ended on December, 31st, 2023.

Decision :

1. Received and approve the Company's Annual Report for the financial year ending December 31st, 2023 including the Board of Directors Report, the Company's Board of Commissioners Supervisory Report for the 2023 financial year, and Ratification of the Company's and Subsidiaries Consolidated Financial Statements which have been audited by a Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners as referred to in their Report Number 00505/2.1133/AU.1/05/0345 3/1/III/2024 dated March 24th, 2024, on the financial statements for the 2022 Fiscal Year with the opinion, "Reasonably, in all material respects, the financial position of PT Saraswanti Indoland Development Tbk as of December 31st, 2023, as well as its financial performance and cash flows are in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards."
2. At the same time providing full release and adventure of responsibility (acquitt et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervision of the Company that has been carried out during the 2023 Fiscal Year, as long as it is not a crime or violation of applicable laws and legal procedures and is recorded in the company's financial statements and does not conflict with laws and regulations.

2nd Agenda :

Approval for the use of Current Year Company's Net Profit according to Company's Financial Statements as of December 31st, 2023.

Decision :

1. Determine the distribution of dividends in the amount of IDR5.888.960.697,- (Five Billion Eight Hundred Eighty Eight Million Nine Hundred Sixty Thousand Six Hundred and Ninety Seven Rupiah) which will be distributed in the form of cash dividends, whose names are recorded in the Register of Company Shareholders on July 8th,



pada tanggal 8 Juli 2024 pada pukul 16.00 Waktu Indonesia Barat ("Recording Date"), dengan memperhatikan peraturan PT Bursa Efek Indonesia untuk perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia, dengan catatan bahwa untuk saham Perseroan yang berada dalam penitipan kolektif, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Cum Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 4 Juli 2024
 - Ex Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 5 Juli 2024
 - Cum Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal 8 Juli 2024
 - Ex Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal 9 Juli 2024
- Pembayaran dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak akan dilaksanakan selambatnya pada tanggal 26 Juli 2024;
2. Menetapkan untuk dana cadangan Perseroan guna memenuhi persyaratan Pasal 70 ayat (1) UUPT sebesar Rp6.300.000.000,- (Enam Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) ;
 3. Menetapkan sisa laba bersih tahun berjalan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dicatat sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan atau retained earnings.
 4. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala sesuatunya sehubungan dengan pembagian dividen tersebut di atas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mata Acara 3 :

Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum periode Desember 2023.

Keputusan :

Menerima baik dan menyetujui penyampaian laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum periode Desember 2023.

Mata Acara 4 :

Persetujuan pendelegasian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK dalam rangka melakukan pemeriksaan dan audit laporan keuangan historis tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, serta pendelegasian kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium beserta persyaratan lain penunjukannya.

Keputusan :

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2024 dan;
2. Menetapkan kriteria Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan

2024 at 16.00 West Indonesia Time ("Recording Date"), taking into account Indonesia Stock Exchange regulations for trading shares on the Indonesia Stock Exchange, provided that for the Company's shares that are in collective custody, the following conditions apply:

- Cum Dividend in the Regular and Negotiation Market on July 4th, 2024
 - Ex Cash Dividend at the Regular and Negotiation Market on July 5th, 2024
 - Cum Dividend in Cash Market on July 8th, 2024
 - Ex Cash Dividend at the Cash Market on July 9th, 2024
- Payment of cash dividends to eligible shareholders will be made no later than July 26th, 2024.
2. Determine the Company's reserve funds to fulfill the requirements of Article 70 paragraph (1) of the Company Law in the amount of IDR6,300,000,000,- (Six Billion Three Hundred Million Rupiah);
 3. Determine the remaining net profit for the year for the financial year ending December 31st, 2023 is recorded as retained earnings by the Company or retained earnings.
 4. Give power to the Board of Directors of the Company to carry out everything related to the dividend distribution mentioned above by the prevailing laws and regulations.

3rd Agenda :

Submission of Realized Use of Fund from the Public Report Offering for December, 2023 period.

Decision :

Received and approved the submission of realization of the use of proceeds report from the public offering for the December 2023 period.

4th Agenda :

Approval for the delegation of Company's Board of Commissioners authority to appoint a Public Accounting Firm registered with the OJK in order to conduct examinations and audits of the historical financial statements for the financial year ending on December 31st, 2024, and the delegation of authority to Company's Directors to determine the amount of honorarium and other terms of appointment.

Decision :

1. Appoint a Public Accounting Firm registered on the Financial Services Authority that will audit the Company's books for the 2024 financial year and;
2. Determine the criteria for the Public Accountant Office to audit the Company's financial



untuk tahun buku 2024 tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik.

Mata Acara 5 :

Persetujuan atas pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji, tunjangan, dan fasilitas lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Keputusan :

1. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

Mata Acara 6 :

Persetujuan atas Perubahan susunan Direksi Perseroan.

Keputusan :

1. Menyetujui dan mengesahkan pengunduran diri Ibu Ratri Paramita dari jabatannya selaku Direktur Pemasaran, terhitung efektif sejak tanggal penutupan Rapat ini serta memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et decharge*) atas tindakan pengurusan dan/atau pengawasan yang telah dilakukannya sepanjang tahun 20232 sampai dengan tanggal penutupan Rapat ini, selama tindakan tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan.
2. Menyetujui perubahan susunan Direksi terhitung sejak tanggal ditutupnya Rapat ini menjadi sebagai berikut:
Direksi
 - Direktur Utama : Bapak Bogat Agus Riyono
 - Direktur : Ibu Gentina Ratna Octanti
 - Direktur : Bapak Yohanes Indro Laksono
 - Direktur & Sekretaris Perusahaan : Bapak Agung Cucun Setiawan
3. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi tersebut, tanpa ada yang dikecualikan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

statements for the 2024 financial year in accordance with applicable regulations, and authorize the Company's Directors to determine the honorarium and other requirements for the Public Accountant Office.

5th Agenda :

Approval for granting authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances and other facilities for members of Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

Decision :

1. *Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine salaries and other benefits, the amount which is determined by the General Meeting of Shareholders.*
2. *Approved the granting of authority to the President Commissioner to determine the salary or honorarium and other benefits for members of the Board of Commissioners by taking into account the proposal and recommendations from the Nomination and Remuneration Committee to be subsequently determined by the Board of Commissioners.*

6th Agenda :

Approval for Amendments to the Company's Articles of Association.

Decision :

1. *Approve and ratify the resignation of Mrs. Ratri Paramita from her position as Marketing Director, effective from the closing date of this Meeting and grant release and settlement (*acquit et decharge*) for the management and/or supervision actions she has carried out throughout 2023 until the closing date This meeting, as long as the actions are reflected in the Company's financial reports.*
2. *Approved changes to the composition of the Board of Directors as of the closing date of this Meeting to become as follows:*
Board of Directors
 - *President Director : Mr. Bogat Agus Riyono*
 - *Director : Mrs. Gentina Ratna Octanti*
 - *Director : Mr. Yohanes Indro Laksono*
 - Director & Corporate Secretary : Mr. Agung Cucun Setiawan*
3. *Grant power and authority to the Company's Board of Directors to take all necessary actions in connection with changes to the composition of the Board of Directors, without exception in accordance with applicable laws and regulations.*



Direksi

Directors

Dalam mengelola Perseroan menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Direksi merupakan organ Emiten atau Perusahaan Publik yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik, sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik serta mewakili Emiten atau Perusahaan Publik, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Adapun tugas, wewenang, dan hal lain tentang Direksi juga dituangkan dalam Anggaran Dasar perseroan. Direksi memiliki tanggung jawab kolektif sesuai dengan Anggaran Dasar. Tanggung jawab ini memiliki tujuan agar tercipta nilai tambah dan memastikan kesinambungan usaha. Setiap anggota Direksi memiliki tugas masing-masing, serta mengambil keputusan sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing. Adapun tugas, wewenang, dan hal lain tentang Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar serta peraturan yang berlaku.

Direksi bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (“RUPST”) dalam pelaksanaan tugasnya. Pertanggungjawaban ini dilaksanakan dalam rangka pelaksanaan prinsip GCG, khususnya terkait wujud akuntabilitas pengelolaan perusahaan.

Kinerja Direksi dievaluasi secara kolegal melalui mekanisme penilaian sendiri (self-assessment) berdasarkan unsur-unsur penilaian kinerja. Adapun pelaksanaan penilaian tersebut dilaksanakan pada tiap akhir tahun buku. Pada saat pelaksanaan RUPS, Dewan Komisaris akan menyampaikan hasil penilaian kinerja Direksi.

In managing the Company according to the Financial Services Authority Regulation (“POJK”) No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Directors is an organ of the Issuer or Public Company that has the authority and full responsibility for managing the Issuer or Public Company in the interests of the Issuer or Public Company, in accordance with its objectives and purposes, as well as representing the Issuer or Public Company both in and out of court in accordance with the provisions of the Articles of Association. The duties, authorities, and other matters related to the Board of Directors are also stipulated in the Company’s Articles of Association. The Board of Directors has collective responsibility in accordance with the Articles of Association. This responsibility aims to create added value and ensure business continuity. Each member of the Board of Directors has their respective duties and makes decisions based on their respective duties and authorities. The duties, authorities, and other matters related to the Board of Directors are in accordance with the Articles of Association and applicable regulations.

The Board of Directors is accountable to the Annual General Meeting of Shareholders (“AGMS”) in carrying out its duties. This accountability is carried out in the context of implementing GCG principles, particularly in relation to the manifestation of corporate management accountability.

The performance of the Board of Directors is evaluated collegially through a self-assessment mechanism based on performance assessment elements. This assessment is conducted at the end of each fiscal year. During the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners will present the performance results of the Board of Directors.



Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugas untuk kepentingan Perseroan. Agar pelaksanaan tugas dapat berjalan dengan efektif, Perseroan menetapkan pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk setiap Direksi, sebagai berikut :

Tugas :

1. Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
3. Menyusun rencana kerja tahunan yang membuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Wewenang

1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud di atas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat serta maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
2. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya, serta dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas yang dimaksud di atas, Direksi dapat membentuk komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
3. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
4. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi ada pembatasan untuk beberapa tindakan yang harus membutuhkan persetujuan Dewan Komisaris.
5. Menjalankan tindakan sesuai dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai regulasi yang berlaku.

Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors is fully responsible for carrying out its duties in the best interest of the Company. To ensure the effective execution of these duties, the Company establishes the division of tasks, authorities, and responsibilities for each Director as follows:

Duties:

1. Lead and manage the Company in accordance with its objectives and purposes.
2. Maintain and manage the Company's assets.
3. Prepare an annual work plan that includes the Company's annual budget, which must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the beginning of the upcoming fiscal year.

Authorities:

1. The Board of Directors has the authority to manage the Company as mentioned above, in accordance with policies deemed appropriate and the objectives set forth in the Articles of Association.
2. The Board of Directors determines the organizational structure and working procedures of the Company and has the authority to appoint and dismiss the corporate secretary or the corporate secretary unit along with its responsible personnel, then to support the effective execution of its duties, the Board of Directors may establish committees and is required to evaluate their performance at the end of each fiscal year.
3. Prepare an annual work plan that includes the Company's annual budget, which must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the beginning of the upcoming fiscal year.
4. The Board of Directors has the right to represent the Company both in and outside the court in all matters and circumstances, bind the Company to other parties and vice versa, and carry out all actions related to management and ownership. However, certain actions require approval from the Board of Commissioners.
5. Execute actions in accordance with the approval of the Annual General Meeting of Shareholders, in compliance with applicable regulations.



6. Anggota Direksi Perseroan tidak dapat mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan, apabila :
 - a. Terjadi Perkara di Pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; atau
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
7. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan syarat yang ditentukan oleh Direksi dalam suatu surat kuasa khusus dan wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Tanggung Jawab

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud angka 1 di atas, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul dan berlanjutnya kerugian tersebut.

6. *Members of the Board of Directors cannot represent the Company, either in or outside the court, if:*
 - a. *There is an ongoing legal dispute between the Company and the respective Director.*
 - b. *The respective Director has a conflict of interest with the Company.*
7. *Without diminishing its responsibilities, the Board of Directors has the right to appoint one or more individuals as representatives or proxies for specific actions, under terms determined by the Board in a special power of attorney, and such authority must be exercised in accordance with the Company's Articles of Association.*

Responsibilities:

1. *Each member of the Board of Directors is jointly and fully responsible for any losses incurred by the Company due to errors or negligence in carrying out their duties.*
2. *A member of the Board of Directors shall not be held liable for the Company's losses as mentioned above if they can prove that:*
 - a. *The loss was not due to their fault or negligence.*
 - b. *They have managed the Company in good faith, with full responsibility and caution, in the best interest of the Company and in accordance with its objectives.*
 - c. *They have no direct or indirect conflict of interest in the management actions that resulted in the loss.*
 - d. *They have taken necessary actions to prevent or mitigate the losses.*



Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Lingkup tugas dan tanggung jawab antar Direksi adalah sebagai berikut :

Duties and Responsibilities of Each Board of Director

The scope of duties and responsibilities among the Board of Directors is as follows:

Jabatan Direksi Position Board of Directors	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Duties and Responsibilities
Bogat Agus Riyono Direktur Utama / President Director	- Bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. - Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya. - Bertanggung jawab atas perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum. - Mengambil keputusan dalam rapat Direksi atau pada kondisi tertentu yang dianggap perlu. - Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan manajemen yang merupakan dasar dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan. - Menetapkan pedoman dan mekanisme Perseroan yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai kontribusi terhadap kelancaran operasional Perseroan. - Act on behalf of and represent the Board of Directors in representing the Company. - Coordinate with all other members of the Board of Directors. - Be responsible for licensing matters and legal affairs. - Make decisions in Board of Directors meetings or in certain situations deemed necessary. - Organize and oversee all management activities that form the foundation of the Company's operational system and performance. - Establish guidelines and mechanisms for the Company, structured based on a continuously evolving general management system, to contribute to the smooth operation of the Company.
Gentina Ratna Octanti Direktur / Director	- Menyusun strategi keuangan perusahaan, termasuk perencanaan anggaran tahunan dan proyeksi keuangan jangka panjang. - Mengawasi penggunaan anggaran dan memastikan efisiensi pengeluaran. - Mengelola arus kas (<i>cash flow</i>) agar tetap sehat dan likuiditas perusahaan terjaga. - Melakukan analisis investasi untuk memastikan penggunaan dana yang optimal. - Menyusun laporan keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi dan regulasi pasar modal (seperti PSAK dan IFRS). - Bertanggung jawab atas keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), dan pemegang saham. - Memastikan kepatuhan terhadap regulasi keuangan, pajak, dan hukum yang berlaku. - Berkoordinasi dengan auditor eksternal dan internal dalam proses audit keuangan. - Berkolaborasi dengan divisi lain seperti operasional dan strategi untuk memastikan keuangan mendukung pertumbuhan bisnis. - Develop the company's financial strategy, including annual budget planning and long-term financial projections. - Oversee budget utilization and ensure expenditure efficiency. - Manage cash flow to maintain financial health and company liquidity. - Conduct investment analysis to ensure optimal fund utilization. - Prepare financial reports in compliance with accounting standards and capital market regulations (such as PSAK and IFRS). - Be responsible for financial disclosures to the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), and shareholders. - Ensure compliance with financial, tax, and legal regulations. - Coordinate with external and internal auditors in the financial audit process. - Collaborate with other divisions, such as operations and strategy, to ensure financial support for business growth.



Jabatan Direksi Position Board of Directors	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Duties and Responsibilities
Muhammad Alfian Ramadhan Direktur Utama / <i>President Director</i>	- Bertanggung jawab atas kegiatan operasional Perseroan. - Mengawasi pengelolaan gedung dan fasilitas (<i>building management</i>) agar tetap berfungsi dengan baik. - Memastikan perusahaan mematuhi semua regulasi yang berlaku, termasuk dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), dan peraturan terkait properti. - Mengelola dokumen perizinan proyek, seperti Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan izin lingkungan. - Memastikan semua perjanjian properti, termasuk jual beli, sewa, dan kerja sama investasi, memiliki perlindungan hukum yang kuat. - Mengidentifikasi dan menangani potensi risiko hukum yang dapat berdampak pada perusahaan. - Menangani perselisihan hukum dan berkoordinasi dengan pengacara eksternal jika terjadi sengketa hukum. - Memberikan saran hukum kepada Direksi dan manajemen untuk mendukung pengambilan keputusan strategis. <i>Responsible for the Company's operational activities.</i> <i>Oversee building and facility management to ensure proper functionality.</i> <i>Ensure the company complies with all applicable regulations, including those from the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (BEI), and property-related regulations.</i> <i>Manage project licensing documents, such as Building Use Rights (HGB), Building Permit (IMB), and environmental permits.</i> <i>Ensure that all property agreements, including sales, leases, and investment partnerships, have strong legal protection.</i> <i>Identify and address potential legal risks that may impact the company.</i> <i>Handle legal disputes and coordinate with external legal counsel in case of litigation.</i> <i>Provide legal advice to the Board of Directors and management to support strategic decision-making</i>
Samsul Hadi Direktur / <i>Director</i>	- Mengidentifikasi peluang ekspansi bisnis, termasuk pengembangan lahan baru, akuisisi properti, dan kerja sama strategis dengan mitra potensial. - Mengeksplorasi peluang diversifikasi bisnis, seperti properti komersial, perhotelan, dan kawasan industri untuk memperluas sumber pendapatan. - Mengadopsi teknologi baru dalam pengelolaan properti, seperti sistem digitalisasi pemasaran dan manajemen aset berbasis teknologi. - Memastikan setiap inisiatif pengembangan bisnis berjalan sesuai dengan tata kelola perusahaan yang baik (<i>Good Corporate Governance/GCG</i>). - Membangun citra dan <i>branding</i> perusahaan agar lebih kompetitif di industri properti. - Mengembangkan strategi pemasaran untuk meningkatkan daya tarik proyek properti dan memperluas jangkauan pasar. - Mengoptimalkan penggunaan sumber daya dan aset perusahaan untuk meningkatkan efisiensi dalam ekspansi bisnis. - Menghadiri forum bisnis, seminar, dan pameran properti untuk mencari peluang kerja sama baru. - Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya. - Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. <i>Identify business expansion opportunities, including land development, property acquisition, and strategic partnerships with potential partners.</i> <i>Explore business diversification opportunities, such as commercial properties, hospitality, and industrial zones, to expand revenue sources.</i> <i>Adopt new technologies in property management, such as digitalized marketing systems and technology-based asset management.</i> <i>Ensure that every business development initiative aligns with good corporate governance (GCG).</i> <i>Build the company's image and branding to be more competitive in the property industry.</i> <i>Develop marketing strategies to enhance the appeal of property projects and expand market reach.</i> <i>Optimize the use of company resources and assets to improve efficiency in business expansion.</i> <i>Attend business forums, seminars, and property exhibitions to seek new collaboration opportunities.</i> <i>Act as a liaison or contact person between the company and its shareholders, the Financial Services Authority (OJK), and other stakeholders.</i> <i>Stay updated on capital market developments, particularly regulations and legislation applicable to the capital market sector.</i>



Pedoman Kerja atau Piagam (Charter) Direksi

Pedoman kerja Direksi mengacu pada berbagai peraturan yang berlaku dan praktek-praktek terbaik (*best practices*) prinsip-prinsip GCG, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, arahan dari pemegang saham, serta ketentuan anggaran dasar Perseroan. Pedoman Kerja dan Kode Etik Direksi (*Board of Directors Charter*) memiliki ruang lingkup sebagai berikut:

- Pembentukan organisasi (Ketentuan Umum Jabatan Anggota Direksi, Komposisi dan Jabatan, dan Sekretaris Perseroan) serta masa jabatan anggota Direksi dan Sekretaris Perseroan;
- Pengisian jabatan anggota Direksi yang kosong, pengunduran diri anggota Direksi, rangkap jabatan termasuk untuk Sekretaris Perseroan dan program pembelajaran berkelanjutan bagi anggota Direksi;
- Tugas, wewenang, kewajiban dan hak anggota Direksi;
- Etika jabatan Direksi dan kepatuhan terhadap peraturan;
- Kerahasiaan dan keterbukaan informasi serta pelaporan Direksi;
- Organ pendukung Direksi;
- Evaluasi kinerja Direksi.

Work Guidelines or Charter (Charter) of the Board of Directors

The Board of Directors' work guidelines refer to various applicable regulations and best practices GCG principles, corporate law principles, applicable laws and regulations, directives from shareholders, as well as the provisions of the Company's articles of association. The Board of Directors Charter has the following scope:

- Establishment of the organization (General Provisions for the Positions of the Members of the Board of Directors, Composition and Position, and the Corporate Secretary) and the tenure of the members of the Board of Directors and the Corporate Secretary;
- Filling in vacant positions for members of the Board of Directors, resignation of members of the Board of Directors, concurrent positions including for Corporate Secretary and continuous learning programs for members of the Board of Directors;
- Duties, authorities, obligations and rights of members of the Board of Directors;
- Ethics of the Board of Directors and compliance with regulations;
- Confidentiality and disclosure of information and reporting from the Board of Directors;
- Supporting organs for the Board of Directors;
- Evaluation of the performance of the Board of Directors.

Pelaksanaan Rapat

Rapat Direksi

Direksi menyelenggarakan rapat internal secara rutin setiap bulan. Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan sebanyak 12 (dua belas) kali rapat, dengan rincian sebagai berikut:

Implementation of the Meeting

Board of Directors Meeting

The Board of Directors holds internal meetings on a regular monthly basis. Throughout 2025, the Board of Directors convened a total of 12 (twelve) meetings, with details as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	12	12	100
Gentina Ratna Octanti	Direktur Director	12	12	100
Samsul Hadi*	Direktur Director	12	7	58,3
Muhammad Alfian Ramadhan*	Direktur Director	12	7	58,3

(*)Bergabung setelah keputusan RUPS Tahun 2025, pada tanggal 27 Mei 2025
Joined following the resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders, on May 27, 2025.

Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris

Direksi melaksanakan rapat bersama Dewan Komisaris sebanyak 1 (Satu) kali setiap 3 (Tiga) bulan sekali. Selama tahun 2025, Direksi telah melaksanakan rapat bersama Dewan Komisaris sebanyak 4 (Empat) kali dengan keterangan sebagai berikut :

Meeting of the Board of Directors with the Board of Commissioners

The Board of Directors holds joint meetings with the Board of Commissioners once every 3 (tiga) months. During 2025, the Board of Directors has held a total of 4 (four) joint meetings with the Board of Commissioners with the following details:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	4	4	100
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	4	4	100
Roossusetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	4	4	100
Gentina Ratna Octanti	Direktur Director	4	4	100
Samsul Hadi	Direktur Director	4	3	75
Muhammad Alfian Ramadhan*	Direktur Director	4	3	75

(*)Bergabung setelah keputusan RUPS Tahun 2025, pada tanggal 27 Mei 2025
Joined following the resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders, on May 27, 2025.

Kehadiran Direksi pada RUPS Tahun 2025

Pada saat pelaksanaan RUPS Tahun 2025, seluruh anggota Direksi hadir secara langsung di lokasi pelaksanaan.

Adapun rincian anggota direksi yang hadir sebagai berikut :

Attendance of the Board of Directors at the 2025 GMS

At the time of the 2025 GMS, members of the Board of Directors were present in person at the venue.

Members detail of the board of directors who attended are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance %
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	✓
Gentina Ratna Octanti	Direktur Director	✓
Samsul Hadi*	Direktur Director	✓
Muhammad Alfian Ramadhan*	Direktur Director	✓



Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi

Perseroan terus berupaya meningkatkan kinerja dan pengelolaan perusahaan melalui program pengembangan keahlian Direksi yang berkesinambungan. Perseroan memberikan kesempatan untuk Direksi agar bisa mengikuti pelatihan atau peningkatan kompetensi. Kebijakan ini bertujuan untuk meningkatkan wawasan, keterampilan, dan pemahaman Direksi terhadap industri, regulasi, serta praktik terbaik dalam manajemen perusahaan.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi Tahun 2025

1. Seminar dan workshop terkait perkembangan regulasi terbaru, termasuk peraturan di sektor pasar modal dan perpajakan.
2. Berpartisipasi dalam forum dan konferensi untuk memperluas wawasan serta membangun jaringan profesional.
3. Pelatihan transformasi digital dan strategi pemasaran.
4. Pengelolaan sumber daya.
5. Melakukan kunjungan ke proyek-proyek strategis yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan untuk memahami inovasi yang diterapkan secara langsung di lapangan.

Penilaian terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Sampai dengan akhir tahun 2025, Perseroan tidak membentuk komite yang beroperasi di bawah Direksi. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat memberikan informasi mengenai penilaian kinerja komite di bawah Direksi pada periode tersebut.

Training Policy and/or Increasing The Competency of Members of the Board of Directors

The Company continuously strives to improve its performance and corporate management through a continuous skill development program for the Board of Directors. The Company provides opportunities for the Directors to participate in training or competency enhancement programs. This policy aims to enhance the Directors' knowledge, skills, and understanding of the industry, regulations, and best practices in corporate management.

Education/Training to be Attended in 2025

1. Latest regulatory developments, including regulations in the capital market and taxation sectors.
2. Participation in forums and conferences to broaden insights and build professional networks.
3. Training on digital transformation and marketing strategies.
4. Resource management.
5. Conducting visits to strategic projects relevant to the Company's business activities to gain direct understanding of innovations implemented on-site.

Assessment of Committee Performance Under The Board of Directors

Until the end of 2025, the Company has not established any committees operating under the Board of Directors. Therefore, the Company is unable to provide information regarding the performance assessment of such committees during this period.



Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan Organ Perseroan yang melakukan pengawasan untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham dan bertanggung jawab kepada RUPS.

The Board of Commissioners is a Company Organ that performs oversight for the benefit of the Company by taking into account the interests of the Shareholders and is responsible to the GMS.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

- Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan dan jangka panjang Perseroan, selambat-lambatnya sebelum tahun buku yang baru dimulai.
- Melakukan tugas yang secara khusus diberikan, menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
- Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
- Menetapkan kebijakan serta kriteria dalam proses nominasi, remunerasi, evaluasi kinerja, penilaian sendiri (*self assessment*) bagi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris, dan kebijakan dan kriteria suksesi/regenerasi dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- Menetapkan kebijakan, kriteria uji, dan penilaian dari aspek keuangan yang baik, stabil, bertumbuh dan berkelanjutan.
- Menetapkan kriteria pemantauan penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners :

- Supervise and be responsible for supervising management policies, the general management of both the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors.
- Give approval for the Company's annual and long-term work plans, not later than before the start of the new financial year.
- Carrying out tasks specifically assigned, according to the Articles of Association, applicable laws and/ or based on decisions of the General Meeting of Shareholders.
- Carry out duties, authorities and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and decisions of the General Meeting of Shareholders.
- Research and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign the annual report.
- Comply with the Articles of Association and laws and regulations, and must implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility and fairness.
- Establish policies and criteria for the process of nomination, remuneration, performance evaluation, self-assessment for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners, and policies and criteria for succession/regeneration in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
- Establish policies, test criteria, and assessment of good, stable, growing and sustainable financial aspects.
- Establish criteria for monitoring the implementation of the principles of Good Corporate Governance



Pedoman Kerja atau Piagam (Charter) Dewan Komisaris

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mengacu pada berbagai peraturan yang berlaku dan praktek-praktek terbaik (*best practices*) prinsip-prinsip GCG, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, arahan dari pemegang saham, serta ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Pedoman Kerja dan Kode Etik bagi Dewan Komisaris (*Board of Commissioners Charter*) Perseroan meliputi:

- Pembentukan Organisasi (Ketentuan Umum Jabatan Anggota Dewan Komisaris, Komposisi dan Jabatan, dan Komisaris Independen) serta Masa Jabatan Anggota Dewan Komisaris;
- Pengisian Jabatan Komisaris yang kosong, Pengunduran Diri Anggota Dewan Komisaris, Rangkap Jabatan dan Program Pembelajaran Berkelanjutan bagi Anggota Dewan Komisaris;
- Tugas, Wewenang, Kewajiban dan Hak Anggota Dewan Komisaris;
- Etika Jabatan Dewan Komisaris dan Kepatuhan terhadap Peraturan;
- Kerahasiaan dan Keterbukaan Informasi serta Pelaporan Dewan Komisaris;
- Organ Pendukung Dewan Komisaris;
- Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris;
- Prinsip Dasar Hubungan Kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi.

Pelaksanaan Rapat

Dewan Komisaris melaksanakan rapat internal Dewan Komisaris sebanyak 1 (Satu) kali, yang dilakukan setiap 2 (Dua) bulan sekali. Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (Enam) kali dengan keterangan sebagai berikut :

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	6	6	100
Roossusetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100

Work Guidelines or Charter (Charter) of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners' Work Guidelines refer to various applicable regulations and best practices GCG principles, corporate law principles, applicable laws and regulations, directives from shareholders, as well as the provisions of the Company's Articles of Association. Work Guidelines and Code of Ethics for the Board of Commissioners (*Board of Commissioners Charter*) of the Company include:

- Organizational Formation (General Provisions for the Positions of Members of the Board of Commissioners, Composition and Position, and Independent Commissioners) and Term of Office of Members of the Board of Commissioners;
- Filling of vacant Commissioner Positions, Resignation of Members of the Board of Commissioners, Concurrent Positions and Continuing Learning Programs for Members of the Board of Commissioners;
- Duties, Authorities, Obligations and Rights of Members of the Board of Commissioners;
- Ethics of the Board of Commissioners' Office and Compliance with Regulations;
- Confidentiality and Disclosure of Information and Reporting of the Board of Commissioners;
- Supporting Organs for the Board of Commissioners;
- Performance Evaluation of the Board of Commissioners;
- Basic Principles of Working Relations between the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Implementation of the Meeting

The Board of Commissioners holds internal meetings once every two months. Throughout 2025, the Board of Commissioners has conducted a total of 6 (Six) meetings, with the following details:



Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi

Dewan Komisaris melaksanakan rapat bersama Direktur sebanyak 1 (satu) kali, yang dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sekali. Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat bersama Direksi sebanyak 4 (empat) kali dengan keterangan sebagai berikut :

Meeting of the Board of Commissioners with the Board of Director

The Board of Commissioners holds joint meetings with the Board of Directors once every three months. Throughout 2025, the Board of Commissioners has conducted a total of four joint meetings with the Board of Directors, with the following details:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	4	4	100
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	4	4	100
Roossusetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	4	4	100
Gentina Ratna Octanti	Direktur Director	4	4	100
Samsul Hadi	Direktur Director	4	3	75
Muhammad Alfian Ramadhan*	Direktur Director	4	3	75

(*)Bergabung setelah keputusan RUPS Tahun 2025, pada tanggal 27 Mei 2025

Joined following the resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders, on May 27, 2025.



Kehadiran Dewan Komisaris pada RUPS Tahun 2025

Pada saat pelaksanaan RUPS Tahun 2025, Dewan Komisaris hadir secara langsung di lokasi pelaksanaan.

Adapun rincian anggota komisaris yang hadir sebagai berikut :

Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	✓
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	✗
Roossusetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	✓

Attendance of the Board of Commissioners at the 2025 GMS

At the time of the 2025 GMS, Board of Commissioners were present in person at the venue.

Members detail of the board of commissioners who attended are as follows:

Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Komisaris

Perseroan tidak memiliki kebijakan pelatihan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris Tahun 2025

1. Melakukan kunjungan ke proyek-proyek strategis yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan untuk memahami inovasi yang diterapkan secara langsung di lapangan.
2. Peningkatan pemahaman terkait manajemen risiko dan sistem pengendalian internal Perseroan.

Training policy and/or increasing the competency of members of the Board of Commissioners

The Company does not have a competency training policy for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for new members of the Board of Commissioners.

Training and/or increasing the competency of members of the Board of Commissioners Tahun 2025

1. Conducting visits to strategic projects relevant to the Company's business activities to gain a direct understanding of innovations implemented on-site.
2. Enhancing understanding of the Company's risk management and internal control systems.



Penilaian terhadap Kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Kinerja setiap anggota Direksi akan dievaluasi melalui Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan nantinya oleh Dewan Komisaris akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Prosedur Penilaian

1. Dewan Komisaris menetapkan target yang didasari oleh pencapaian Direksi pada tahun buku sebelumnya dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik di lingkup Perseroan.
2. Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja :
 - setiap anggota Direksi; dan
 - Direksi sebagai unit kolektif, berdasarkan kriteria yang ditetapkan
3. Hasil penilaian kinerja Direksi dilaporkan Dewan Komisaris kepada RUPS. RUPS melakukan penilaian akhir atas kinerja Direksi.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Direksi adalah :

1. Kinerja Direksi secara kolektif terhadap pencapaian Perseroan sesuai RKAP dan atau kriteria lain yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris setelah didiskusikan dengan Direksi.
2. Performa Direktur secara individual dalam pencapaian kinerja Perseroan seperti yang tercantum dalam Kontrak Manajemen dan atau kriteria lain yang ditetapkan hasil diskusi dengan Dewan Komisaris dan Direksi.
3. Pelaksanaan Prinsip-prinsip GCG.

Pihak Penilai

Dalam penilaian kinerja Direksi, Dewan Komisaris menilai berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan. Atas hal tersebut, Dewan Komisaris berhak memberikan kriteria remunerasi dan rekomendasi kepada pemegang saham berdasarkan hasil evaluasi untuk mengangkat dan memberhentikan. Di tahun 2025, Dewan Komisaris menilai Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta berkontribusi untuk Perseroan sesuai arahan Dewan Komisaris.

Assessment of the Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors

The performance of Board of Directors members will be evaluated through a meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the Board of Commissioners will report it to shareholders at the General Meeting of Shareholders.

Assessment Procedure

1. The Board of Commissioners sets targets based on the achievements of the Board of Directors in the previous financial year and the implementation of good corporate governance within the Company.
2. The Board of Commissioners assesses the performance of:
 - each member of the Board of Directors; And
 - The Board of Directors as a collegial unit, based on established criteria
3. The results of the performance assessment of the Board of Directors are reported to the Board of Commissioners to the GMS. The GMS carries out a final assessment of the performance of the Board of Directors.

Assessment Criteria

The criteria for assessing the performance of the Board of Directors are:

1. Collective performance of the Board of Directors regarding the Company's achievements in accordance with the RKAP and/or other criteria determined by the Board of Commissioners after discussion with the Board of Directors.
2. The performance of individual Directors in achieving the Company's performance as stated in the Management Contract and/or other criteria determined as a result of discussions with the Board of Commissioners and Directors.
3. Implementation of GCG Principles.

Assessor

In evaluating the performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners assesses based on predetermined criteria. Accordingly, the Board of Commissioners has the right to provide remuneration criteria and recommendations to shareholders based on the evaluation results for the appointment and dismissal of Directors. In 2025, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors had carried out its duties and responsibilities well and contributed to the Company in accordance with the Board of Commissioners' directives.



Penilaian terhadap Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Prosedur Penilaian Kinerja

Penilaian dilakukan oleh Direksi secara kolegal sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun. Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa membantu tugas Dewan Komisaris selama tahun 2025 dan berdasarkan prosedur yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris, komite-komite tersebut menunjukkan kinerja yang baik dalam berbagai tugas dan perannya.

Kriteria Penilaian

Adapun kriteria penilaian komite-komite tersebut dilihat dari hasil kerja, kehadiran dalam rapat komite, serta bagaimana masing-masing komite melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing.

Assessment of Committee Performance under Board of Commissioners

Performance Appraisal Procedures

The assessment is carried out by the Board of Directors collegially 1 (one) time in 1 (one) year. The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee will continue to assist the Board of Commissioners in their duties throughout 2025 and based on procedures established by the Board of Commissioners, these committees demonstrate good performance in their various duties and roles.

Assessment criteria

The assessment criteria for these committees are seen from their work results, attendance at committee meetings, and how each committee carries out its respective duties and responsibilities.





Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of Directors and Board of Commissioners

Prosedur Nominasi

Proses dan prosedur nominasi Dewan Komisaris serta Direksi dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite ini dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait nominasi dan/atau remunerasi terhadap anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Pada saat pelaksanaan rapat bersama Dewan Komisaris, komite ini akan mengusulkan nama calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Apabila terdapat nama yang disetujui, maka nama tersebut akan diproses melalui persetujuan RUPS.

Prosedur Remunerasi

Keputusan mengenai remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dibahas melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan diputuskan oleh para pemegang saham. Pada keputusan terkait remunerasi, disebutkan bahwa RUPS memberikan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari komite Nominasi dan remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

Adapun remunerasi yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi adalah gaji, THR, dan bonus tahunan.

Mengacu pada dedikasi dan kerja keras yang telah dilakukan untuk Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan fasilitas remunerasi dengan rincian sebagai berikut:

Nomination Procedure

The nomination process and procedures for the Board of Commissioners and Directors are carried out by the Nomination and Remuneration Committee. This committee was formed by and is responsible to the Board of Commissioners in assisting in carrying out the functions and duties of the Board of Commissioners regarding the nomination and/or remuneration of members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners.

During meetings with the Board of Commissioners, this committee will propose the names of prospective members of the Board of Commissioners and Directors. If a name is approved, the name will be processed through GMS approval.

Remuneration Procedure

Decisions regarding the remuneration of the Board of Commissioners and Directors are discussed at the General Meeting of Shareholders (GMS) and decided by the shareholders. In decisions related to remuneration, it is stated that the GMS gives authority to the President Commissioner to determine the salary or honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners by taking into account the suggestions and recommendations from the Nomination and remuneration committee to be further determined by the Board of Commissioners.

The remuneration received by members of the Board of Commissioners and Directors is salary, THR and annual bonus.

Referring to the dedication and hard work that has been done for the Company, members of the Board of Commissioners and Directors receive remuneration facilities with the following details:



Uraian <i>description</i>	Rincian Remunerasi <i>Remuneration Details</i>	Besaran Remunerasi <i>Amount of Remuneration</i>	
		2025	2024
Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	Gaji, THR, dan Bonus Tahunan <i>Salary, THR, and Annual Bonus</i>	Rp870.066.159	Rp917.302.992
Direksi <i>Board of Directors</i>	Gaji, THR, dan Bonus Tahunan <i>Salary, THR, and Annual Bonus</i>	Rp1.418.987.671	Rp2.917.065.176

Dewan Pengawas Syariah

Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah.

Sharia Supervisory Board

For this day, the Company does not have a Sharia Supervisory Board.

Komite Audit

Audit Committee

Perseroan telah membentuk Komite Audit, sesuai ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 006/DEKOM/SWID/V/2025, tertanggal 27 Mei 2025, tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Audit. Disamping itu, Dewan Komisaris juga telah menyetujui penetapan Piagam Komite Audit. Komite audit merupakan komite yang dibentuk oleh dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris.

Adapun susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

The Company has established an Audit Committee in accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015, based on the Resolution of the Board of Commissioners No. 006/DEKOM/SWID/V/2025 dated May 27, 2025, regarding Changes in the Composition of the Audit Committee. In addition, the Board of Commissioners has also approved the adoption of the Audit Committee Charter. The Audit Committee is a committee established by and accountable to the Board of Commissioners in assisting the Board of Commissioners in carrying out its duties and functions.

The composition of the Audit Committee is as follows:

Roossusetyo

Ketua Komite Audit / *Head of Audit Committee*

Profil telah ditampilkan pada pembahasan Profil Dewan Komisaris.
Profiles have been featured in the Board of Commissioners Profile discussion.



**Bambang Takri
Subarkah**

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2022.
Serving as the Company's Audit Committee since 2022.

Usia | Age

61 tahun / 61 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Meraih gelar Sarjana Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan dari Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada pada tahun 1989.

Obtained a Bachelor's degree in Economics and Development Studies from the Faculty of Economics, Gadjah Mada University in 1989.

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Anggota Komite Audit, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Dosen Tamu Mata Kuliah Ekonomi Kesehatan di Magister Management Rumah Sakit, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan Peneliti Lepas di PT Arah Cipta Guna, Advisory Group, Jakarta.

Before serving as a Member of the Audit Committee, his other positions included being a Guest Lecturer for Health Economics Courses at the Master of Hospital Management, Muhammadiyah University, Yogyakarta and a Freelance Researcher at PT Arah Cipta Guna, Advisory Group, Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 006/DEKOM/SWID/V/2025, tertanggal 27 Mei 2025, tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Audit.

Resolution of the Board of Commissioners No. 006/DEKOM/SWID/V/2025 dated May 27, 2025, regarding Changes in the Composition of the Audit Committee.

Rangkap Jabatan | Double Jobs

Tidak memiliki rangkap jabatan di dalam maupun di luar Perseroan.

Does not hold concurrent positions inside or outside the Company.

Masa Jabatan | Length of Services

Masa Jabatan 4 Tahun Periode 2022–2026.

4 Years of Length of Service, Period 2022–2026.



**Ade Irma
Hidayah**

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2025.
Serving as the Company's Audit Committee since 2025.

Usia | Age

41 tahun / 41 years old

Kewarganegaraan | Nationality

Indonesia

Riwayat Pendidikan | Education History

Meraih gelar Magister Sains Akuntansi dari Universitas Brawijaya pada tahun 2013, gelar Akuntan pada tahun 2011, dan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Brawijaya pada tahun 2007.

Earned a Master of Science in Accounting degree from Universitas Brawijaya in 2013, an Accountant professional designation in 2011, and a Bachelor of Economics degree from Universitas Brawijaya in 2007.

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Anggota Komite Audit, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai:

1. Anggota Komite Audit PT Beton Manunggal Tbk (2017 – sekarang)
2. Rekan/Partner KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali (2022–sekarang),
3. Manager KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali (2011–2022),
4. Manager Keuangan Cempaka Group (2009–2011),
5. Associate PricewaterhouseCoopers (pwc) Indonesia (2007–2009).

Before serving as a member of the Audit Committee, he/she held several positions, including:

1. Member of the Audit Committee of PT Beton Manunggal Tbk (2017 – present)
2. Partner at KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali (2022 – present)
3. Manager at KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali (2011 – 2022)
4. Finance Manager at Cempaka Group (2009 – 2011)
5. Associate at PricewaterhouseCoopers (PwC) Indonesia (2007 – 2009)

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 006/DEKOM/SWID/V/2025, tertanggal 27 Mei 2025, tentang Perubahan Susunan Anggota Komite Audit.

Resolution of the Board of Commissioners No. 006/DEKOM/SWID/V/2025 dated May 27, 2025, regarding Changes in the Composition of the Audit Committee.

Rangkap Jabatan | Double Jobs

Tidak memiliki rangkap jabatan di dalam maupun di luar Perseroan.

Does not hold concurrent positions inside or outside the Company.

Masa Jabatan | Length of Services

Masa Jabatan 1 Tahun Periode 2025–2026.

1 Years of Length of Service, Period 2025–2026.



Masa Jabatan

Menurut POJK No. 55/POJK.04/2015 Pasal 8, masa jabatan anggota Komite Audit dapat kurang dari atau sama dengan masa jabatan Dewan Komisaris dan hanya dapat ditunjuk kembali untuk satu periode berikutnya.

Pernyataan Independensi Komite Audit

Pada setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, seluruh anggota Komite Audit memiliki independensi serta tidak memiliki benturan kepentingan atas usaha Perseroan dan juga dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Komite Audit yang dibentuk oleh Perseroan telah memenuhi kriteria independensi, pengalaman, keahlian, dan integritas.

Pelaksanaan Rapat Komite Audit

Selama tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan Rapat sebanyak 4 kali dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Roossusetyo	4	4	100
Bambang Takri Subarkah	4	4	100
Ade Irma Hidayah(*)	4	3	75

(*)Bergabung setelah keputusan RUPS Tahun 2025, pada tanggal 27 Mei 2025
Joined following the resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders, on May 27, 2025.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain, laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan.

Length of service

According to POJK No. 55/POJK.04/2015 Article 8, the term of office of members of the Audit Committee can be less than or equal to the term of office of the Board of Commissioners and can only be reappointed for the next period.

Audit Committee Independence Statement

In each implementation of duties and responsibilities, all members of the Audit Committee have independence and do not have a conflict of interest in the Company's business and also in carrying out their duties and responsibilities. The Audit Committee formed by the Company has met the criteria of independence, experience, expertise and integrity.

Implementation of Audit Committee Meetings

During 2024, the Audit Committee has held 4 meetings with the following information:

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

In carrying out its functions, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing the Company's compliance with laws and regulations in the field of Capital Markets and other laws and regulations related to the Company's business activities.
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.



4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit telah ditetapkan untuk melengkapi pelaksanaan kegiatan Komite Audit di Perseroan. Adapun cakupannya sebagai berikut :

1. Tugas dan tanggung jawab termasuk hak serta wewenang yang dimilikinya
2. Komposisi, struktur dan persyaratan keanggotaan
3. Tata cara dan prosedur kerja
4. Kebijakan penyelenggaraan rapat
5. Sistem pelaporan kegiatan
6. Ketentuan mengenai penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dengan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan
7. Masa tugas Komite Audit
8. Penilaian Kinerja Komite Audit.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Komite Audit tahun 2025

Komite Audit tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2025.

4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm, which is based on independence, scope of assignment, and fees for services.
5. Reviewing the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
7. Review and report to the Board of Commissioners on complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company.
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter has been established to complement the implementation of the Audit Committee activities in the Company. The coverage is as follows:

1. Duties and responsibilities including the rights and authorities they have
2. Composition, structure and membership requirements
3. Work procedures and procedures
4. Policy on holding meetings
5. Activity reporting system
6. Provisions regarding the handling of complaints or reporting in connection with alleged violations related to financial reporting
7. Term of office of the Audit Committee
8. Audit Committee Performance Assessment.

Education/Training Audit Committee in 2025

The Audit Committee will not participate in education/training in 2025.



Kegiatan Komite Audit pada 2025

Komite yang dibentuk pada awal 2022 ini memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain menyusun pedoman kerja, mempelajari kegiatan Satuan Kerja Audit Internal, dan berdiskusi dengan Kantor Akuntan Publik.

Pada tahun 2025, Komite Audit telah menyusun Rencana Kerja Tahunan dan anggarannya termasuk melakukan audit umum atas laporan keuangan Perseroan tahun buku 2025 dan melakukan ulasan terbatas dengan Kantor Akuntan Publik.

Audit Committee Activities in 2025

The committee, which was formed in early 2022, has duties and responsibilities, including preparing work guidelines, studying the activities of the Internal Audit Unit, and discussing with the Public Accounting Firm.

In 2025, the Audit Committee has prepared an Annual Work Plan and budget including conducting a general audit of the Company's financial statements for the 2025 financial year and conducting a limited review with the Public Accounting Firm.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait nominasi dan/atau remunerasi terhadap Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris, sebagaimana yang tertuang dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam pengertian ini, nominasi adalah pengusulan seseorang untuk diangkat dalam jabatannya sebagai Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris. Sedangkan remunerasi merupakan imbalan yang ditetapkan dan diberikan kepada Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris karena kedudukan dan peran yang diamanatkan sesuai dengan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya.

The Nomination and Remuneration Committee is a committee formed by and is responsible to the Board of Commissioners in assisting in carrying out the functions and duties of the Board of Commissioners regarding the nomination and/or remuneration of Members of the Board of Directors or Members of the Board of Commissioners, as stated in POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

In this sense, nomination is the proposal for someone to be appointed in his position as a Member of the Board of Directors or a Member of the Board of Commissioners. Meanwhile, remuneration is a compensation that is determined and given to members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners because of the mandated position and role in accordance with their duties, responsibilities and authorities.



Struktur dan Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi

Secara struktural Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk dan berada di bawah koordinasi Dewan Komisaris dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris yang diketuai oleh seorang Anggota Dewan Komisaris Independen. Dewan Komisaris dengan kewenangannya telah menerbitkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, tertanggal 27 September 2022, perubahan dari Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/SID/Dekom/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Adapun susunan keanggotaan dan ketua Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah:

Structure and Membership of the Nomination and Remuneration Committee

Structurally the Nomination and Remuneration Committee was formed and is under the coordination of the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners which is chaired by an Independent Member of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners with their authority has issued the Decree of the Board of Commissioners No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, dated 27 September 2022, amendment of the Decree of the Board of Commissioners No.001/SID/Dekom/II/2022, dated 24 February 2022, concerning the Appointment of the Chairman and Members of the Nomination and Remuneration Committee.

The composition of the membership and chairman of the Company's Nomination and Remuneration are:

Roossusetyo

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Head of Nomination and Remuneration Committee

Profil telah ditampilkan pada pembahasan Profil Dewan Komisaris.
Profiles have been featured in the Board of Commissioners Profile discussion.

Ir. Yahya Taufik

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil telah ditampilkan pada pembahasan Profil Dewan Komisaris.
Profiles have been featured in the Board of Commissioners Profile discussion.



Lilik Budiyan

**Anggota Komite Nominasi
dan Remunerasi**
*Member of the Nomination and
Remuneration Committee*

Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan
sejak tahun 2022.
*Serving as the Company's Audit Committee
since 2022.*

Usia | Age
44 tahun / 44 years old

Kewarganegaraan | Nationality
Indonesia

Riwayat Pendidikan | *Education History*

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Manajemen
Universitas Cokroaminoto Yogyakarta pada tahun 2006.
*Obtained a Bachelor of Management Economics from
Cokroaminoto University, Yogyakarta in 2006.*

Pengalaman Kerja | *Working Experience*

Manager PT Saraswanti Indoland Development Tbk,
beberapa jabatan yang pernah dipegang antara lain:

- HR, GA, Legal Manager di PT Saliman Riyanto Raharjo tahun 2021-2022
 - HR & GA Manager PT Buah Naga Teknologi tahun 2020-2021
 - HR Manager Margaria Group tahun 2009-2019.
- Before serving as HR Manager at PT Saraswanti Indoland Development Tbk, several positions he had held included:*
- HR, GA, Legal Manager at PT Saliman Riyanto Raharjo in 2021-2022
 - HR & GA Manager at PT Buah Naga Teknologi in 2020-2021
 - HR Manager Margaria Group in 2009-2019.

Dasar Hukum Penunjukkan | *Legal Basic of Appointment*

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, tertanggal 27 September 2022, perubahan dari Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/SID/Dekom/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Board of Commissioners Decree No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, dated 27 September 2022, amendment to the Decree of the Board of Commissioners No.001/SID/Dekom/II/2022, dated 24 February 2022, concerning the Appointment of the Chair and Members of the Nomination and Remuneration Committee.

Rangkap Jabatan | *Double Jobs*

Manajer Sumber Daya Manusia & General Affair
PT Saraswanti Indoland Development Tbk.
*Human Resources and General Affair Manager
PT Saraswanti Indoland Development Tbk*

Masa Jabatan | *Lenght of Services*

Masa Jabatan 4 Tahun Periode 2022 - 2026.
Masa Jabatan 4 Tahun Periode 2022 - 2026.



Masa Jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan serta mengacu pada POJK No 34/POJK.04/2014 Pasal 4, disebutkan bahwa masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Memberikan rekomendasi kepada dan/atau membantu Dewan Komisaris, mengenai:
 - Komposisi jabatan Direksi dan Dewan Komisaris
 - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
 - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
 - Program pengembangan untuk anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.
3. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS untuk mendapatkan persetujuan.
4. Memberikan rekomendasi kepada dan/atau membantu Dewan Komisaris mengenai:
 - Struktur remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Kebijakan atas remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
 - Besaran atas remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
5. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris terkait dengan kinerja mereka.

Term of Office of the Nomination and Remuneration Committee

Based on the Company's Articles of Association and referring to POJK No. 34/POJK.04/2014 Article 4, it is stated that the term of office of members of the Nomination and Remuneration Committee is no longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and can be re-elected.

Duties and responsibilities

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee include:

1. Provide recommendations to and/or assist the Board of Commissioners regarding:
 - Composition of the positions of the Board of Directors and the Board of Commissioners
 - Policies and criteria needed in the process of nominating members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners
 - Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners
 - Development program for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners based on predetermined criteria.
3. Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS for approval.
4. Provide recommendations to and/or assist the Board of Commissioners regarding:
 - Remuneration structure for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. Policy on remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners
 - Amount of remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners
5. Assist the Board of Commissioners in assessing the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners in relation to their performance.



Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi Komite Nominasi & Remunerasi tahun 2025

Sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia, maka Komite Nominasi & Remunerasi diikutsertakan dalam pelatihan-pelatihan manajerial, sosialisasi regulasi pemerintah, dan pelatihan lainnya untuk mendukung pekerjaan.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Pedoman Kerja telah disusun sebagai upaya untuk mendukung pelaksanaan tugas Komite Nominasi dan Remunerasi. Pedoman ini berisi antara lain tugas dan tanggung jawab, komposisi, dan struktur organisasi, tata cara dan prosedur kerja, penyelenggaraan rapat, serta masa jabatan.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Komite Nominasi dan Remunerasi yang dibentuk Perusahaan telah memenuhi kriteria independensi, keahlian, pengalaman, dan integritas.

Pelaksanaan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi pada 2025

Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Roossusetyo	4	4	100
Ir. Yahya Taufik	4	4	100
Lilik Budi yana	4	4	100

Training and/or increasing the competency of the Nomination & Remuneration Committee in 2025

As a form of the Company's commitment to maintaining and improving Human Resources competency, the Nomination & Remuneration Committee is involved in managerial training, socialization of government regulations, and other training to support performance.

Nomination and Remuneration Committee Charter

Work Guidelines have been developed as an effort to support the implementation of the duties of the Nomination and Remuneration Committee. This guideline contains, among other things, duties and responsibilities, composition and organizational structure, work procedures and procedures, holding of meetings, and term of office.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

All members of the Nomination and Remuneration Committee maintain independence in carrying out their duties and responsibilities. The Nomination and Remuneration Committee formed by the Company has fulfilled the criteria of independence, expertise, experience and integrity.

Implementation of Nomination and Remuneration Committee Meetings in 2025



Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2025

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama periode semester kedua 2025 telah mengusulkan perubahan imbalan bagi anggota Direksi dan Anggota Komisaris. Di samping itu, untuk periode 2026, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan untuk diimplementasikan pada tahun yang bersangkutan.

Implementation of Nomination and Remuneration Committee Activities in 2025

The Company's Nomination and Remuneration Committee during the second semester of 2025 has proposed changes in remuneration for members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners. In addition, for the 2026 period, the Nomination and Remuneration Committee has prepared an Annual Work Plan and Budget to be implemented for the year concerned.

Komite lain yang dimiliki Perseroan

Perseroan tidak memiliki komite lainnya selain Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi.

Other Committees Company

The Company does not have any other committees besides the Audit Committee and the Nomination & Remuneration Committee.





Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary



Sekretaris Perusahaan berperan dalam membantu tugas-tugas Direksi dan Dewan Komisaris sebagai penghubung antara Perseroan dengan OJK, Bursa Efek Indonesia, Kustodian Sentral Efek Indonesia, dan lembaga serta profesi penunjang pasar modal lainnya, dalam memberikan informasi kepada pemangku kepentingan terhadap pengelolaan Perseroan.

Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggungjawab untuk memantau kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan dan regulasi, memastikan bahwa para pemegang saham, otoritas pasar modal, analis dan publik memperoleh seluruh informasi penting yang terkait dengan Perusahaan secara tepat waktu, lengkap dan akurat; dan memastikan bahwa pengungkapan informasi serta komunikasi internal dan eksternal Perusahaan dilakukan secara transparan.

Sebagaimana diatur pada POJK 35/POJK.04/2014, Perseroan telah menunjuk dan menetapkan Maria Evarisma Wulandari sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) berdasarkan Surat Keputusan Direksi tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) No. 002/DIR/SWID/II/2025 tanggal 24 Februari 2025. Berikut ini, nama, alamat serta media komunikasi yang dapat dihubungi dari Sekretaris Perseroan:

The Corporate Secretary plays a role in assisting the duties of the Board of Directors and the Board of Commissioners as a liaison between the Company and the OJK, the Indonesian Stock Exchange, the Indonesian Central Securities Depository, and other capital market supporting institutions and professions, in providing information to stakeholders on the management of the Company.

In addition, the Corporate Secretary is also responsible for monitoring the Company's compliance with rules and regulations, ensuring that shareholders, capital market authorities, analysts and the public obtain all important information related to the Company in a timely, complete and accurate manner; and ensuring that disclosure of information and internal and external communications of the Company is carried out in a transparent manner.

As stipulated in POJK 35/POJK.04/2014, the Company has appointed and established Maria Evarisma Wulandari as Corporate Secretary based on the Directors' Decree concerning the Appointment of Corporate Secretary No. 002/DIR/SWID/II/2025 dated February, 25 2025. The following is the name, address and contact media of the Corporate Secretary :



**Maria Evarisma
Wulandari**

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Alamat | Address

Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Sariharjo,
Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman

No. Telp | No. Telp

(0274) 883866

Pos Elektronik | Email

corsec.swid@saraswanti.com

Riwayat Pendidikan | Education History

Memperoleh gelar Sarjana Komputer dari Universitas Kristen Duta Wacana pada tahun 2011 dan Magister Teknologi Informasi dari Universitas Indonesia pada 2015. *Obtained a Bachelor's degree in Computer Science from Duta Wacana Christian University in 2011 and a Master's degree in Information Technology from the University of Indonesia in 2015.*

Pengalaman Kerja | Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Saraswanti Indoland Development Tbk, beberapa jabatan yang pernah dipegang antara lain:

- IT Manager PT Saraswanti Indoland Development Tbk (2023 – sekarang)
- Operational Manager – PT Sumber Sejahtera Mandiri (2021 – 2023)
- IT Operational Supervisor PT Toyota Astra Finance (2015 – 2021)

Before serving as Corporate Secretary of PT Saraswanti Indoland Development Tbk, the positions previously held include:

- IT Manager at PT Saraswanti Indoland Development Tbk (2023 – present)
- Operational Manager at PT Sumber Sejahtera Mandiri (2021 – 2023)
- IT Operational Supervisor at PT Toyota Astra Finance (2015 – 2021)

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

Surat Keputusan Direksi tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) No. 002/DIR/SWID/2025 tanggal 24 Februari 2025.

Directors' Decree on the Appointment of Corporate Secretary No. 002/DIR/SWID/2025 dated 24 February 2025.



Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi Sekretaris Perusahaan tahun 2025

1. Pelatihan regulasi pasar modal, keterbukaan informasi, dan kepatuhan terhadap peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Program pengembangan kompetensi dari asosiasi profesional, seperti Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) atau Ikatan Sekretaris Perusahaan Indonesia (ICSA).
3. Mengikuti seminar dan workshop terkait tata kelola perusahaan, hubungan investor, dan praktik terbaik komunikasi perusahaan.
4. *Knowledge sharing* dengan Direksi dan tim kepatuhan untuk memastikan koordinasi yang baik dalam penerapan regulasi dan strategi komunikasi.

Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 35/ 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten dan Perusahaan Publik, antara lain Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
- memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan.
- keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
- penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
- penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
- Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
- Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Sesuai Peraturan OJK No. 35/2014, Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik lain. Sampai laporan tahunan ini disusun, sekretaris Perusahaan Perseroan tidak sedang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik .

Training and/or increasing the competency of the Corporate Secretary in 2025

1. *Training on capital market regulations, information disclosure, and compliance with the Indonesia Stock Exchange (BEI) regulations.*
2. *Competency development programs from professional associations, such as the Indonesian Issuers Association (AEI) or the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA).*
3. *Attending seminars and workshops on corporate governance, investor relations, and best practices in corporate communication.*
4. *Knowledge sharing with the Board of Directors and compliance team to ensure effective coordination in regulatory implementation and communication strategies.*

As for the functions and/or responsibilities of the Corporate Secretary as stipulated in OJK Regulation No. 35/ 2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers and Public Companies, among others, the Corporate Secretary has duties and responsibilities including:

- *keep abreast of developments in the capital market, especially the laws and regulations in force in the capital market sector;*
- *provide input to the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company to comply with statutory provisions in the capital market sector;*
- *assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance.*
- *information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;*
- *timely submission of reports to OJK;*
- *implementation and documentation of GMS;*
- *organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; And*
- *Implementation of an orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company.*
- *As a liaison or contact person between the Company and the Company's shareholders, OJK and other stakeholders.*

In accordance with OJK Regulation No. 35/2014, the Corporate Secretary is prohibited from having concurrent positions in other issuers or public companies. Until this annual report was prepared, the Company's Corporate Secretary was not currently holding any position at the issuer or public company



Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mempersiapkan segala keperluan perusahaan, baik teknis, administratif dan dokumentasi. Bersama-sama dengan lembaga dan profesi penunjang pasar modal dalam menjalankan kegiatan Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

Di samping itu, Sekretaris Perusahaan telah menyusun rencana kerja termasuk mempersiapkan pelaporan laporan keuangan audit tahun buku 2025, laporan keuangan tidak diaudit triwulan I tahun 2026 dan penyelenggaraan RUPS.

Implementation of Corporate Secretary Duties

During 2025, the Corporate Secretary has assisted the Board of Directors and Board of Commissioners in preparing all company needs, both technical, administrative and documentation. Together with the capital market supporting institutions and professions in carrying out the Company's activities as a Public Company.

In addition, the Corporate Secretary has prepared a work plan including preparing reporting of audited financial reports for the 2025 financial year, unaudited financial reports for the first quarter of 2026 and holding a GMS.





Satuan Kerja Audit Internal

Internal Audit Work Unit

Satuan Kerja Audit Internal adalah unit kerja di Perseroan yang menjalankan peran dan fungsinya untuk melakukan audit internal sebagai suatu kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif dengan tujuan agar dapat meningkatkan nilai serta memperbaiki operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian maupun proses tata kelola perseroan yang baik.

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, maka tujuan pembentukan Unit Audit Internal adalah memberikan pandangan independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Kedudukan Unit Audit Internal

Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Auditor Internal dilarang merangkap tugas dan tanggung jawab terkait pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan maupun Anak Perusahaannya.

Dasar Hukum

Untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam POJK No. 56/POJK.04/2015, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal (UAI) Perseroan dan Piagam Internal Audit Perseroan telah ditetapkan oleh Perseroan pada tanggal 24 Februari 2022. Adapun susunan Unit Audit Internal berdasarkan (i) Keputusan Dewan Komisaris Nomor 001/DEKOM/SWID/III/2023 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 31 Maret 2023; dan (ii) Keputusan Direksi Nomor 004/DIR/SWID/III/2023 Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal, Perseroan telah memiliki Kepala Unit Audit Internal Perseroan merangkap Anggota Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

The Internal Audit Work Unit is a work unit in the Company that carries out its role and function to carry out internal audits as an independent and objective assurance and consulting activity with the aim of increasing value and improving the Company's operations through a systematic approach by evaluating and increasing effectiveness risk management, control and good corporate governance processes.

In accordance with the Financial Services Authority Regulation ("FSAR") No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter, the purpose of establishing the Internal Audit Unit is to provide an independent and objective perspective aimed at enhancing value and improving the Company's operations. This is achieved through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control, and corporate governance processes.

Position of the Internal Audit Unit

The Head of the Internal Audit Unit is responsible to the President Director. Internal Auditors are prohibited from having concurrent duties and responsibilities related to the implementation of the operational activities of the Company and its Subsidiaries.

Legal basis

To fulfill the obligations as stipulated in FSAR No. 56/POJK.04/2015, the Company has established the Company's Internal Audit Unit (UAI), and the Company's Internal Audit Charter was approved by the Company on February 24, 2022. The composition of the Internal Audit Unit is based on: (i) Board of Commissioners' Decision No. 001/DEKOM/SWID/III/2023 regarding the Dismissal and Appointment of Internal Audit Unit Members dated March 31, 2023; and (ii) Board of Directors' Decision No. 004/DIR/SWID/III/2023 regarding the Dismissal and Appointment of Internal Audit Unit Members. Accordingly, the Company has appointed the Head of the Internal Audit Unit, who also serves as a Member of the Internal Audit Unit, as follows:



**Christopher
Benny Hutagaol**

Pengalaman Kerja | Working Experience

- Auditor KAP Hanny Wolfrey & Rekan / Kreston HHES (2009)
- Internal Audit Manager Liek Motor (2012)
- Finance Manager Colors Groups (2014)
- FAT Manager PT Graha Kusuma Makmur (2016)
- FAT Manager PT Cahaya Kusuma Makmur (2018)
- Saraswanti Group (2021-Sekarang)
- Auditor at KAP Hanny Wolfrey & Rekan / Kreston HHES (2009)
- Internal Audit Manager at Liek Motor (2012)
- Finance Manager at Colors Group (2014)
- FAT Manager at PT Graha Kusuma Makmur (2016)
- FAT Manager at PT Cahaya Kusuma Makmur (2018)
- Saraswanti Group (2021 – present)

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Basic of Appointment

- Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor 001/DEKOM/SWID/III/2023 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 31 Maret 2023;
- Surat Keputusan Direksi Nomor 004/DIR/SWID/III/2023 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 31 Maret 2023
- Approval Letter of the Board of Commissioners No. 001/DEKOM/SWID/III/2023 regarding the Dismissal and Appointment of Members of the Internal Audit Unit dated March 31, 2023.
- Board of Directors' Resolution No. 004/DIR/SWID/III/2023 regarding the Dismissal

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan antara lain sebagai berikut:

1. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya;
2. Berkoordinasi dengan Komite Audit Perseroan;
3. Melakukan evaluasi apakah informasi keuangan, manajemen dan operasional yang signifikan dalam ruang lingkup audit sudah disajikan dengan akurat, lengkap, dapat dipercaya dan tepat waktu;
4. Melakukan audit khusus apabila diperlukan dan atas permintaan dari manajemen;
5. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perseroan;
6. Menggunakan analisa resiko untuk mengembangkan rencana audit;

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Based on the applicable laws and regulations, the duties and responsibilities of the Company's Internal Audit include the following:

1. Prepare an annual audit work plan including its budget and resources;
2. Coordinate with the Company's Audit Committee;
3. Evaluate whether significant financial, management and operational information within the scope of the audit has been presented in an accurate, complete, reliable and timely manner;
4. Conduct special audits when necessary and at the request of management;
5. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policies;
6. Using risk analysis to develop an audit plan;



7. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
8. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan atas temuan yang signifikan sebagai hasil dari pemeriksaan yang dilakukan;
9. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
10. Meyakinkan semua harta Perseroan sudah dilaporkan dan dijaga dari kerusakan dan kehilangan;
11. Menilai kualitas prestasi unit kerja di lingkungan Perseroan dengan memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
12. Melaksanakan Audit Operasional dan ketaatan atas kegiatan manajemen yang bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana serta prosedur Perseroan dan hukum yang berlaku telah dijalankan sebagaimana mestinya;
13. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
14. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

7. *Examine and evaluate efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;*
8. *Make a report on the results of the audit and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners of the Company for significant findings as a result of the inspections carried out;*
9. *Provide recommendations for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;*
10. *Make sure that all of the Company's assets have been reported and protected from damage and loss;*
11. *Assessing the quality of performance of work units within the Company by providing suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;*
12. *Carry out Operational Audits and compliance with management activities aimed at ensuring that the Company's policies, plans and procedures and applicable laws have been properly implemented;*
13. *Formulate a program to evaluate the quality of the internal audit activities it performs; And*
14. *Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested.*

Piagam Audit Internal

Untuk melengkapi pelaksanaan kegiatan Audit Internal Perseroan telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris yang memuat ruang lingkup sebagai berikut:

- struktur dan kedudukan SKAI;
- tugas dan tanggung jawab SKAI;
- wewenang SKAI;
- kode etik SKAI yang mengacu pada kode etik yang ditetapkan oleh asosiasi Audit Internal yang ada di Indonesia atau kode etik Audit Internal yang lazim berlaku secara internasional;
- persyaratan auditor internal dalam SKAI;
- pertanggungjawaban SKAI; dan
- larangan rangkap tugas dan jabatan auditor internal dan pelaksana dalam SKAI dari pelaksanaan kegiatan operasional perusahaan baik di Perseroan maupun anak perusahaannya.

Internal Audit Charter

To complete the implementation of the Company's Internal Audit activities, it has been equipped with an Internal Audit Charter stipulated by the Company's Directors in the form of a President Director's Decree which contains the following scope:

- *structure and position of SKAI;*
- *duties and responsibilities of SKAI;*
- *SKAI's authority;*
- *SKAI's code of ethics which refers to the code of ethics established by the Internal Audit association in Indonesia or the Internal Audit code of ethics that is commonly applied internationally;*
- *internal auditor requirements in SKAI;*
- *accountability of SKAI; And*
- *Prohibition of concurrent duties and positions as internal auditor and executor in SKAI from carrying out company operational activities both in the Company and its subsidiaries.*



Pelaksanaan Tugas Audit Internal selama tahun 2025

Selama tahun 2025, Satuan Kerja Audit Internal telah melaksanakan audit dengan pendekatan berbasis risiko kepada PT Saraswanti Indoland Development Tbk dan 2 unit bisnisnya sesuai dengan rencana audit tahunan.

Untuk tahun 2026, Satuan Tugas Audit Internal telah menyiapkan program kerja audit regular/ rutin berupa audit berbasis risiko pada PT Saraswanti Indoland Development Tbk.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Unit Audit Internal tahun 2025

Selama tahun 2025, Satuan Audit Internal tidak melaksanakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi.

Pelaksanaan Rapat

Satuan Tugas Audit Internal melaksanakan rapat secara berkala dan insidental bersama Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

Selama tahun 2025, Satuan Kerja Audit Internal telah melaksanakan rapat dengan rincian :

No	Jenis Rapat Meeting Type	Jumlah Pelaksanaan Total Implementation
1	Rapat Internal Satuan Kerja Audit Internal Internal Meeting of Internal Audit Unit	4
2	Rapat bersama Direksi Meeting with the Board of Directors	4
3	Rapat bersama Komite Audit Meeting with the Audit Committee	4

Implementation of Internal Audit Duties during 2025

During 2025, the Internal Audit Work Unit has carried out tasks in the form of conducting internal reviews of the company. This review includes monitoring audit findings, holding meetings with the Board of Directors and Board of Commissioners or the Audit Committee.

For 2026, the Internal Audit Task Force has prepared a regular/routine audit work program in the form of a risk-based Operational, Compliance and Financial Audit at PT Saraswanti Indoland Development Tbk.

Training and/or Increasing The Competence of the Internal Audit Unit in 2025

Throughout 2025, the Internal Audit Unit did not conduct any training and/or competency development.

Meetings

Internal Audit conducts regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.

During 2025, the Internal Audit Unit has conducted meetings with details:



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Potensi terjadinya penyimpangan atau kecurangan dalam setiap kegiatan operasional Perseroan baik dalam skala apapun berpotensi memiliki dampak yang cukup besar. Penyimpangan internal dapat berasal dari individu-individu Perseroan di berbagai level yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan secara pribadi. Dengan demikian, penerapan sistem pengawasan melalui organ-organ pengawasan khususnya Unit Audit Internal menjadi sangat mutlak bagi Perseroan. Unit Audit Internal dalam memonitor setiap proses operasional Perseroan senantiasa mengedepankan aspek-aspek keterbukaan dan akuntabilitas sehingga dalam penerapannya di lapangan tidak menimbulkan konflik kepentingan.

The potential for deviations or fraud in the Company's operational activities, regardless of scale, can have a significant impact. Internal deviations may originate from individuals at various levels within the Company who seek personal gain. Therefore, the implementation of a supervisory system through oversight bodies, particularly the Internal Audit Unit, is essential for the Company. The Internal Audit Unit continuously prioritizes transparency and accountability in monitoring the Company's operational processes to ensure that its implementation in the field does not create conflicts of interest.

Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya

Pengendalian keuangan bertujuan untuk memastikan integritas laporan keuangan dan memitigasi risiko keuangan. Beberapa elemen utama dalam pengendalian keuangan meliputi:

- Pemisahan tugas (*Segregation of Duties*): Memisahkan fungsi pencatatan, persetujuan, dan pelaksanaan transaksi guna mencegah kecurangan.
- Otorisasi dan persetujuan: Setiap transaksi keuangan harus disetujui oleh pihak yang berwenang sesuai kebijakan perusahaan.
- Rekonsiliasi dan pemeriksaan berkala: Dilakukan untuk memastikan keakuratan dan konsistensi data keuangan.
- Pelaporan keuangan yang transparan: Mengikuti standar akuntansi yang berlaku (misalnya PSAK/IFRS).
- Audit internal dan eksternal: Evaluasi berkala oleh auditor internal dan eksternal untuk menilai efektivitas sistem pengendalian keuangan.

Financial and Operational Control, as well as Compliance with Other Regulations

Financial control aims to ensure the integrity of financial reports and mitigate financial risks. Some key elements of financial control include:

- *Segregation of Duties: Separating recording, approval, and transaction execution functions to prevent fraud.*
- *Authorization and Approval: Every financial transaction must be approved by an authorized party in accordance with company policies.*
- *Regular Reconciliation and Review: Conducted to ensure the accuracy and consistency of financial data.*
- *Transparent Financial Reporting: Adhering to applicable accounting standards (such as PSAK/IFRS).*
- *Internal and External Audits: Regular evaluations by internal and external auditors to assess the effectiveness of the financial control system.*



Pengendalian operasional bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam menjalankan kegiatan bisnis sehari-hari. Beberapa aspek pengendalian operasional meliputi :

- Kebijakan dan prosedur operasional standar (SOP): Standarisasi proses untuk memastikan konsistensi dalam operasional perusahaan.

Pengendalian internal juga harus memastikan bahwa perusahaan beroperasi sesuai dengan regulasi yang berlaku. Beberapa langkah kepatuhan yang harus diterapkan meliputi :

- Kepatuhan terhadap regulasi pasar modal: Memenuhi ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), dan regulasi lainnya terkait keterbukaan informasi, laporan keuangan, serta hak pemegang saham.
- Kepatuhan terhadap standar akuntansi dan perpajakan: Memastikan laporan keuangan disusun berdasarkan PSAK/IFRS dan memenuhi kewajiban perpajakan sesuai ketentuan yang berlaku.

Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal

Sistem pengendalian internal terus dipantau agar dapat terlaksanakan dengan baik. Manajemen bertanggung jawab untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan dengan baik dan sesuai dengan kebijakan perusahaan serta regulasi yang berlaku.

Secara berkala, Unit Satuan Audit Internal melakukan pengendalian dengan cara :

- Memastikan pelaksanaan kegiatan operasional sesuai dengan *Standard Operating Procedure* ("SOP").
- Memberikan rekomendasi perbaikan kepada manajemen untuk meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal.

Selain itu, Auditor Eksternal melakukan pengendalian dalam 1 (Satu) tahun 1 (Satu) kali pada saat laporan keuangan tahunan. Auditor eksternal menilai apakah sistem pengendalian internal mendukung penyajian laporan keuangan yang wajar dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku. Hasil audit mencakup :

- Opini audit terhadap laporan keuangan, apakah disajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- Temuan kelemahan pengendalian internal, jika ada risiko signifikan yang dapat mempengaruhi integritas laporan keuangan.

Operational Control and Compliance with Regulations
Operational control aims to enhance efficiency and effectiveness in daily business activities. Key aspects of operational control include:

- *Standard Operating Policies and Procedures (SOPs): Standardizing processes to ensure consistency in company operations.*

Internal control must also ensure that the company operates in compliance with applicable regulations. Key compliance measures include:

- *Compliance with Capital Market Regulations: Adhering to the requirements of the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (IDX), and other regulations related to information disclosure, financial reporting, and shareholder rights.*
- *Compliance with Accounting and Tax Standards: Ensuring that financial statements are prepared in accordance with PSAK/IFRS and fulfilling tax obligations as per applicable regulations.*

Review of the Effectiveness of the Internal Control System

The internal control system is continuously monitored to ensure proper implementation. Management is responsible for ensuring that the internal control system operates effectively and complies with company policies and applicable regulations.

Periodically, the Internal Audit Unit conducts control measures by:

- *Ensuring that operational activities comply with Standard Operating Procedures (SOPs).*
- *Providing recommendations for improvements to management to enhance the effectiveness of the internal control system.*

Additionally, an External Auditor conducts an annual review in conjunction with the year-end financial statement audit. The external auditor evaluates whether the internal control system adequately supports the fair presentation of financial statements in accordance with applicable accounting standards. The audit results include:

- *Audit opinion on whether the financial statements are fairly presented in all material aspects.*
- *Findings on internal control weaknesses, if there are significant risks that could impact the integrity of financial reports.*



Didukung pemantauan dari Komite Audit yang terdiri dari anggota Dewan Komisaris, bertanggung jawab untuk mengawasi implementasi pengendalian internal dan memberikan rekomendasi kepada Direksi. Komite audit melakukan rapat berkala dengan manajemen untuk membahas hasil evaluasi dan pengawasan terhadap tindak lanjut rekomendasi audit untuk memastikan perbaikan dilaksanakan secara efektif.

Pernyataan Direksi dan/ atau Dewan Komisaris Atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan/atau Dewan Komisaris, dengan ini menyatakan bahwa dalam tahun buku 2025, Perseroan telah menerapkan sistem pengendalian internal secara memadai dan efektif dalam mendukung operasional perusahaan, pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hasil evaluasi terhadap sistem pengendalian internal yang telah dilakukan oleh Direksi, Dewan Komisaris, serta Unit Audit Internal, kami menyimpulkan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah memadai dan efektif dalam mendukung pencapaian tujuan perusahaan.

Namun demikian, Perseroan akan terus melakukan penyempurnaan terhadap sistem pengendalian internal guna mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis, regulasi, serta perkembangan teknologi.

The Audit Committee, composed of members of the Board of Commissioners, is responsible for overseeing the implementation of internal controls and providing recommendations to the Board of Directors. The Audit Committee holds regular meetings with management to discuss evaluation results and monitor follow-up actions on audit recommendations to ensure effective implementation of improvements.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Directors and/or Board of Commissioners hereby declare that in the 2025 financial year, the Company has implemented an adequate and effective internal control system to support its operations, financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.

Based on the evaluation of the internal control system conducted by the Board of Directors, Board of Commissioners, and Internal Audit Unit, we conclude that the Company's internal control system is sufficient and effective in supporting the achievement of corporate objectives.

However, the Company will continue to enhance its internal control system to anticipate changes in the business environment, regulations, and technological developments.



Manajemen Risiko

Risk Management

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko. Untuk meminimalkan risiko-risiko yang disebutkan tersebut, maka secara umum Perseroan melakukan Program manajemen risiko yang secara keseluruhan difokuskan untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perseroan melalui langkah-langkah:

Risiko Utama

a. Risiko Penurunan Permintaan Pasar Akan Properti, Jasa Perhotelan dan MICE

Dalam hal ini Perseroan mengantisipasi penurunan yang akan terjadi akibat lesunya permintaan akan properti, terutama penjualan Apartemen, Perseroan memiliki beberapa lini bisnis yang merupakan recurring income atau pendapatan berjalan.

Selain dengan adanya *recurring income*, harga yang kompetitif dibandingkan desain yang lain juga menjadi cara tersendiri untuk tetap bisa memitigasi akan risiko penurunan permintaan pasar terutama pasar penjualan unit apartemen.

Selain daripada itu salah satu langkah untuk risiko penurunan permintaan pasar, adalah dengan mengurangi biaya berlebih pada saat permintaan properti sedang turun adalah dengan menekan biaya *fixed cost*. Untuk itu, dalam setiap pengerjaan suatu proyek Perseroan akan menggunakan mitra/sub-kontraktor untuk pengerjaannya.

Risiko Usaha

a. Risiko Persaingan Usaha

Dalam meminimalisir persaingan usaha yang semakin ketat. Perseroan terus berinovasi dengan terus mengembangkan produk yang disesuaikan dengan kondisi pasar dan target pasar yang ada. Hal tersebut dilakukan agar bisa menjadi nilai kompetitif dibandingkan perusahaan dalam industri sejenis.

In carrying out its business, the Company is faced with various risks. In order to minimize the risks mentioned above, in general the Company carries out a risk management program which as a whole is focused on minimizing the impact that has the potential to harm the Company's financial performance through the following steps:

Main Risk

a. Risk of Decreasing Market Demand for Property, Hospitality Services and MICE

In this case the Company anticipates a decline that will occur due to sluggish demand for property, especially sales of apartments, the Company has several business lines which are recurring income or current income.

Apart from having recurring income, competitive prices compared to other designs are also a separate way to be able to mitigate the risk of declining market demand, especially the apartment unit sales market.

Apart from that, one of the steps to take the risk of decreasing market demand, is to reduce excess costs when demand for property is down, by reducing fixed costs. For this reason, in every project the Company will use partners/sub-contractors for the work.

Business Risk

a. Business Competition Risk

In minimizing increasingly fierce business competition. The Company continues to innovate by continuing to develop products that are adapted to market conditions and existing market targets. This is done so that it can be a competitive value compared to companies in similar industries.



Dengan harga yang kompetitif, Perseroan juga memberikan gimmick berupa bonus, kemudahan dalam pembelian, pembayaran dan sebagainya untuk tetap menjaga hubungan baik kepada konsumen.

b. Risiko Likuiditas

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan penerapan strategi pemasaran dalam rangka meningkatkan penjualan Perseroan dan menerapkan customer profiling untuk mengurangi kesulitan Perseroan dalam memperoleh pembayaran dari konsumen.

c. Risiko Perubahan Selera Pasar

Perseroan dalam hal ini terus aktif untuk mengikuti trend dan kecenderungan pasar yang ada. Mengingat bahwa keberagaman yang ada, teknologi yang baru dan lain sebagainya akan sangat berpengaruh kepada selera masyarakat terutama masyarakat modern saat ini.

d. Risiko Pembayaran Konsumen

Perseroan melakukan penetrasi kepada masyarakat dengan memberikan *benefit* kepada nasabah yang melakukan pembayaran secara cash keras atau menggunakan KPA. Sedangkan untuk cash bertahap akan memunculkan risiko kredit konsumen.

e. Risiko Pemeliharaan dan Manajemen Properti

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan pemeliharaan periodik secara berkesinambungan dan menerapkan manajemen yang handal dan berpengalaman di proyek-proyek Perseroan dalam rangka menjaga kepuasan konsumen Perseroan.

f. Risiko Fluktuasi Harga Penjualan dan Profitabilitas

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan *competitor analysis* dalam rangka menjaga daya saing dan/atau mempertahankan keunggulan kompetitif Perseroan sekaligus memantau harga pasar bahan baku serta menjaga hubungan baik Perseroan dengan para kontraktor yang ditunjuk oleh Perseroan untuk menjaga dan memantau profitabilitas Perseroan.

g. Risiko Terkait Tuntutan dan Gugatan Hukum

Dalam proses persiapan pembebasan lahan Perseroan selalu melakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap sertifikat lahan dan perizinan lainnya. Proses pemeriksaan sertifikat dan pengurusan ijin dilakukan Perseroan cukup komprehensif dilakukan oleh tim legal Perseroan yang memiliki pengalaman.

With competitive prices, the Company also provides gimmicks in the form of bonuses, ease of purchase, payment and so on to maintain good relations with consumers.

b. Liquidity Risk

To mitigate this risk, the Company will implement a marketing strategy in order to increase the Company's sales and implement customer profiling to reduce the Company's difficulties in obtaining payments from consumers.

c. Risk of Change in Market Appetite

The Company in this case continues to be active in following existing market trends and trends. Given that the diversity that exists, new technologies and so on will greatly affect people's tastes, especially today's modern society.

d. Consumer Payment Risk

The company penetrates the community by providing benefits to customers who make payments in hard cash or use KPA. As for cash, it will gradually raise consumer credit risk.

e. Property Maintenance and Management Risk

To mitigate this risk, the Company will carry out periodic maintenance on an ongoing basis and apply reliable and experienced management in the Company's projects in order to maintain the satisfaction of the Company's customers.

f. Risk of Fluctuation of Sales Prices and Profitability

To mitigate this risk, the Company will carry out competitor analysis in order to maintain competitiveness and/or maintain the Company's competitive advantage while monitoring the market price of raw materials and maintaining good relations between the Company and contractors appointed by the Company to maintain and monitor the Company's profitability.

g. Risks Related to Lawsuits and Lawsuits

In the process of preparing for land acquisition, the Company always conducts a thorough inspection of land certificates and other permits. The process of examining certificates and obtaining permits is carried out by the Company quite comprehensively, carried out by the Company's legal team who have experience.



Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko Emiten

Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko dalam emiten bertujuan untuk menilai sejauh mana sistem tersebut mampu mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan, operasional, serta kepatuhan terhadap regulasi. Evaluasi ini penting untuk memastikan keberlanjutan bisnis dan perlindungan terhadap kepentingan pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

Berdasarkan tinjauan yang dilakukan, sistem manajemen risiko emiten telah diterapkan secara efektif, namun masih perlu dilakukan perbaikan secara berkelanjutan untuk menghadapi dinamika bisnis yang terus berkembang. Perusahaan perlu terus meningkatkan strategi mitigasi risiko, memperkuat pengawasan internal, serta mengadopsi teknologi untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan risiko.

Dengan sistem manajemen risiko yang efektif, emiten dapat meningkatkan daya saing, menjaga stabilitas keuangan, dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Sebagai upaya untuk meminimalisir dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Perseroan, serta untuk perlindungan kesinambungan bisnis jangka panjang, penerapan manajemen risiko ini menjadi hal yang sangat penting bagi Perseroan. Pada penerapannya, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko telah dilaksanakan dengan baik.

Ke depan, Perseroan akan terus melakukan penyempurnaan terhadap sistem manajemen risiko agar dapat menghadapi tantangan bisnis dengan lebih baik serta memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Overview of the Effectiveness of the Issuer's Risk Management System

The review of the effectiveness of the risk management system in issuers aims to assess the extent to which the system is capable of identifying, managing, and mitigating risks that may impact financial performance, operations, and regulatory compliance. This evaluation is essential to ensure business sustainability and the protection of shareholders' and other stakeholders' interests.

Based on the review conducted, the issuer's risk management system has been effectively implemented; however, continuous improvements are necessary to address the ever-evolving business dynamics. The company must continuously enhance its risk mitigation strategies, strengthen internal supervision, and adopt technology to improve risk management effectiveness.

With an effective risk management system, issuers can enhance their competitiveness, maintain financial stability, and create long-term value for shareholders and other stakeholders.

Statement the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the Audit Committee on The Adequacy of The Risk Management System

To minimize unexpected impacts on the Company's financial performance and to protect long-term business continuity, the implementation of risk management is very important for the Company. In its implementation, the Board of Commissioners and Board of Directors assess that the risk management system has been well implemented.

Going forward, the Company will continue to enhance its risk management system to better address business challenges and provide added value to shareholders and other stakeholders.



Perkara Hukum

Lawsuit

Pada tanggal 8 Maret 2022, Perusahaan mengajukan banding atas SKPKB nomor 00016/206/16/542/20 berdasarkan Surat nomor 036/DDTC-LIT/III/2022 ke Pengadilan Pajak. DJP mengeluarkan Surat Uraian Banding atas Pengajuan Banding terhadap Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.SUB-38/WPJ.23/2022 tanggal 24 Juni 2022 dengan mengusulkan kepada Pengadilan Pajak untuk menolak permohonan banding Perusahaan dan mempertahankan Keputusan DJP nomor KEP-00176/KEB/WPJ.23/ 2021.

On March 8, 2022, the Company submitted an appeal against SKPKB No.00016/206/16/542/20 based on Letter number 036/DDTC-LIT/III/2022 to the Tax Court. The DGT issued a Letter of Appeal Description of the Submission of an Appeal against the Director General of Taxes Decree number SUB-38/WPJ.23/2022 dated June 24, 2022 by proposing to the Tax Court to reject the Company's appeal and defend the DGT Decision number KEP-00176/KEB /WPJ.23/2021.

Pada tanggal 25 September 2025, Perusahaan mendapatkan putusan pengadilan pajak dengan nomor PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB Tahun 2025 dengan hasil keputusan menolak banding, sehingga Perusahaan harus membayar sisa PPh Kurang Bayar sebesar Rp770.884.702.

On September 25, 2025, the Company received a tax court ruling number PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB for 2025, which rejected the appeal, requiring the Company to pay the remaining income tax underpayment of Rp770,884,702.

Sanksi Administratif

Administrative Sanctions

Anggota Dewan Komisaris maupun anggota Direksi, tidak menerima sanksi administratif dari otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya, selama tahun 2025.

Members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors do not receive administrative sanctions from the Capital Market authorities and other authorities during 2025.



Kode Etik Emiten

Issuer's Code of Conduct

Kode Etik adalah pedoman yang berfungsi sebagai kodifikasi atau kompilasi kebijakan yang menjelaskan nilai dan standar praktik usaha yang dijalankan oleh Perseroan sebagai standar perilaku baik bagi seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*) dalam mewujudkan budaya kerja yang memegang teguh perilaku yang memiliki nilai integritas, anti-fraud, dan anti korupsi.

Untuk mencapai tujuan Perseroan yang termaktub dalam Anggaran Dasar, PT Saraswanti Indoland Development Tbk ("Perseroan") berkomitmen untuk membuat dan menerapkan Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja (*Code of Conduct*), yang dibuat dan diterapkan secara benar dan terus menerus sesuai Visi, Misi dan Tata Nilai Perusahaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada Kode Etik Perseroan, memuat terkait pedoman etika bisnis, pedoman etika kerja, penerapan, serta penegakan pedoman etika bisnis dan etika kerja.

Terdapat pokok-pokok Kode Etik, yakni kejujuran, bertindak menjadi lebih baik, perbaikan terus menerus, dan kesediaan melayani.

Seluruh Insan Perseroan wajib membaca, memahami, dan mengimplementasikan Kode Etik tersebut. Bagian *Human Resources* secara terus menerus melaksanakan sosialisasi Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja kepada seluruh insan Perseroan dalam mewujudkan budaya organisasi yang selaras dengan Visi dan Misi.

Pada proses penegakan Kode Etik Ini, setiap Insan Perseroan wajib melaporkan setiap penyimpangan Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja kepada Satuan Pengawas Internal melalui media yang telah disediakan oleh Perseroan. Kemudian Satuan Pengawas Internal menindaklanjuti setiap laporan berdasarkan analisa data dan menyampaikan hasil evaluasinya kepada Direksi atau Dewan Komisaris sesuai lingkup tanggung jawabnya. Direksi dan Dewan Komisaris memutuskan pemberian tindakan pembinaan, sanksi disiplin dan/atau tindakan perbaikan serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung di lingkungan

The Code of Conduct is a guideline that functions as a codification or compilation of policies explaining the values and standards of business practices carried out by the Company as a standard of good behavior for all stakeholders in realizing a work culture that adheres to behavior that has integrity values, anti-fraud, and anti-corruption.

To achieve the Company's goals set forth in the Articles of Association, PT Saraswanti Indoland Development Tbk (the "Company") is committed to making and implementing a Code of Conduct, which is made and implemented properly and continuously according to the Vision, Mission and Corporate Values and applicable laws and regulations.

The Company's Code of Ethics contains guidelines for business ethics, work ethics guidelines, application and enforcement of business ethics and work ethics guidelines.

There are main points of the Code of Ethics, namely honesty, acting for the better, continuous improvement, and willingness to serve.

All Company personnel are required to read, understand and implement the Code of Ethics. The Human Resources Division continuously disseminates the Business Ethics and Work Ethics Guidelines to all Company personnel in realizing an organizational culture that is in line with the Vision and Mission.

In the process of enforcing this Code of Ethics, every employee of the Company is required to report any deviations from the Guidelines for Business Ethics and Work Ethics to the Internal Oversight Unit through the media provided by the Company. Then the Internal Oversight Unit follows up on each report based on data analysis and submits the evaluation results to the Board of Directors or Board of Commissioners according to their scope of responsibility. The Board of Directors and the Board of Commissioners decide to provide coaching, disciplinary sanctions and/or corrective and preventive actions that must be carried out by the direct supervisor in their



masing-masing. Bentuk sanksi yang diberikan diatur secara tersendiri.

Insan Perseroan yang melakukan penyimpangan Etika Bisnis dan Etika Kerja memiliki hak untuk didengar penjelasannya di hadapan atasan langsung sebelum pemberian tindakan pembinaan atau hukuman disiplin. Pelaksanaan tindakan pembinaan, hukuman disiplin dan/atau tindakan perbaikan serta pencegahan dilakukan oleh atasan langsung dan dilaporkan kepada Satuan Pengawas Internal.

Kode Etik Perusahaan ini berlaku bagi seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan karyawan di lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik tanpa terkecuali.

Seluruh pihak yang terikat dengan kode etik ini memiliki kewajiban untuk:

1. Memahami dan mematuhi semua ketentuan dalam kode etik yang telah ditetapkan.
2. Menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan integritas tinggi, transparansi, dan profesionalisme.
3. Menghindari konflik kepentingan serta memastikan setiap keputusan yang diambil mengutamakan kepentingan terbaik perusahaan.
4. Menjaga kerahasiaan informasi perusahaan dan menghindari penyalahgunaan wewenang.
5. Berperan aktif dalam menciptakan lingkungan kerja yang etis dan profesional, serta melaporkan setiap dugaan pelanggaran kode etik melalui mekanisme yang telah disediakan.

Pelanggaran terhadap kode etik ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan kebijakan perusahaan, termasuk peringatan tertulis, tindakan disiplin, hingga pemutusan hubungan kerja atau tindakan hukum jika diperlukan.

Dengan ditetapkannya kode etik ini, diharapkan seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan karyawan dapat berkontribusi dalam menciptakan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dan meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan.

respective environments. The form of sanctions given is regulated separately.

Company personnel who commit violations of Business Ethics and Work Ethics have the right to have their explanation heard before their immediate supervisor before giving coaching or disciplinary punishment. The implementation of coaching actions, disciplinary punishment and/or corrective and preventive actions is carried out by the direct superior and reported to the Internal Oversight Unit.

This Code of Ethics applies to all members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and employees of the Issuer or Public Company without exception.

All parties bound by this Code of Ethics are required to:

1. *Understand and comply with all provisions set forth in the Code of Ethics.*
2. *Perform their duties and responsibilities with high integrity, transparency, and professionalism.*
3. *Avoid conflicts of interest and ensure that all decisions made prioritize the best interests of the company.*
4. *Maintain the confidentiality of company information and refrain from any misuse of authority.*
5. *Actively contribute to fostering an ethical and professional work environment and report any suspected violations of the Code of Ethics through the designated reporting mechanisms.*

Violations of this Code of Ethics may result in sanctions in accordance with company policies, including written warnings, disciplinary actions, termination of employment, or legal proceedings if necessary.

By enforcing this Code of Ethics, all members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and employees are expected to contribute to establishing good corporate governance (GCG) and strengthening the trust of stakeholders.



Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Karyawan & Kepemilikan Saham oleh Karyawan

Provision of Employee Long-Term Compensation & Share Ownership by Employees

Perseroan tidak memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka Panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan, seperti program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program/MSOP*) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program/ESOP*).

The Company does not have a policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees owned by Issuers or Companies, such as management stock ownership programs (MSOP) and/or employee stock ownership programs (employee stock ownership programs). /ESOP).

Kebijakan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Share Ownership Policy by the Board of Directors and Board of Commissioners

Sebagaimana diatur dalam POJK No.11/POJK.04/2017 Tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, maka setiap perubahan kepemilikan saham baik oleh anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris serta pihak luar wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa

As regulated in POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Reports on Share Ownership or Changes in Share Ownership of Public Companies, any changes in share ownership by members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or external parties must be reported to the Financial Services Authority (OJK).

Keuangan (OJK). Perubahan kepemilikan saham dilaporkan oleh Perseroan secara berkala paling lambat tanggal 10 setiap bulannya dalam laporan bulanan registrasi efek melalui situs SPE IDXnet.

The company reports changes in share ownership on a regular basis, no later than the 10th of each month, through the monthly securities registration report submitted via the SPE IDXnet platform.

Pada tahun 2025, Perseroan melaporkan perubahan kepemilikan saham oleh Anggota Direksi, sebagai berikut:

In 2025, the Company reported changes in share ownership by members of the Board of Directors, as follows:

1	Nama <i>Name</i> Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	Bogat Agus Riyono Indonesia		
2	Nama saham Perusahaan Terbuka <i>Name of Public Listed Company</i>	PT Saraswanti Indoland Development Tbk		
3	Jumlah saham dan persentase kepemilikan saham dengan hak suara atas saham Perusahaan Terbuka sebelum dan setelah transaksi <i>Number of shares and percentage of share ownership with voting rights in the Public Company before and after the transaction</i>	Sebelum / <i>Before</i>	Setelah / <i>After</i>	
		855.084.746	860.047.446	
		15,88%	15,97%	
4	Jenis transaksi yang dilakukan <i>Types of transaction performed</i>	Pembelian / <i>Purchase</i>		
5	Jumlah saham yang dibeli <i>Number of shares purchased</i>	4.962.700 lembar saham / <i>4.962.700 shares</i>		
6	Keterangan mengenai klasifikasi saham <i>Information of classification share</i>	- Saham biasa / <i>Common share</i> - Saham dengan hak suara multiple / <i>Multiple voting share</i>		
7	Harga pembelian per saham, jika perubahan kepemilikan merupakan akibat dari adanya transaksi pembayaran <i>Purchase price per share, if the change in ownership is due to a payment transaction</i>	Rp69 – Rp70		
8	Tanggal transaksi <i>Transaction date</i>	Tanggal <i>Date</i>	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Harga Pembelian <i>Shares purchase price</i>
		3/1/2025	4.912.700	Rp70,-
		3/1/2025	500.000	Rp69,-
		TOTAL	4.962.700	
9	Tujuan dari transaksi <i>Transaction purpose</i>	Investasi / <i>Invest</i>		
10	Status kepemilikan saham, baik langsung maupun tidak langsung <i>Status of share ownership, whether direct or indirect</i>	- Langsung / <i>Direct</i> - Tidak langsung / <i>Indirect</i>		
11	Informasi mengenai pemegang saham yang tercatat di daftar pemegang saham Perusahaan Terbuka untuk kepentingan pemilik manfaat, jika terdapat kepemilikan saham secara tidak langsung <i>Information regarding shareholders listed in the shareholder registry of the Public Company for the benefit of the beneficial owners, if there is indirect share ownership</i>	N/A		



11	Nama pemegang saham yang memberikan kuasa untuk melaporkan dan keterangan bahwa pelaporan tersebut merupakan kuasa yang diberikan untuk dirinya, jika laporan kepemilikan saham dikuasakan <i>Name of the shareholder granting the power of attorney to report, along with a statement that the report is made under the power of attorney granted to them, if the share ownership report is authorized</i>	Bogat Agus Riyono
12	Informasi mengenai rincian anggota kelompok yang terorganisasi, jika merupakan laporan kepemilikan saham oleh kelompok yang terorganisasi <i>Information regarding the details of the members of the organized group, if it is a report on share ownership by an organized group</i>	N/A

Saluran Pelaporan Penyimpangan *Whistleblowing System*

Dalam rangka menegakkan peraturan serta etika dan nilai-nilai budaya perusahaan, seluruh Insan Perseroan diharapkan melaksanakan kegiatan operasional bisnis berlandaskan etika bisnis dan etika kerja yang telah ditetapkan, serta berpartisipasi aktif melaporkan setiap dugaan penyimpangan dari kaidah-kaidah tersebut dengan didukung data yang relevan dan ditujukan untuk kepentingan Perseroan.

Pelaporan tersebut dilakukan dengan prinsip anonim, rahasia dan independen menggunakan Whistleblowing System. Whistleblowing System ditujukan pada pelaporan atas dugaan kecurangan antara lain berupa korupsi, suap, benturan kepentingan, pencurian, kecurangan (*fraud*), pelanggaran hukum, insider trading, dan peraturan Perseroan. Perseroan terus mengembangkan dan memperbaiki Whistleblowing System dan menitikberatkan pada Tindakan-tindakan preventif yang ada di Perseroan.

Pelaksanaan Whistleblowing System akan dilaksanakan dengan rincian sebagai berikut:

In order to enforce regulations as well as ethics and corporate cultural values, all Company personnel are expected to carry out business operational activities based on established business ethics and work ethics, and actively participate in reporting any alleged deviations from these rules supported by relevant data and aimed at for the benefit of the Company.

The reporting is carried out anonymously, confidentially and independently using the Whistleblowing System. The Whistleblowing System is aimed at reporting suspected fraud including corruption, bribery, conflict of interest, theft, fraud, law violations, insider trading, and Company regulations. The Company continues to develop and improve the Whistleblowing System and focuses on preventive measures in the Company.

Implementation of the Whistleblowing System will be carried out with the following details:



1. Setiap insan Perseroan wajib melaporkan setiap penyimpangan Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja kepada Satuan Pengawas Internal melalui *Whistleblowing System* dan kerahasiaan identitas pelapor dilindungi.
2. Satuan Pengawas Internal menindaklanjuti setiap laporan berdasarkan analisa data dan menyampaikan hasil evaluasinya kepada Direksi atau Dewan Komisaris sesuai lingkup tanggung jawabnya.
3. Direksi dan Dewan Komisaris memutuskan pemberian tindakan pembinaan, sanksi disiplin dan/atau tindakan perbaikan serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung di lingkungan masing-masing. Bentuk sanksi yang diberikan diatur secara tersendiri.
4. Insan Perseroan yang melakukan penyimpangan Etika Bisnis dan Etika Kerja memiliki hak untuk didengar penjelasannya di hadapan atasan langsung sebelum pemberian tindakan pembinaan atau hukuman disiplin.
5. Pelaksanaan tindakan pembinaan, hukuman disiplin dan/ atau tindakan perbaikan serta pencegahan dilakukan oleh atasan langsung dan dilaporkan kepada Satuan Pengawas Internal

Dalam pelaksanaannya, Perseroan menyediakan platform untuk melaporkan melalui *Core System* pada modul JAGAKITA!. Perseroan memastikan setiap media pelaporan tersebut dan tata cara pelaporan serta hal-hal yang perlu dilaporkan secara konsisten.

Perlindungan bagi Pelapor

1. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor maupun pihak-pihak yang berkaitan dengan pelaporan.
2. Perseroan memberikan jaminan akan melakukan proses/tindak lanjut atas laporan pengaduan atas dugaan pelanggaran dengan mengedepankan asas praduga tidak bersalah dan kerahasiaan termasuk atas bukti-bukti akurat yang dilampirkan.
3. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari siapapun, termasuk dari pihak-pihak yang melakukan pelanggaran.
4. Kerahasiaan terhadap identitas dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan Investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan laporan pengaduan tersebut.
5. Ketentuan-ketentuan kerahasiaan dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut akan tetap berlaku selama Pelapor menjaga

1. *Every member of the Company is required to report any deviations from the Code of Business Ethics and Work Ethics to the Internal Supervisory Unit through the Whistleblowing System and the confidentiality of the reporter's identity is protected.*
2. *The Internal Oversight Unit follows up on each report based on data analysis and submits the evaluation results to the Board of Directors or Board of Commissioners according to their scope of responsibility.*
3. *The Board of Directors and the Board of Commissioners decide to provide coaching, disciplinary sanctions and/or corrective and preventive actions that must be carried out by the direct supervisor in their respective environments. The form of sanctions given is regulated separately.*
4. *Company personnel who commit violations of Business Ethics and Work Ethics have the right to have their explanation heard before their immediate supervisor before giving coaching or disciplinary action.*
5. *Implementation of coaching actions, disciplinary punishment and/or corrective and preventive actions is carried out by the direct supervisor and reported to the Internal Oversight Unit*

In its implementation, the Company provides a platform for reporting through the Core System in the JAGAKITA module. The Company ensures that all reporting channels, reporting procedures, and reportable matters are applied consistently.

Protection for Whistleblowers

1. *The company guarantees the confidentiality of the identity of the reporter and parties related to the report.*
2. *The company provides a guarantee that it will process/follow up complaints reports of alleged violations by prioritizing the principles of presumption of innocence and confidentiality, including accurate evidence attached.*
3. *The company guarantees protection for whistleblowers from all forms of threats, intimidation or unpleasant actions from anyone, including parties who commit violations.*
4. *Confidentiality of the identity and protection of the Whistleblower also applies to the parties carrying out the Investigation as well as the parties providing information related to the complaint report.*
5. *The provisions of confidentiality and protection for the Whistleblower will remain in effect as long as the Whistleblower maintains the confidentiality*



kerahasiaan pelanggaran yang diajukan kepada siapapun dan pihak manapun, dengan cara, bentuk dan kondisi apapun, dan tidak/belum menjadi konsumsi publik baik sebelum atau setelah laporan pengaduan.

of the violation complained of to anyone and any party, in any way, form and condition, and does not/has not become public consumption either before or after the complaint is reported.

Pelaporan Pelanggaran dan Tindak Lanjut

Selama tahun 2025, Perseroan tidak mendapati pelaporan pelanggaran, sehingga informasi mengenai tindak lanjut atas pelanggaran tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Violation Reporting and Follow Ups

During 2025, the Company did not find any reported violations, so information regarding follow-up actions for violations cannot be presented in this report.

Kebijakan Anti-Korupsi

Anti-Corruption Policy

Kode Etik menjadi pedoman yang berfungsi sebagai kodifikasi atau kompilasi kebijakan yang menjelaskan nilai dan standar praktik usaha yang dijalankan oleh Perseroan sebagai standar perilaku baik bagi seluruh pemangku kepentingan dalam mewujudkan budaya kerja yang memegang teguh perilaku yang memiliki nilai Integritas, *anti-fraud*, dan anti korupsi sebagaimana mengacu pada pokok-pokok Kode Etik. Perseroan juga menyediakan layanan pengaduan sebagai media whistleblowing system, dimana saluran ini ditujukan untuk pelaporan atas dugaan kecurangan, antara lain berupa korupsi, suap, benturan kepentingan, pencurian, kecurangan (*fraud*), pelanggaran hukum, dan lainnya.

The Code of Ethics serves as a guideline that functions as a codification or compilation of policies explaining the values and standards of business practices carried out by the Company as standards of good behavior for all stakeholders in realizing a work culture that adheres to integrity, anti-fraud and anti-corruption values. as referring to the main points of the Code of Ethics. The Company also provides a complaint service as a media whistleblowing system, where this channel is intended for reporting suspected fraud, including corruption, bribery, conflict of interest, theft, fraud, law violations, and others.

Program dan prosedur

1. Sosialisasi terhadap seluruh SDM untuk mengedepankan nilai-nilai perusahaan dan kode etik.
2. Melakukan *monitoring* dan evaluasi berkala untuk menghindari korupsi.

Programs and procedures

1. Outreach to all human resources to prioritize company values and code of ethics.
2. Carry out regular monitoring and evaluation to avoid corruption.

Pelatihan/sosialisasi anti korupsi

Untuk menjaga lingkungan kerja yang baik, SDM diikutsertakan dalam sosialisasi anti korupsi untuk dapat mengedepankan prinsip-prinsip anti korupsi, yaitu akuntabilitas, transparansi, kewajaran, kebijakan, dan kontrol kebijakan.

Anti-corruption training/ socialization

To maintain a good work environment, HR is involved in anti-corruption outreach to be able to prioritize anti-corruption principles, namely accountability, transparency, fairness, policy and policy control.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan dengan menyesuaikan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SE OJK) Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Adapun implementasi rekomendasi OJK berdasarkan SE OJK tersebut adalah:

Implementation of Public Company Governance Guidelines

The Company implements Corporate Governance by adjusting the Financial Services Authority Circular Letter (SE OJK) Number 32/SEOJK.04/2015 Concerning Guidelines for Public Company Governance. The implementation of OJK recommendations based on SE OJK is as follows:

No	Rekomendasi Recommendation	Realisasi / Realization		Penjelasan Explanation
		Telah Dilaksanakan Already Implemented	Belum Dilaksanakan Not Implemented yet	
1	Prinsip 1 / Principle 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham <i>Increasing the Value of the General Meeting of Shareholders</i> Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. <i>A Public Company has a technical method or procedure for voting both openly and privately that prioritizes the independence and interests of shareholders.</i>	✓		Perseroan telah memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara, yang dibacakan sebelum RUPS dimulai. Adapun mekanisme pengambilan keputusan adalah sebagai berikut: <i>The Company has a technical method or procedure for voting before the GMS begins. The decision-making mechanisms are as follows:</i> 1. Pada saat seluruh pertanyaan telah dijawab dan ditanggapi, selanjutnya akan dilakukan pemungutan suara (yang berhak mengeluarkan suara adalah pemegang saham yang sah). <i>A vote will be held when all questions have been answered and responded to (the right to cast votes are the legal shareholders).</i> 2. Setiap satu saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. <i>Each share gives the holder the right to cast 1 (one) vote.</i> 3. Suara abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas Pemegang Saham yang mengeluarkan suara. <i>The abstention vote is deemed to have cast the same vote as the majority vote of the Shareholders who cast a vote.</i> 4. Jika seorang Pemegang Saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham, maka pemegang saham tersebut diminta untuk memberikan 1 (satu) kali suara, dimana suara tersebut dianggap telah mewakili seluruh jumlah saham yang dimiliki. <i>If a shareholder owns more than 1 (one) share, the shareholder must cast 1 (one) vote, wherein the vote is deemed to have represented the total number of shares owned</i> 5. Pemegang saham yang tidak setuju, diminta untuk mengangkat tangan dan menyerahkan kartu suara yang telah diisi kepada petugas Rapat. <i>Shareholders who disagree are asked to raise their hands and submit their completed ballot cards to the meeting officers.</i> 6. P e m e g a n g s a h a m y a n g memberikan suara abstain, diminta untuk mengangkat tangan dan menyerahkan kartu suara yang telah diisi kepada petugas Rapat. <i>Shareholders who voted for the abstention were asked to raise their hands and submit their completed ballot cards to the meeting officers.</i> 7. Bagi Pemegang Saham yang tidak mengangkat tangan, maka dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang memberikan suara setuju. <i>Shareholders who do not raise their hands will be deemed to have cast the same vote as the majority of shareholders who voted in favor.</i>



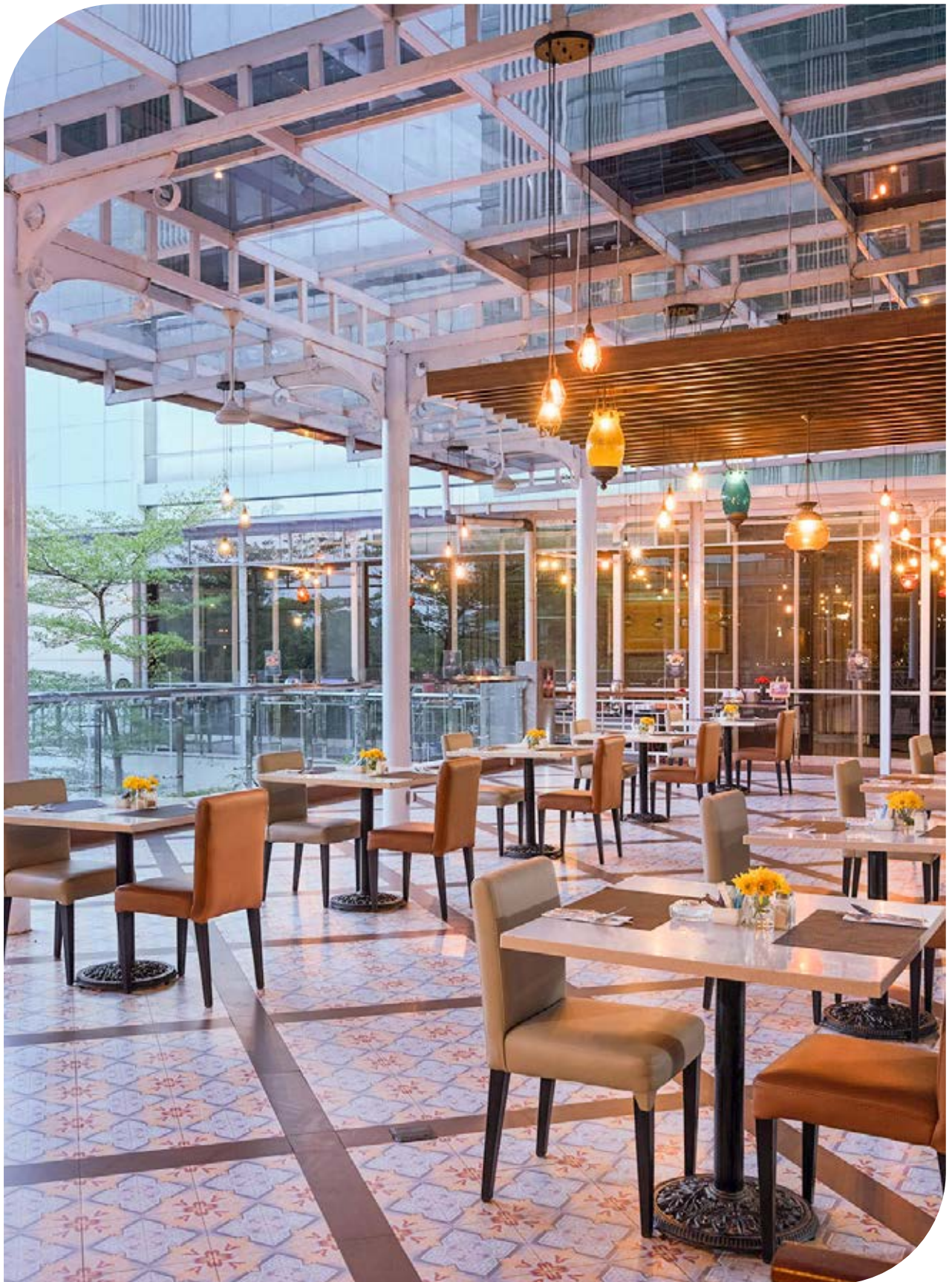
No	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Realisasi / <i>Realization</i>		Penjelasan <i>Explanation</i>
		Telah Dilaksanakan <i>Already Implemented</i>	Belum Dilaksanakan <i>Not Implemented yet</i>	
2	Prinsip 2 / Principle 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. <i>Improving the Quality of Open Corporate Communication with Shareholders or Investors.</i>	✓		1. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 2. Pemegang saham atau investor dapat berkomunikasi melalui media sosial dan telepon Perseroan. 3. Pada situs web perseroan, Perseroan telah memenuhi peraturan perundang-undangan untuk mempublikasikan laporan. Seperti Laporan Keuangan, kegiatan Perseroan, dan lain sebagainya. 4. Email juga menjadi salah satu wadah bagi para Pemegang Saham atau investor untuk memperoleh informasi terkait Perseroan. 1. <i>Public companies have a policy regarding communication with shareholders and investors.</i> 2. <i>Shareholders and investors can communicate via social media and the company's telephone lines.</i> 3. <i>On the company's website, the company complies with legal regulations regarding the publication of reports, such as financial statements, company activities, and so on.</i> 4. <i>Email is also a channel through which shareholders and investors can obtain information about the company.</i>
3	Prinsip 3 / Principle 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris <i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners</i>	✓		1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 1. <i>The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the circumstances of the public company.</i> 2. <i>The composition of the Board of Commissioners is determined with a view to ensuring the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</i>
4	Prinsip 4 / Principle 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. <i>Improving the Quality of the Board of Commissioners' Performance of Duties and Responsibilities.</i>	✓		1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. 1. <i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Commissioners.</i> 2. <i>The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.</i> 3. <i>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of Board members if they are involved in financial crimes.</i> 4. <i>The Board of Commissioners or the Committee responsible for Nomination and Remuneration develops a succession policy as part of the process for nominating members of the Board of Directors.</i>



No	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Realisasi / <i>Realization</i>		Penjelasan <i>Explanation</i>
		Telah Dilaksanakan <i>Already Implemented</i>	Belum Dilaksanakan <i>Not Implemented yet</i>	
5	Prinsip 5 / Principle 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. <i>Improving the Quality of Open Corporate Communication with Shareholders or Investors.</i>	✓		1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 1. <i>The determination of the number of Board members takes into account the circumstances of the public company as well as the effectiveness of decision-making.</i> 2. <i>The composition of the Board is determined with a view to ensuring the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</i> 3. <i>Board members responsible for accounting or finance must possess expertise and/or knowledge in the field of accounting.</i>
6	Prinsip 6 / Principle 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi <i>Improving the Quality of the Board of Directors' Performance of Duties and Responsibilities.</i>	✓		1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. 2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 1. <i>The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate its performance.</i> 2. <i>The self-assessment policy for evaluating the Board of Directors' performance is disclosed in the public company's annual report.</i> 3. <i>The Board of Directors has a policy regarding the resignation of Board members if they are involved in financial crimes.</i>



No	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Realisasi / <i>Realization</i>		Penjelasan <i>Explanation</i>
		Telah Dilaksanakan <i>Already Implemented</i>	Belum Dilaksanakan <i>Not Implemented yet</i>	
7	Prinsip 7 / Principle 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. <i>Improving Corporate Governance Through Stakeholder Participation.</i>	✓		1. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>. 2. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i>. 3. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. 4. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 5. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i>. 6. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. 1. <i>The Public Company has a policy to prevent insider trading.</i> 2. <i>The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.</i> 3. <i>The Public Company has policies regarding the selection and development of suppliers or vendors.</i> 4. <i>The Public Company has policies regarding the fulfillment of creditors' rights.</i> 5. <i>The Public Company has a whistleblowing policy.</i> 6. <i>The Public Company has policies regarding the provision of long-term incentives to the Board of Directors and employees.</i>
8	Prinsip 8 / Principle 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. <i>Improving the Implementation of Freedom of Information.</i>	✓		1. Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi secara lebih luas. Media yang dimanfaatkan untuk keterbukaan informasi tersebut antara lain situs web, sosial media (Instagram, Facebook, LinkedIn). Dengan pemanfaatan teknologi tersebut, diharapkan penyebaran informasi dapat bermanfaat untuk pemegang saham atau investor. 2. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 1. <i>The Company is making broader use of technology. The platforms used for this information disclosure include websites and social media (Instagram, Facebook, LinkedIn).</i> 2. <i>Through the use of these technologies, it is hoped that the dissemination of information will be beneficial to shareholders or investors. The Annual Report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owners holding at least 5% (five percent) of the Company's shares, in addition to disclosing the ultimate beneficial owners through major shareholders and controlling parties.</i>







06

Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan

Social & Environmental Responsibility





Tanggung Jawab Sosial

Corporate Social Responsibility

Informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan akan diungkapkan oleh Perseroan melalui Laporan Keberlanjutan yang merupakan bagian dari Laporan Tahunan 2025.

The Company will disclose an information of Social and Environmental Responsibility through the Sustainability Report, which is part of the 2025 Annual Report.

Adapun penyusunan Laporan Keberlanjutan mengacu pada POJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik serta SE OJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

The preparation of the Sustainability Report refers to POJK Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies and SE OJK Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies





Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been intentionally left blank

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Saraswanti Indoland Development Tbk Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan Untuk Periode Tahun yang Berakhir 31 Desember 2025.

Statement Letter of Members of the Board of Commissioners and Directors PT Saraswanti Indoland Development Tbk Regarding Responsibility for the Annual Report for the Year Ending December 31st, 2025.

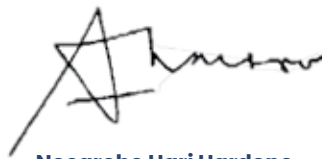
Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Saraswanti Indoland Development Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We are the undersigned, hereby declare that all the information contained within the 2025 Annual Report of PT Saraswanti Indoland Development has been presented completely, hence we are fully responsible for the truthfulness of the contents of this Annual Report.

This statement has been made truthfully.

Sleman, 30 April 2026
Sleman, April 30th, 2026



Noegroho Hari Hardono
Komisaris Utama
President Commissioner



Ir. Yahya Taufik
Komisaris
Commissioner



Roossusetyo
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Bogat Agus Riyono
Direktur Utama
President Director



Gentina Ratna Octanti
Direktur
Director



Samsul Hadi
Direktur
Director



Muhammad Alfian Ramadhan
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been intentionally left blank





07

Laporan Keuangan

Financial Report



Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been intentionally left blank

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Laporan Keuangan/
Financial Statements

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025/
for the year ended December 31, 2025

**DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 – 2	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 – 100	<i>Notes to the Financial Statements</i>

PT Saraswanti Indoland Development Tbk



SARASWANTI

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025**

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT, TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned:*

1. Nama / <i>Name</i>	: Bogat Agus Riyono
Alamat kantor / <i>Office Address</i>	: Jalan Palagan Tentara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman.
Alamat domisili, sesuai KTP / <i>Domicile as stated in ID card</i>	: Pogung Baru A-5, RT 018, RW 052, Desa Sindudadi, Mlati.
Nomor telepon / <i>Phone Number</i>	: +62274-883866
Jabatan / <i>Position</i>	: Direktur Utama / <i>President Director</i>
2. Nama / <i>Name</i>	: Gentina Ratna Octanti
Alamat kantor / <i>Office Address</i>	: Jalan Palagan Tentara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman.
Alamat domisili, sesuai KTP / <i>Domicile as stated in ID card</i>	: Villa Candi Gebang A-3, Jetis, RT 006, RW 044, Wedomartani, Ngemplak.
Nomor telepon / <i>Phone Number</i>	: +62274-883866
Jabatan / <i>Position</i>	: Direktur / <i>Director</i>

Menyatakan bahwa / *State that:*

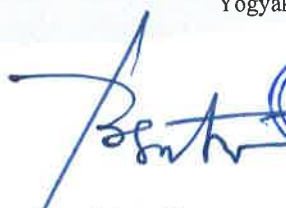
1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan;	1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the financial statements;</i>
2. Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia;	2. <i>The financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (IFAS);</i>
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;	3. a. <i>All information combined in the financial statements is complete and correct;</i>
b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.	b. <i>The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i>
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.	4. <i>Responsible for the Company's internal control system.</i>
5. Bertanggung jawab atas kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku.	5. <i>Responsible for compliance with applicable laws and regulations.</i>

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Yogyakarta, 27 Maret 2026 / *March 27, 2026*



Bogat Agus Riyono
Direktur Utama / *President Director*

Gentina Ratna Octanti
Direktur / *Director*

A MEMBER OF SARASWANTI GROUP

OFFICE: Mataram City, Jl. Palagan Tentara Pelajar Km 7, Sleman, Yogyakarta 55581, PHONE. +6274-4462345, +62-274-883866,
E-MAIL: swid@saraswanti.com WEBSITE: www.saraswantiproperty.com



Laporan Auditor Independen

**Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Saraswanti Indoland Development, 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 Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan 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 audit kami.

Independent Auditor's Report

**Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026**

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Saraswanti Indoland Development, Tbk ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (lanjutan)**

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal utama audit yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

Penilaian persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki persediaan, sebesar Rp199.517.171.296, yang mencakup 39,58% dari jumlah aset Perusahaan. Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Perusahaan atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Respon audit:

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Perusahaan. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Perusahaan dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Perusahaan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (continued)***

Key Audit Matter

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. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matters identified in our audit is outlined as follows.

Valuation of inventory

As at December 31, 2025, the Company has inventories, amounting to Rp199,517,171,296, which accounted for approximately 39,58% of the Company total assets. Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Company's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

Audit response:

- *We reviewed 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 in light of the current economic environment.*



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (lanjutan)**

Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Perusahaan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2025, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan 2025, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (continued)***

Key Audit Matter (continued)

- *We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Company's project.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report 2025, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report 2025, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (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 dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan 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 yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (continued)***

***Responsibilities of Management and Those
Charged with Governance for the Financial
Statements***

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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 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 as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (lanjutan)**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan (lanjutan)**

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (continued)***

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Financial Statements (continued)***

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (lanjutan)**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan (lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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 teridentifikasi oleh kami selama audit.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (continued)***

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Financial Statements (continued)***

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the 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 auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *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.

**PKF****Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan****Laporan Auditor Independen (lanjutan)****Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (lanjutan)****Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan (lanjutan)**

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)**Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (continued)****Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Financial Statements (continued)**

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan**Yosef Kresna Budi, CPA**Izin Akuntan Publik/ *Public Accountant License* No. AP.034527 Maret 2026/ *March 27, 2026*

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	8.828.114.814	27.308.639.170	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	5	3.491.504.606	3.165.074.575	Trade receivables
Piutang lain-lain	6	53.665.269	53.843.700	Other receivables
Persediaan	7	199.517.171.296	287.236.957.541	Inventories
Uang muka	8	83.651.052.508	62.967.830.613	Advanced
Biaya dibayar dimuka	9	1.255.940.780	1.122.941.666	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	27a	15.461.854.882	18.070.321.643	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		312.259.304.155	399.925.608.908	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	10	909.318.000	909.318.000	Land for development
Aset tetap – bersih	11	187.694.605.519	74.655.561.356	Fixed assets - net
Aset hak-guna	12	805.790.149	880.571.053	Right of use assets
Aset tak berwujud	13	-	3.634.575	Intangible assets
Pajak dibayar dimuka	27a	2.362.264.267	-	Prepaid expense
Aset pajak tangguhan	27f	97.900.821	2.921.937.820	Deferred tax assets
Jumlah aset tidak lancar		191.869.878.756	79.371.022.804	Total non-current assets
JUMLAH ASET		504.129.182.911	479.296.631.712	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.

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	14	27.923.183.655	9.746.481.008	Trade payables
Utang lain-lain	15	8.950.796.625	12.665.067.629	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	16	4.855.938.940	5.552.485.121	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	17	13.143.576.520	40.549.088.399	Advance from customers
Deposit pelanggan	18	4.028.097.572	3.193.955.851	Customer deposit
Utang pajak	27b	6.406.779.965	8.926.671.436	Tax payables
Provisi perabot, perlengkapan hotel dan kesejahteraan karyawan	19	193.993.218	148.702.844	Provision for hotel equipment, furniture n employees' welfare
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	20	196.110.521	457.816.710	Lease liabilities
Utang bank	21	34.300.000.000	23.618.000.007	Bank loans
Jumlah liabilitas jangka pendek		99.998.477.016	104.858.269.005	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term debts, net of current portion:
Liabilitas sewa	20	365.977.448	661.354.938	Lease liabilities
Utang bank	21	128.150.000.000	133.900.000.000	Bank loans
Liabilitas imbalan pasca kerja	22	376.962.121	610.540.507	Post-employee benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		128.892.939.569	135.171.895.445	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS		228.891.416.585	240.030.164.450	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal	23	107.700.384.020	107.700.384.020	Capital stock - par value
Tambahan modal disetor – neto	2r,26	75.357.774.676	75.357.774.676	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lain	24	(77.959.822)	(84.031.381)	Other equity components
Saldo laba:				Retained earnings:
- Ditentukan penggunaannya	25	12.300.000.000	9.300.000.000	Appropriated -
- Belum ditentukan penggunaannya		79.957.567.452	46.992.339.947	Unappropriated -
JUMLAH EKUITAS		275.237.766.326	239.266.467.262	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		504.129.182.911	479.296.631.712	TOTAL LIABILITIES AND 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 SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
Pendapatan usaha	28	176.294.369.050	135.273.809.712	Revenues
Beban pokok pendapatan	29	(68.343.578.566)	(45.819.813.006)	Cost of revenues
Laba bruto		107.950.790.484	89.453.996.706	Gross profit
Beban penjualan	30	(6.073.500.559)	(6.123.888.859)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	31	(37.795.007.255)	(40.943.396.234)	General and administrative expenses
Beban pajak final	27c	(1.732.820.843)	(242.985.048)	Final tax expenses
Laba usaha		62.349.461.827	42.143.726.565	Operating profit
Pendapatan dan beban lain-lain				Income and other expenses
Pendapatan bunga		96.175.400	178.010.449	Interest income
Pendapatan lain-lain	32a	539.318.400	100.966.984	Others income
Beban keuangan		(2.724.106.257)	(3.580.583.607)	Finance costs
Beban lain-lain	32b	(11.700.946.332)	(13.328.007.344)	Others expenses
Laba sebelum pajak penghasilan		48.559.903.038	25.514.113.047	Profit before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan				Income tax benefit (expenses)
Pajak kini	27d	(4.714.523.000)	(7.214.254.704)	Current tax
Pajak tangguhan	27f	(2.822.324.508)	329.743.438	Deferred tax
Laba tahun berjalan		41.023.055.530	18.629.601.781	Profit for the year
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain				Other comprehensive (loss) income
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	7.784.050	157.019.461	Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Pajak penghasilan terkait pos ini	24	(1.712.491)	(34.544.281)	Income tax related to this item
Penghasilan komprehensif lain		6.071.559	122.475.180	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		41.029.127.089	18.752.076.961	Total comprehensive income for the year
Laba per saham	33	7,62	3,46	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.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
STATEMENT OF CHANGE IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity							
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor - neto/ Additional paid-in capital – net	Komponen ekuitas lain/ Other equity components	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo pada 1 Januari 2024	107.700.184.020	75.355.474.676	(206.506.561)	3.000.000.000	40.551.698.863	226.400.850.998	Balance as at January 1, 2024
Penambahan modal saham melalui Pelaksanaan Waran Seri I	23	200.000	-	-	-	200.000	Share capital issuance from Series I Warrants
Agio saham	26	-	2.300.000	-	-	2.300.000	Share Premium
Dividen	25	-	-	-	(5.888.960.697)	(5.888.960.697)	Dividend
Pencadangan saldo laba	25	-	-	6.300.000.000	(6.300.000.000)	-	Appropriation of retained earnings
Laba tahun berjalan		-	-	-	18.629.601.781	18.629.601.781	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	24	-	122.475.180	-	-	122.475.180	Other comprehensive income
Saldo pada 31 Desember 2024	107.700.384.020	75.357.774.676	(84.031.381)	9.300.000.000	46.992.339.947	239.266.467.262	Balance as at December 31, 2024
Dividen	25	-	-	-	(5.057.828.025)	(5.057.828.025)	Dividend
Pencadangan saldo laba	25	-	-	3.000.000.000	(3.000.000.000)	-	Appropriation of retained earnings
Laba tahun berjalan		-	-	-	41.023.055.530	41.023.055.530	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	24	-	6.071.559	-	-	6.071.559	Other comprehensive income
Saldo pada 31 Desember 2025	107.700.384.020	75.357.774.676	(77.959.822)	12.300.000.000	79.957.567.452	275.237.766.326	Balance as at December 31, 2025

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying notes to the financial statements which are an integral part of the financial statements.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		145.629.412.391	155.788.746.875	Receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(80.840.998.688)	(171.311.697.246)	Payments to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(15.033.175.883)	(17.466.645.545)	Payments to employees
Pembayaran pajak		(6.948.459.066)	(19.457.643.012)	Payments of taxes
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(1.996.275.784)	(3.238.611.574)	Payments of interest and finance costs
Pembayaran beban operasional lainnya		(379.076.524)	(94.092.603)	Payments of other operational expenses
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasional		40.431.426.446	(55.779.943.105)	Net cash flows provided by (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	11	(37.930.934.134)	(3.137.287.251)	Acquisition of fixed assets
Uang muka pembelian tanah	8	(20.298.104.954)	(40.704.000.244)	Payments of advance for land purchases
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(58.229.039.088)	(43.841.287.495)	Net cash flows used in investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan penerbitan saham waran	23, 26	-	2.500.000	Proceeds of shares with warrant
Pembayaran dividen	25	(5.057.828.025)	(5.888.960.697)	Payment of dividends
Penerimaan pinjaman bank	21	62.850.000.001	192.500.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	21	(57.918.000.011)	(99.590.000.000)	Payment of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	20	(557.083.679)	(811.156.809)	Payment of lease liabilities
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(682.911.714)	86.212.382.494	Net cash flows provided by (used in) financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		(18.480.524.356)	(13.408.848.106)	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun		27.308.639.170	40.717.487.276	Cash and cash equivalents at the beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	4	8.828.114.814	27.308.639.170	Cash and cash equivalents at end of the year

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying notes to the financial statements which are an integral part of the financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Saraswanti Indoland Development Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 berdasarkan Akta Notaris Ismaryani, S.H., M.Kn., No.01. Akta pendirian Perusahaan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU41610.AH.01.01.Tahun 2010.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 3 tanggal 13 Juni 2025 oleh Notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.Kn, M.H, untuk melakukan perubahan susunan Direksi. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0298857 Tahun 2025 tanggal 16 Juni 2025.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pengembang dan pemborong. Perusahaan adalah pemilik The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, Innside by Melia Yogyakarta dan Apartemen di Kawasan Mataram City..

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

Perusahaan berdomisili di Indonesia, dengan kantor pusat terdaftar di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Saraswanti Indoland Development Tbk. ("the Company") was established on August 2, 2010 based on the deed of Notary Ismaryani, S.H., M.Kn., number 01. The deed of establishment of the Company was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No.AHU41610.AH.01.01.Year2010.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment based on Notarial Deed No. 3 dated June 13, 2025 by Notary Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.Kn, M.H, to amend the composition of the board directors. The amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No.AHU-AH.01.09- 0298857 Year 2025 on June 16, 2025.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are engaged in developer and general contractor. The company is the owner of The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, Innside by Melia Yogyakarta and Apartement in Mataram City Area.

The Company started its commercial operations in 2011.

The Company is domiciled in Indonesia, with a registered head office at Jl. KM7 Student Army Center, Sariharjo Village, Ngaglik District, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province..

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 30 Juni 2022, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 340.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan OJK nomor S-110/D.04/2022 tanggal 30 Juni 2022. Pada tanggal 7 Juli 2022 Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp200 (Rupiah penuh) per saham.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan Notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H, MKN, MH, Nomor 03 tanggal 13 Juni 2025, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025
Dewan Komisaris:	
Komisaris Utama	Noegroho Hari Hardono
Komisaris	Ir. Yahya Taufik
Komisaris Independen	Roossusetyo
Dewan Direksi:	
Direktur Utama	Bogat Agus Riyono
Direktur	Gentina Ratna Octanti
Direktur	Muhammad Alfian Ramadhan
Direktur	Samsul Hadi

Perusahaan mempunyai karyawan tetap sebanyak 21 karyawan (2024: 20 karyawan) (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares

On June 30, 2022, the Financial Services Authority (OJK) issued a Notification Letter on the Effectiveness of the Registration Statement in connection with the Company's Initial Public Offering of 340,000,000 shares, in accordance with OJK Decree number S-110/D.04/2022 dated 30 June 2022. On 7 July 2022, the company began listing its shares on the Indonesia Stock Exchange with an initial offering price of Rp200 (full amount) per share.

c. Boards of Commissioners and Directors

The composition of the management as stated in the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders with Notary Lucky Suryo Wicaksono, S.H, MKN, MH Number 03 dated June 13, 2025, as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2024
Board of Commissioners:	
	President Commissioner
	Commissioner
	Independent Commissioner
Board of Directors:	
	President Director
	Director
	Director
	Director

The Company had 21 permanent employees (2024: 20 employees) (unaudited).

1. UMUM (lanjutan)

d. Sekretaris Perusahaan

Perusahaan telah menunjuk Maria Evarisma Wulandari sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/DIR/SWID/II/2025 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tanggal 24 Februari 2025.

e. Komite Audit

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK No.55, Perusahaan telah memenuhi ketentuan tersebut dengan telah dibentuk suatu komite audit serta menyetujui penetapan Piagam Komite Audit.

Keanggotaan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.006/DEKOM/SWID/V/2025 tanggal 27 Mei 2025.

Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

	2025
Komite Audit	
Ketua	Roossusetyo
Anggota	Bambang Takri Subarkah
Anggota	Ade Irma Hidayah

f. Unit Audit Internal

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perusahaan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku telah mengangkat Christopher Benny Hutagaol sebagai Kepala Unit Audit Internal.

1. GENERAL (continued)

c. Corporate Secretary

The Company has appointed Maria Evarisma Wulandari as the Corporate Secretary based on Directors Decree No. 002/DIR/SWID/II/2025 concerning Appointment of Corporate Secretary dated February 24, 2025.

e. Audit Committee

In order to comply with POJK No.55 requirements, the Company has complied with these provisions by forming an audit committee and approved the establishment of the Audit Committee Charter.

The Audit Committee membership based on the Decree of the Board of Commissioners No.006/DEKOM/SWID/V/2025 dated May 27, 2025.

The composition of the Company's Audit Committee are as follows :

	2024
Audit Committee	
Chairman	Roossusetyo
Member	Bambang Takri Subarkah
Member	Hari Kusuma Satria Negara

f. Internal Audit Unit

In accordance with POJK No.56, the Company has established an Internal Audit Unit in accordance with the applicable rules and regulations based has appointed Christopher Benny Hutagaol as Head of Internal Audit Unit.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil utama, dijelaskan di bawah ini.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kecuali di bawah ini dinyatakan lain sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan PSAK No. 201: penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

Significant accounting policies adopted by the Company that affect the determination of financial position and the main result, described as below.

a. Basis of Preparation of the Financial Statements

The financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise the Statement and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("FASB") of the Institute of Indonesian Chartered Accountants and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Financial Statements Presentation Guidelines" issued by Financial Services Authority ("FSA").

The accounting policies have been applied consistently to the financial statements for the period ended December 31, 2025 and 2024 unless otherwise stated in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The financial statement have been prepared in accordance with SFAS No. 201: Presentation of Financial Statement. The financial statements, except statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah, which is The Company's functional currency.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

Amandemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Amendemen standar akuntansi berikut ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025 dan diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025:

- PSAK No. 117, tentang “Kontrak Asuransi”.
- Amandemen PSAK No. 117, “Kontrak Asuransi” mengenai Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.
- Amandemen PSAK No. 221: “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing” terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukar.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

Standar, amandemen dan interpretasi standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2026, adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2026

- Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan (Amendemen PSAK 109 dan 107);
- Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam (Amendemen PSAK 109 dan 107);
- Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (PSAK 338 (Revisi 2025)).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

Changes to the Statement of Financial Standards and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards

The following amendments to accounting standards became effective on 1 January 2025 and are applied in preparing these financial statements for the year ended 31 December 2025:

- SFAS No. 117 on “Insurance Contract “.
- Amendment to SFAS No. 117 on, “Insurance Contract” regarding the Early Application of SFAS 117 and 109 -Comparative Information.
- Amendment to SFAS 221: “Influence Changes in Foreign Exchange Rates” are related conditions when a currency does not interchangeable.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amount reported for the current period or prior financial year.

Standards, Amendments and Interpretations to Standards Issued not yet adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following amendments to SFAS relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted on January 1, 2026, are as follows:

Effective January 1, 2026

- Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to SFAS 109 and 107);
- Contract Referencing Nature-dependent Electricity (Amendments to SFAS 109 and 107);
- Business Combination of Entities under Common Control (SFAS 338 (Revised 2025)).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

Efektif 1 Januari 2027

- PSAK 118 – Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

b. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses Perusahaan.

Segmen operasi adalah komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban, termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain Perusahaan, dimana hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh pengambil keputusan utama dalam operasional Perusahaan untuk membuat keputusan mengenai sumber daya yang akan dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, serta tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan. Hasil segmen yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Perusahaan meliputi komponen-komponen yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen, dan komponen-komponen yang dapat dialokasikan dengan dasar yang wajar.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

Effective January 1, 2027

- SFAS 118 - Presentation and Disclosure in Financial Statements

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments, or improvements to financial accounting standards are permitted.

b. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-the Company balances and intra-the Company transactions are eliminated.

An operating segment is a component of the Company that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Company's other components, whose operating results are reviewed regularly by the Company's chief operating decision-maker to make the decision about resources allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available. Segment results that are reported to the Company's chief operating decision maker include items directly attributable to a segment, as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha dan lain-lain yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments

i. Financial Assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year-end.

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value. In the case of investments not measured at fair value through profit or loss, fair value is determined with directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the companies commit to purchase or sell the assets.

The Company financial assets include cash and bank, trade and other receivables which are classified as loans and receivables.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Pinjaman yang diberikan dan piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Loans and receivables
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

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 mencakup utang usaha dan lain-lain, beban yang masih harus dibayar, dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, net of directly attributable transaction costs.

The Company' financial liabilities include trade and other payables, accrued expenses, and long-term debts which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities measured at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak yang berkekuatan hukum berarti:

- a) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi
- b) Hak yang berkekuatan hukum pada kondisi-kondisi berikut ini:
 - i) kegiatan bisnis normal;
 - ii) kondisi kegagalan usaha; dan
 - iii) kondisi gagal bayar atau bangkrut.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

iv. 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:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

This means that the right to set off:

- a) Financial liabilities measured at amortized cost*
- b) must be legally enforceable in all of the following circumstances:*
 - i) the normal course of the business;*
 - ii) the event of default; and*
 - iii) the event of insolvency of bankruptcy.*

Income and expenses are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.

iv. 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:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset dan 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.

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 yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

- 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 to 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.

The Company used 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:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

- Level 1 - harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir tahun pelaporan.

Untuk tujuan penentuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan menentukan kelompok aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risiko dari aset dan liabilitas dan level dari hirarki nilai wajar yang dijelaskan di atas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

- Level 1 - quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

v. Biaya perolehan yang diakomodasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta *fee* yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode laporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

v. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment losses and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on the acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

vi. Impairment of financial assets

The Company assess at each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or the Company of financial assets is impaired.

At each reporting date, the Company assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or the Company of financial assets is impaired. A financial asset or the Company of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the Company of financial assets that can be reliably estimated.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

Evidence of impairment may include indications that the debtors or the Company of debtors are experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

- *Financial assets carried at amortized cost*

For loans and receivables carried at amortized cost, the Company first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Company determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a Company and its subsidiaries of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment losses account and the amount of the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan kerugian penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment losses are increased or reduced by adjusting the allowance for impairment losses account. If a future write off is later recovered, the recovery is recognized in the profit or loss.

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of the Company of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company have transferred their rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Company have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Ketika Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangannya diakui oleh Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan jumlah maksimum pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial assets (continued)

When the Company has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or have entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of the financial asset ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control over the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Company continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset, is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Company could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed and (ii) any cumulative gain or loss which has been recognized directly in the equity, is recognized in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

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 dalam laba atau rugi.

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 224 tentang "Pengungkapan pihak-pihak yang berelasi", yang dimaksud dengan pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang berelasi dengan entitas pelapor sebagai berikut:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Perusahaan, jika:
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

d. Transactions with Related Parties

In accordance with SFAS No. 224 on "Related Party Disclosures", the related parties are persons or entities related to the reporting entity as follows:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Company, if that person:
- (i) has control or joint control over the Company;
 - (ii) has significant influence over the Company; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Company or of the parent entity of the Company.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan Perusahaan adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, yang mana Perusahaan adalah anggotanya).
- (iii) entitas dan Perusahaan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- (iv) Perusahaan adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- (vii) orang yang teridentifikasi dalam huruf a
 - (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

d. Transactions with Related Parties (continued)

b. An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:

- (i) the entity and the Company are members of the same Company.
- (ii) one entity is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the Company is a member).
- (iii) both entities and the Company are joint ventures of the same third party.
- (iv) the Company is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company.
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.
- (vii) a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi saldo kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh temponya tiga bulan atau kurang dan tidak dijaminkan, serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Piutang Usaha

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali jika efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai yang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan menelaah kolektibilitas saldo piutang secara individual atau kolektif dan mempertimbangkan informasi makroekonomi yang berorientasi ke masa depan dan relevan yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak tertagih. Pemulihan dari jumlah yang disisihkan sebelumnya dikreditkan ke akun yang sama.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, in bank and time deposits with maturities of three months or less that are not collateralized and are not restricted in use.

f. Trade Receivables

Trade and other receivables are initially recognised at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, unless the effect of discounting is immaterial, less provision for impairment, which is measured based on expected credit loss by reviewing the collectability of individual or collective receivables balance and considering forwardlooking and relevant macroeconomic information which is conducted at the end of each reporting period. Provisions of impairment are written-off in which they are determined to be not collectible. Subsequent recoveries of provision amounts created before are credited against the same account.

g. Inventories

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

g. Inventories (continued)

The cost of land for development consist of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to building available for sale when the construction is substantially completed.

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization is discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

h. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (*master plan*);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset;
- bea balik nama, komisi untuk perantara;
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain;
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntukan bangunan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the years benefited using the straight-line method.

i. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- *land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;*
- *Cost topographic image;*
- *Masterplan cost;*
- *Legal document processing cost and asset security;*
- *Transfer of rights, commission for intermediaries;*
- *in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.*
- *development of land costs including the cost of razing buildings.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Aset tetap	Masa manfaat / Useful life	Fixed asset
Bangunan	20 tahun / years	Buildings
Kendaraan	4 tahun / years	Vehicles
Peralatan	4 tahun / years	Office equipment

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

j. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economic life of the land, whichever period is shorter.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

j. Fixed Assets (continued)

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year-end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of The Right Build (TRB) certificates upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non-current financial assets" in the statement of financial position.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud yang dibeli, yang terdiri dari lisensi piranti lunak komputer, mempunyai masa manfaat yang terbatas, dan diukur pada harga perolehannya dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai. Amortisasi diakui dalam laba rugi dengan metode garis lurus sepanjang taksiran masa manfaat 2 sampai 4 tahun, sejak bulan dimana aset tak berwujud tersebut siap untuk digunakan.

l. Sewa

Perusahaan menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Perusahaan sebagai lessee

Perusahaan menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak – Guna

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan).

Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

k. Intangible Assets

Purchased intangible assets, which comprise computer software licenses, have finite useful lives, and are measured at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses. Amortization is recognized in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of 2 to 4 years, from the month they are available for use.

l. Leases

the Company assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Company as a lessee

The Company applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Company recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

Right of use assets

the Company recognizes the right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use).

Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Aset Hak – Guna (lanjutan)

Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Perusahaan pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Perusahaan, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Perusahaan melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

1. Leases (continued)

Right of use assets (continued)

The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If the ownership of the leased asset transfers to the Company at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Liabilitas Sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

1. Leases (continued)

Lease Liabilities (continued)

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Company uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities are remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

the Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expenses on a straight-line basis over the lease term.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai Lessor

Sewa di mana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Perusahaan menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

Leases in which the Company does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

m. Impairment of Non-Financial Asset Values

The Company assesses at each end of the reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, the recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Company determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's CGU).

An asset's (either an individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the assets fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

m. Penurunan Nilai Aset Non-K keuangan (lanjutan)

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**m. Impairment of Non-Financial Asset Values
(continued)**

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**n. Provisi untuk Penggantian Perabot dan
Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan
Karyawan**

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi periode berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

o. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Perusahaan menghitung dan mencatat imbalan pasca-kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 219, "Imbalan Kerja". Penyisihan atas imbalan pascakerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuarial *projected-unit-credit*.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**n. Provision for Replacement of Hotel's Furniture
and Equipment and Employees' Welfare**

Provision for replacement of hotel's operation equipment and employees, welfare is based on a certain percentage of the hotel's revenues of service charge for current period operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

o. Post-employee's Benefits

Short-term employee benefits

The Company recognizes short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Company provides post-employment benefits to its employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 and SFAS No. 219, "Employee Benefits". The provision for post-employment benefits is determined using the projected-unit-credit actuarial valuation method.

Re-measurements, consisting of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

o. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Perusahaan mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

- i) biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin dan
- ii) beban atau penghasilan bunga neto.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima 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)

o. Post-employee's Benefits (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) the date of the plan amendment or curtailment; or*
- ii) the date the Company recognized related restructuring costs.*

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Company recognized the following changes in the net defined benefit obligation in the statement of profit or loss and other comprehensive income:

- i) service costs comprising current service costs, past-service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and*
- ii) net interest expense or income.*

p. Revenue and expense recognition

Revenue from contracts with customers

The Company has adopted SFAS No. 115: Revenue from Contracts with Customers. The Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

- 1. Identify contract(s) with customers;*
- 2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promised in a contract to transfer to customer goods or services that are distinct.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya 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 penyerahannya 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 diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Perusahaan bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan apartemen sejenis lainnya beserta kavling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

Revenue from contracts with customers

3. Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customers. 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 goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation is based on a relatively estimated stand-alone selling price based on expected cost plus a margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

The Company is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including land plots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Company have generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

q. Perpajakan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK No. 212 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK No 212. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers is recognized as customer's downpayment.

q. Taxation

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on SFAS No. 212 above, final tax excluded from this SFAS No. 212. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised SFAS, the Company has decided to present all of the final tax arising from sales of shops, apartment and interest income from bank and time deposits as a separate line item.

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak penghasilan tidak final

Perusahaan memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Perusahaan beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation (continued)

Final tax (continued)

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to a final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Non-final income tax

The Company accounts for the current income tax and income tax future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Company operates and generates taxable income.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari “Beban Pajak” dalam dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembelanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of “Tax Expense” in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (TAL) are recognized as income or expense in the current year of the statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through TAL are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan atas dasar saling hapus (*offset*), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation (continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforwards can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 370 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan.

- Perusahaan mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk reklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.370.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Perusahaan telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

r. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Company have applied SFAS No. 370, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the financial statements.

- *the Company recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.*
- *The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital.*
- *Tax expense paid as a ransom is recorded on the statement of profit or loss and other comprehensive income.*
- *Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant SFAS and can be reassured to fair value but not required.*
- *The Company presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with SFAS No.370.*

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective SFAS's.

The Company has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

s. Laba (rugi) per Saham Dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang lembar saham beredar yang digunakan sebagai pembagi dalam menghitung laba (rugi) per saham dasar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar 5.385.019.201 dan 5.385.019.201 lembar saham.

Laba (rugi) per saham dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba (rugi) per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Estimasi dan asumsi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

s. Basic Earnings (loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing income (loss) for the year attributable to equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares outstanding used on December 31, 2025 and 2024 is 5,385,019,201 and 5,385,019,201 shares.

Diluted earnings (loss) per share has the same amount with basic earnings (loss) per share since there are no securities with potential dilutive effect.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Company financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, 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 or liability affected in future periods.

Estimates and assumptions

In the process of applying the Company accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Kelangsungan usaha

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

Pengklasifikasian properti

Perusahaan menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Going concern

The Company management has made an assessment of the Company ability to continue as a going concern and is satisfied that the Company have the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company ability to continue as a going concern. Therefore, the financial statements continue to be prepared on a going concern basis.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company accounting policies disclosed in Note 2c.

Classification of property

the Company determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consist of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Perusahaan, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang 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 di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Provisi ECL untuk piutang usaha

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Classification of property

- Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company develops and intends to sell before or on completion of construction.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Company based their assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, 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.

Allowance for ECLs on trade receivables

The Company uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Provisi ECL untuk piutang usaha

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Perusahaan. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Nilai tercatat piutang usaha sebelum penyisihan ECL diungkapkan pada Catatan 5.

Penilaian instrumen keuangan

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Perusahaan.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Allowance for ECLs on trade receivables

The provision matrix is initially based on the Company historical observed default rates. The Company will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) is expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and forecast economic conditions. The Company's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customers' actual default in the future. The carrying amounts of trade receivables before allowance for ECLs are disclosed in Note 5.

Valuation of financial instruments

The Company carry certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation methodologies. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Company profit or loss.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun.

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Valuation of financial instruments of fixed asset

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these properties and equipment to be within 4 to 20 years.

The useful life of each item of the Company property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash-generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Imbalan kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan 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, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode 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 diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat dari imbalan kerja telah diungkapkan dalam Catatan 22.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash-generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2025 and 2024.

Employee benefit

The determination of the Company obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Company assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur.

While the Company believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company actual experiences or significant changes in the Company assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of employee benefits liabilities are disclosed in Note 22.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (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 dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 27.

Aset pajak tangguhan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 27.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 27.

Deferred tax assets

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 27.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kas			Cash
Kas	221.672.385	315.588.077	Cash
Bank			Banks
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.080.302.288	21.639.329.371	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.312.534.365	3.281.669.629	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	218.436.027	199.818.080	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	128.406.669	181.541.549	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38.994.474	534.939.204	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	12.540.642	4.729.684	PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta
PT Bank UOB Indonesia	8.739.646	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.375.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Subjumlah	3.081.329.111	25.842.027.517	Subtotal
Deposito:			Deposits:
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Raya Indonesia Tbk	2.500.000.000	-	PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2.300.000.000	1.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Subjumlah	4.800.000.000	1.000.000.000	Subtotal
Bank Rupiah - tax amnesty:			Banks Rupiah - tax amnesty:
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.113.318	151.023.576	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Jumlah	8.828.114.814	27.308.639.170	Total

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan adalah senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

The maximum exposure to credit risk at the end of there porting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

Tingkat bunga deposito per tahun pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2025 and 2024, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

The interest rate on December 31, 2025 and 2024 for time deposit as follows:

2025				
Nama Bank / Bank Name	Nominal deposito/ Amount of deposit	Tanggal terbit/ Date of issue	Jangka waktu/ Period	Suku bunga/ Interest Rate
PT Bank Raya Indonesia Tbk	2.500.000.000	30 Desember/December 2025	8 hari/ days	3,75%
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.300.000.000	30 Desember/December 2025	7 hari/ days	3,75%
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.300.000.000	31 Desember/December 2025	7 hari/ days	3,75%
2024				
Nama Bank / Bank Name	Nominal deposito/ Amount of deposit	Tanggal terbit/ Date of issue	Jangka waktu/ Period	Suku bunga/ Interest Rate
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.000.000.000	31 Desember/December 2024	6 hari/ days	5%

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	2025	2024	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Kondotel Graha Indoland	510.818.181	510.818.181	Condotel Graha Indoland
Jasa perhotelan	3.048.728.038	2.669.412.541	Hotel services
Jumlah	3.559.546.219	3.180.230.722	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan penurunan nilai	(68.041.613)	(15.156.147)	Allowance for impairment
Jumlah	3.491.504.606	3.165.074.575	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Piutang jasa perhotelan merupakan piutang dari jasa The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center dan Inside by Melia Yogyakarta.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Hotel service receivables are receivables from The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center and Inside by Melia Yogyakarta hotel services.

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Lancar	2.192.750.277	2.536.690.921	Current
31 – 60 hari	505.925.363	119.745.560	31 - 60 days
61 - 90 hari	350.052.398	637.246	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	510.818.181	523.156.995	More than 90 days
Jumlah	3.559.546.219	3.180.230.722	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan penurunan nilai	(68.041.613)	(15.156.147)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	3.491.504.606	3.165.074.575	Total - net

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Seluruh piutang usaha pihak ketiga tidak dikenakan jaminan dan bunga.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

The aging details of trade receivables are categorized by date of invoice as follows:

Based on the review of the condition of the trade receivables As of December 31, 2025 and 2024, the Company's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

All third parties trade receivables are without interest and collateral.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	2025	2024	
Piutang PBB	53.665.269	53.843.700	PBB receivable
Jumlah	53.665.269	53.843.700	Total

Piutang PBB merupakan talangan pembayaran PBB dari Perusahaan yang akan ditagihkan kepada pemilik apartemen dan kondotel pada saat pembayaran bagi hasil.

Manajemen berpendapat semua piutang lain-lain ini dapat ditagih dan tidak melakukan pencadangan penyisihan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang lain-lain merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

6. OTHER RECEIVABLES

PBB receivable is a bailout for PBB payments from the Company which will be billed to the owners of apartments and condotels at the time of payment of profit sharing.

Management believes that all of these other receivables are collectible and does not provide allowance for provision.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the other receivables are denominated in Rupiah.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	2025	2024	
Bangunan siap untuk dijual:			<i>Building ready-for-sale:</i>
<u>Apartemen, kondotel dan vila</u>			<u><i>Apartment, condotel and villa</i></u>
Graha Indoland	64.499.931.124	64.499.931.124	<i>Graha Indoland</i>
Mataram City	43.504.693.482	43.504.693.482	<i>Mataram City</i>
Yudhistira	1.428.194.567	2.142.291.849	<i>Yudhistira</i>
Jumlah	109.432.819.173	110.146.916.455	<i>Total</i>
Bangunan dalam konstruksi:			<i>Building under construction:</i>
<u>Apartemen</u>			<u><i>Apartment</i></u>
Arjuna	78.940.689.925	165.111.549.000	<i>Arjuna</i>
<u>Villa resort</u>			<u><i>Villa resort</i></u>
Banyu Bening	10.150.406.547	10.598.897.255	<i>Banyu Bening</i>
Jumlah	89.091.096.472	175.710.446.255	<i>Total</i>
Persediaan hotel:			<i>Hotel inventories:</i>
The Alana Hotel - Yogyakarta	636.674.078	1.015.657.821	<i>The Alana Hotel - Yogyakarta</i>
Innside Hotel - Yogyakarta	356.581.573	363.937.010	<i>Innside Hotel - Yogyakarta</i>
Jumlah	993.255.651	1.379.594.831	<i>Total</i>
Jumlah persediaan	199.517.171.296	287.236.957.541	<i>Total inventories</i>

Rincian mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual adalah sebagai berikut:

Details of building ready-for-sale mutation are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	110.146.916.455	112.898.291.278	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	30.486.328.551	3.829.647.766	<i>Reclassification from building under construction</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	(31.200.425.833)	(6.581.022.589)	<i>Cost of revenue (Note 29)</i>
Jumlah	109.432.819.173	110.146.916.455	<i>Total</i>

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo awal	175.710.446.255	89.175.411.488
Penambahan:		
Biaya produksi	29.403.815.263	90.364.682.533
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	(2.163.601.339)	-
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 11)	(83.143.377.765)	-
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(30.486.328.551)	(3.829.647.766)
Jumlah	89.320.953.863	175.710.446.255

Bangunan dalam konstruksi merupakan pembangunan Apartemen Arjuna dan Resort Banyu Bening, yang berlokasi masing-masing di Yogyakarta dan Ambarawa.

Rincian persediaan hotel per jenis barang adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Peralatan operasional	480.907.054	606.072.442
Makanan dan minuman	498.210.461	758.317.933
Lain-lain	14.138.136	15.204.456
Jumlah	993.255.651	1.379.594.831

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan perubahan strategi atas aset Tower Bima, yang sebelumnya direncanakan dan diklasifikasikan sebagai persediaan untuk dijual dalam bentuk unit apartemen, menjadi aset tetap dengan fungsi sebagai hotel dan convention center. Perubahan fungsi ini ditetapkan melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perseroan pada tanggal 27 Mei 2025.

Aset Tower Bima yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai persediaan direklasifikasi menjadi aset tetap. Nilai aset setelah reklasifikasi adalah sebesar Rp 83.143.377.765. (catatan No 11)

7. INVENTORIES (continued)

Details of building ready-for-sale mutation are as follows:

	2025	2024
Beginning balance	89.175.411.488	
Additions:		
Production cost	90.364.682.533	
Reclassification from fixed asset (Note 11)	-	
Deductions:		
Reclassification to fixed asset (Note 11)	-	
Reclassification to building ready-for-sale	(3.829.647.766)	
Total	175.710.446.255	

Buildings under construction are the construction of the Arjuna Apartments and the Banyu Bening Resort, which are located respectively in Yogyakarta and Ambarawa.

Details of hotel inventories per item type are as follows:

	2025	2024
Operational equipment	480.907.054	606.072.442
Food and beverages	498.210.461	758.317.933
Others	14.138.136	15.204.456
Total	993.255.651	1.379.594.831

In 2025, the Company implemented a strategic change to its Tower Bima asset, previously planned and classified as inventory for sale in the form of apartment units, into a fixed asset with the function of a hotel and convention center. This change in function was approved by the Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on May 27, 2025.

The Tower Bima assets, previously classified as inventory, were reclassified as fixed assets. The value of the assets after reclassification was Rp 83,143,377,765. (notes No 11)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Reklasifikasi ini tidak berdampak pada jumlah aset Perseroan, namun mempengaruhi komposisi antara aset lancar dan aset tidak lancar.

Aset tetap ini diukur menggunakan model biaya, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan atas Tower Bima dimulai sejak aset tersebut siap digunakan secara operasional.

Dengan perubahan ini, Tower Bima akan dikembangkan dan dioperasikan sebagai hotel dan convention center yang diharapkan menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*). Keputusan ini diambil sejalan dengan peluang pasar dan tingkat permintaan ruang konvensi yang lebih tinggi dibandingkan pasar apartemen di wilayah operasional Perseroan.

Manajemen berkeyakinan bahwa perubahan ini akan memberikan kontribusi positif terhadap arus kas operasi di masa depan dan keberlanjutan bisnis Perseroan.

Per 31 Desember 2025, progress pembangunan Apartemen Arjuna sudah mencapai 97,88%. Estimasi pembangunan ini selesai di pertengahan tahun 2026.

Per 31 Desember 2025, persediaan Perusahaan berupa tanah dan bangunan Graha Indoland dan Mataram City dijadikan jaminan atas utang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Lihat Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland, Mataram City dan Apartemen Arjuna dengan nilai pertanggungan sebesar Rp834.349.176.027 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance dan PT Lippo General Insurance Tbk.

7. INVENTORIES (continued)

This reclassification does not impact the Company's total assets, but affects the composition between current assets and non-current assets.

This fixed asset is measured using the cost model, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation on Tower Bima begins when the asset is ready for operational use.

With this change, Tower Bima will be developed and operated as a hotel and convention center, expected to generate recurring income. This decision was made in line with market opportunities and the higher demand for convention space compared to the apartment market in the Company's operational area.

Management believes that this change will make a positive contribution to future operating cash flows and the sustainability of the Company's business.

As of December 31, 2025, the construction progress of Arjuna Apartments was 97,88%. The estimated construction will be complete in the middle of 2026.

As of December 31, 2025, Company's inventory consist of Land and Building of Graha Indoland and Mataram City was pledged as collateral for loan of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (See Notes 21).

As of December 31, 2025, the Company has insured the buildings for Graha Indoland, Mataram City and Arjuna Apartment with a total coverage of Rp834,349,176,027 to third parties PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance and PT Lippo General Insurance Tbk.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland, Mataram City dan Apartemen Arjuna dengan nilai pertanggungan sebesar Rp862.962.366.207 kepada pihak ketiga, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2024, the Company has insured the buildings for Graha Indoland, Mataram City and Arjuna Apartment with a total coverage of Rp862,962,366,207 to third parties PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

The Company management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2025 and 2024.

8. UANG MUKA

	2025
Pembelian tanah di Muntilan	72.722.203.453
Pembelian tanah di Sleman	7.936.109.327
Pembelian perlengkapan properti	691.393.345
Lain-lain	2.301.346.383
Jumlah	83.651.052.508

Penambahan uang muka pada tanggal 31 Desember 2025 merupakan uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga atas beberapa bidang tanah di Muntilan dengan luas tanah 107.220 m² dengan nilai sebesar Rp14.435.369.999. Atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris, Notaris Ana Marwiati, S.H, M.Hum, di Magelang.

8. ADVANCES

	2024	
	52.854.776.275	<i>Purchase of land in Muntilan</i>
	7.505.431.551	<i>Purchase of land in Sleman</i>
	369.002.261	<i>Purchase of property equipment</i>
	2.238.620.526	<i>Others</i>
	62.967.830.613	Total

Additional advances on December 31, 2025 represent advances for land purchases from several third parties for several plots of land in Muntilan with a total land area of 107,220 m² with a value of Rp14,435,369,999. For this down payment, a Sale and Purchase Agreement has been made by a notary, Notary Ana Marwiati, S.H, M.Hum, in Magelang.

8. UANG MUKA (lanjutan)

Penambahan uang muka pada 31 Desember 2024 merupakan uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga atas beberapa bidang tanah di Muntilan dan Sleman dengan luas tanah 259.582 m² dengan nilai sebesar Rp23.786.630.000 dan 2.741 m² dengan nilai sebesar Rp13.430.900.000. Atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris Ana Marwati, S.H, M.Hum, di Magelang dan Sri Handini Sasmita, S.H di Sleman.

8. ADVANCES (continued)

Additional advances on December 31, 2024 represent advances for land purchases from several third parties for several plots of land in Muntilan and Sleman with a total land area of 259,582 m² with a value of Rp23,786,630,000 and 2,741 m² with a value of Rp13,430,900,000. For this down payment, a Sale and Purchase Agreement has been drawn up before a Notary Ana Marwati, S.H, M.Hum, in Magelang and Sri Handini Sasmita, S.H in Sleman.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	2025	2024	
Asuransi	289.980.250	281.002.219	Insurances
Lainnya	965.960.530	841.939.447	Others
Jumlah	1.255.940.780	1.122.941.666	Total

9. PREPAID EXPENSES

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

	2025	2024	
Tanah Bawen, Ambarawa	909.318.000	909.318.000	Bawen land, Ambarawa
Jumlah	909.318.000	909.318.000	Total

10. LAND OF DEVELOPMENT

Rincian luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Details total area of land for development are as follows:

	Luas tanah / Land area (m²)		
	2025	2024	
Tanah Bawen, Ambarawa	3.655	3.655	Bawen land, Ambarawa
Jumlah	3.655	3.655	Total

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for as of December 31, 2025 and 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2025 and 2024, there was no impairment in the value of land for development.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

2025					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Harga perolehan:					Acquisition Cost
Tanah	6.142.776.450	-	-	-	6.142.776.450 <i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	113.613.956.151	-	-	-	113.613.956.151 <i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan kantor	42.275.924.529	339.449.295	-	-	42.615.373.824 <i>Office equipment</i>
Kendaraan	6.458.853.116	-	-	-	6.458.853.116 <i>Vehicles</i>
Aset dalam proses	-	37.591.484.839	-	83.143.377.765	120.734.862.604 <i>Construction in progress</i>
Jumlah	168.491.510.246	37.930.934.134	-	83.143.377.765	289.565.822.145 <i>Total</i>
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	52.044.458.463	6.146.679.429	-	-	58.191.137.892 <i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan kantor	37.689.021.740	1.446.975.548	-	-	39.135.997.288 <i>Office equipment</i>
Kendaraan	4.102.468.687	441.612.759	-	-	4.544.081.446 <i>Vehicles</i>
Jumlah	93.835.948.890	8.035.267.737	-	-	101.871.216.626 <i>Total</i>
Nilai tercatat	74.655.561.356				187.694.605.519 <i>Net book value</i>

2024					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Harga perolehan:					Acquisition cost
Tanah	6.142.776.450	-	-	-	6.142.776.450 <i>Land</i>
Bangunan dan prasarana	112.887.595.651	726.360.500	-	-	113.613.956.151 <i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan kantor	39.973.597.778	2.302.326.751	-	-	42.275.924.529 <i>Office equipment</i>
Kendaraan	5.855.712.580	603.140.536	-	-	6.458.853.116 <i>Vehicles</i>
Jumlah	164.859.682.459	3.631.827.787	-	-	168.491.510.246 <i>Total</i>
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	45.916.471.440	6.127.987.023	-	-	52.044.458.463 <i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan kantor	36.331.691.365	1.357.330.375	-	-	37.689.021.740 <i>Office equipment</i>
Kendaraan	3.612.948.865	489.519.822	-	-	4.102.468.687 <i>Vehicles</i>
Jumlah	85.861.111.670	7.974.837.220	-	-	93.835.948.890 <i>Total</i>
Nilai tercatat	78.998.570.789				74.655.561.356 <i>Net book value</i>

11. ASET TETAP (lanjutan)

Perolehan aset dalam proses merupakan reklasifikasi dari persediaan sesuai hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 27 Mei 2025 (Catatan 7).

Per 31 Desember 2025, progress pembangunan Hotel Royal Alana (Tower Bima) sudah mencapai 83,08%, estimasi pembangunan ini selesai di akhir tahun 2026.

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp8.035.267.737 dan Rp7.974.837.221 pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 31).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp141.737.952.621 kepada pihak ketiga PT Asuransi Central Asia untuk 2025, dan PT Avrist General Insurance untuk 2024. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

Tanah, bangunan, prasarana dan peralatan pendukung tertentu milik Perusahaan telah dijaminkan ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

11. FIXED ASSETS (continued)

Perolehan aset dalam proses merupakan reklasifikasi dari persediaan sesuai hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 27 Mei 2025 (Catatan 7).

As of December 31, 2025, the construction progress of Royal Alana Hotel (Tower Bima) was 83,08%, the estimated construction will be complete in the end of 2026.

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp8,035,267,737 and Rp7,974,837,221 in December 31, 2025 and 2024, respectively (Note 31).

As of December 31, 2025 and 2024, the Company have insured buildings against fire, theft and other risks with coverage amounted to Rp141,737,952,621 to third parties PT Asuransi Central Asia for 2025 and PT Avrist General Insurance for 2024. Company and its subsidiaries believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

The Company's certain land, buildings, infrastructure and supporting equipment have been pledged to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Note 21).

As of December 31, 2025 and 2024, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully.

12. ASET HAK GUNA

12. RIGHT OF USE ASSETS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Sewa tanah	1.495.618.171	1.495.618.171	<i>Lease of land</i>
Akumulasi amortisasi	<u>(689.828.022)</u>	<u>(615.047.118)</u>	<i>Accumulated amortization</i>
Jumlah	<u>805.790.149</u>	<u>880.571.053</u>	<i>Total</i>

Pada tanggal 30 Desember 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman atas Tanah Kas Desa seluas 4.727 m². Masa sewa ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal 4 Januari 2016 sampai dengan 3 Januari 2036 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp915.805.468.

On December 30, 2015, the Company entered into a lease agreement with the Government of Sariharjo Village, Ngaglik Sub-district, Sleman Regency for Land Kas Desa covering an area of 4,727 m². This rental period is valid for 20 years from January 4, 2016 until January 3, 2036 with a total rental price of Rp915,805,468.

Pada tanggal 21 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi dan Ana Sulistiyorini atas sebidang tanah dengan Hak Milik No.473/Maguwoharjo seluas 682 m² yang berlokasi di Padukuhan Ringin Sari, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Masa sewa ini berlaku selama 8 (delapan) tahun sejak tanggal 21 Oktober 2018 sampai dengan 21 Oktober 2026 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp580.000.000.

On March 21, 2018, the Company entered into a lease agreement with Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi and Ana Sulistiyorini for a plot of land with Ownership Right No.473/Maguwoharjo covering an area of 682 m² located in Padukuhan Ringin Sari, Maguwoharjo Village, Depok District, Kabupaten Sleman. This rental period is valid for 8 (eight) years from October 21, 2018 to October 21, 2026 with a total rental price of Rp580,000,000.

13. ASET TAK BERWUJUD

13. INTANGIBLE ASSETS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Harga perolehan awal	367.872.000	367.872.000	<i>Initial acquisition cost</i>
Penambahan	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Additions</i>
Harga perolehan akhir	367.872.000	367.872.000	<i>Ending balance acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	<u>(367.872.000)</u>	<u>(364.237.425)</u>	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat	<u>-</u>	<u>3.634.575</u>	<i>Carrying value</i>

Saldo aset tak berwujud dengan umur terbatas merupakan nilai tercatat atas perangkat lunak yang dipakai oleh Perusahaan. Untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 31) sebesar Rp3.634.575 dan Rp3.965.004.

The balance of intangible assets with a limited life represents the carrying amount of the software used by the Company. For the ended December 31, 2025 and 2024, the amortization expense was allocated to general and administrative expenses (Note 31) amounting to Rp3,634,575 and Rp3,965,004.

13. ASET TAK BERWUJUD (lanjutan)

Berdasarkan evaluasi manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tak berwujud.

13. INTANGIBLE ASSETS (continued)

Based on the evaluation of the Company's management, there are no events or changes in circumstances that indicate an impairment in the value of the Company's intangible assets.

14. UTANG USAHA

14. TRADE PAYABLE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Anugerah Hatatah Indah	20.865.947.613	5.130.970.725	PT Anugerah Hatatah Indah
PT Sukanda Djaya	715.993.880	549.419.781	PT Sukanda Djaya
PT New Ever Spring	542.012.741	215.811.473	PT New Ever Spring
Keenash Sari	433.205.100	160.535.840	Keenash Sari
Langgeng Laundry	421.256.608	185.818.522	Langgeng Laundry
PT Putra Mandiri	335.226.700	98.700.000	PT Putra Mandiri
UD Duta Buah	313.558.450	88.407.200	UD Duta Buah
UD Danika	281.259.000	50.824.000	UD Danika
PT Tirta Investama	245.256.701	167.048.372	PT Tirta Investama
PT Indo Telur	242.342.300	145.803.000	PT Indo Telur
UD Semangat Baru	196.731.021	96.196.520	UD Semangat Baru
PT Dian Paramita Utama	179.667.000	113.176.000	PT Dian Paramita Utama
Sukses Jaya	174.411.000	90.973.800	Sukses Jaya
Nurul Catering	158.830.000	114.408.000	Nurul Catering
UD Barokah	137.130.500	118.235.238	UD Barokah
PT Hanafi Mandiri	131.320.730	42.719.600	PT Hanafi Mandiri
PT Budi Jaya	102.155.185	74.081.974	PT Budi Jaya
Storq	74.375.450	86.026.500	Storq
PT Indoguna Jogja	60.855.263	71.447.390	PT Indoguna Jogja
RPA Sumber Ayam Karkasindo	39.119.995	36.454.840	RPA Sumber Ayam Karkasindo
CV Indo Boga Jaya Utama	16.181.084	14.905.800	CV Indo Boga Jaya Utama
CV Grand Multi Sarana	13.435.000	142.022.500	CV Grand Multi Sarana
PT Soejasch Bali	5.796.230	62.148.331	PT Soejasch Bali
PT Kalibesar Raya Utama	-	88.401.000	PT Kalibesar Raya Utama
Lain-lain di bawah Rp100.000.000	2.237.116.104	1.801.944.602	Others - below Rp100,000,000
Jumlah	<u>27.923.183.655</u>	<u>9.746.481.008</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua utang usaha Perusahaan merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company payables represent from third parties and are denominated in Rupiah.

Atas utang usaha tersebut, Perusahaan tidak dikenakan bunga dan tidak ada utang yang dijadikan jaminan.

With respect to this trade payables, the Company are not subject to interest and no payables are pledged as collateral.

15. UTANG LAIN-LAIN

15. OTHER PAYABLE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Unit pemilik	8.950.796.625	9.516.824.386	Unit owner
Mahayeni Tarigan	-	1.870.000.000	Mahayeni Tarigan
Niza Zainatul	-	1.278.243.243	Niza Zainatul
Jumlah	8.950.796.625	12.665.067.629	Total

Utang lain-lain kepada Mahayeni Tarigan merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, atau sampai dengan 31 Januari 2026.

Other payables to Mahayeni Tarigan are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or January 31, 2026.

Pada tanggal 20 Februari 2025, utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali kepada Mahayeni Tarigan telah dilunasi dipercepat dari jangka waktu pelunasan seharusnya sebesar Rp 1.870.000.000.

On February 20, 2025, the debt for ordering Apartment units with a profit guarantee on resale to Mahayeni Tarigan was paid off earlier than the original repayment period of Rp 1,870,000,000.

Utang lain-lain kepada Niza Zainatul merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, atau sampai dengan 16 Desember 2025.

Other payables to Niza Zainatul are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or December 16, 2025.

Pada tanggal 16 Desember 2025, utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali kepada Niza Zainatul telah dilunasi sebesar Rp1.278.243.243.

On December 16, 2025, the debt for ordering Apartment units with a profit guarantee on resale to Niza Zainatul was paid off Rp1,278.243.243.

Utang lain-lain kepada unit pemilik merupakan utang atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City.

Other payables to unit owners represent payables for profit sharing ownership from the condotel in Graha Indoland and Mataram City.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua utang lain-lain Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company other payables are denominated in Rupiah.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Service charge	1.449.764.361	1.750.123.217	Service charge
Basic fees	991.570.414	987.288.754	Basic fees
Listrik, air telepon	660.283.157	657.783.485	Electricity, telephone water
Gaji dan tunjangan	625.098.238	1.060.579.824	Salaries and allowances
Komisi	217.047.494	90.005.196	Commission
Pekerjaan interior hotel	44.661.370	45.897.192	Hotel interior work
Lainnya	867.513.906	960.807.453	Others
Jumlah	4.855.938.940	5.552.485.121	Total

17. UANG MUKA PELANGGAN

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Uang muka pelanggan	10.702.640.541	40.247.490.158	Customer advance
Titipan pembeli	2.440.935.979	301.598.241	Buyer's deposit
Jumlah	13.143.576.520	40.549.088.399	Total

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan apartemen, kondotel dan vila.

This account consist of advances from customers and booking fee for sale of apartment, condotel and villa.

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit apartemen dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Customers deposits mainly represent cancellation funds from units sold in apartment and will be returned to customers in stages according to the agreement between both parties.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

There is no advance from customers obtained from related parties.

18. DEPOSIT PELANGGAN

18. CUSTOMER DEPOSIT

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Jasa penjualan kamar	4.028.097.572	3.193.955.851	Hotel room sales services
Jumlah	4.028.097.572	3.193.955.851	Total

18. DEPOSIT PELANGGAN (lanjutan)

Deposit pelanggan merupakan pembayaran dimuka yang diterima Perusahaan atas jasa penjualan kamar hotel selama pelanggan belum selesai menyewa kamar dan pembayaran deposit dari event yang belum terjadi.

18. CUSTOMER DEPOSIT (continued)

Customer deposit is an upfront payment received by the Company for hotel room sales services as long as the customer has not checked out and payment of deposits from events that have not yet occurred.

19. PROVISI UNTUK PENGGANTIAN PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN

19. PROVISION FOR REPLACEMENT OF HOTEL FURNITURE AND EQUIPMENT AND EMPLOYEES WELFARE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	193.993.218	148.702.844	Replacement for lost and breakage of hotel's furniture and equipment
Jumlah	193.993.218	148.702.844	Total

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan tersebut cukup untuk menutupi penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan.

Management believes that the above allowance for replacement of hotel's furniture and equipment, and employees' welfare is adequate to cover replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare.

20. LIABILITAS SEWA

20. LEASE LIABILITIES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Dalam satu tahun	209.598.000	497.576.000	Within one year
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	370.026.119	305.935.095	Over one year but no longer than five years
Lebih dari lima tahun	-	372.464.910	Over five years
Jumlah pembayaran sewa masa depan	579.624.119	1.175.976.005	Total future lease payment
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(17.536.150)	(56.804.357)	Less future finance charges
Nilai kini pembayaran minimum sewa	562.087.969	1.119.171.648	Present value of minimum lease payments
Dikurangi:			Less:
Bagian jangka pendek	196.110.521	457.816.710	Current portion
Bagian jangka panjang	365.977.448	661.354.938	Non-current portion

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOAN

	2025	2024	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	153.400.000.000	149.250.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	9.050.000.000	8.268.000.007	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
	162.450.000.000	157.518.000.007	
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current portion of long-term debts
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.800.000.000	15.350.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2.500.000.000	8.268.000.007	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
	34.300.000.000	23.618.000.007	
Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Long-term debts net of current portion
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	121.600.000.000	133.900.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	6.550.000.000	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
	128.150.000.000	133.900.000.000	

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit Investasi

Investment Credit Facility

Pada tanggal 18 Mei 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan surat nomor CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 atas Kredit Restrukturisasi COVID-19, dengan perubahan ketentuan dan syarat untuk jangka waktu fasilitas kredit diperpanjang sampai dengan 17 Juni 2025, perubahan jadwal angsuran pokok dan perubahan agunan.

On May 18, 2021, the Company restructured its loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on letter number CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 for the COVID-19 Restructuring Credit, with changes to the terms and conditions for the extended credit facility period. until June 17, 2025, changes to the schedule of principal installments and changes to collateral.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Merujuk pada surat nomor 003/DIR/SWID/VII/2024 tanggal 10 Juni 2024 perihal Permohonan Repackage Fasilitas Kredit Investasi atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk menyetujui pemberian Fasilitas Kredit melalui surat No. CMB.CM6.SBY/PPK/178/2024 atas Penawaran Pemberian Kredit pada tanggal 9 Juli 2024, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Nama Bank / Bank Name	Jenis Fasilitas / Facility	Nilai Nominal / Amount	Tanggal Dimulai / Start Date	Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	Tingkat Suku Bunga / Interest Rate
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp175.000.000.000,-	72 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp79.000.000.000,-	72 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp96.000.000.000,-	72 bulan / months		7,8%

Merujuk pada surat nomor 001/DIR/SWID/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 perihal Permohonan Repackage Fasilitas Kredit Investasi atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk menyetujui pemberian Fasilitas Kredit melalui surat No. CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 atas Penawaran Pemberian Kredit pada tanggal 28 Agustus 2023, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Nama Bank / Bank Name	Jenis Fasilitas / Facility	Nilai Nominal / Amount	Tanggal Dimulai / Start Date	Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	Tingkat Suku Bunga / Interest Rate
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp105.000.000.000,-	63 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp35.000.000.000,-	63 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp70.000.000.000,-	63 bulan / months		7,8%

Berdasarkan surat Pernyataan Lunas Fasilitas Kredit atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk, nomor No.CMB.CM6.SBY/218/2024 tanggal 10 Juli 2024, pinjaman bank PT Saraswanti Indoland Development Tbk kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Fasilitas Kredit Investasi (KI) melalui surat No.CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 telah dinyatakan lunas terhitung sejak tanggal 10 Juli 2024.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Referring to letter number 003/DIR/SWID/VI/2024 dated June 10, 2024 concerning Application for Repackage of Investment Credit Facilities in the name of PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk approved the provision of Credit Facilities through letter No.CMB.CM6.SBY/PPK/178/2024 for the Credit Offer on July 09, 2024, with the following terms and conditions:

Referring to letter number 001/DIR/SWID/VII/2023 dated July 10, 2023 concerning Application for Repackage of Investment Credit Facilities in the name of PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk approved the provision of Credit Facilities through letter No CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 for the Credit Offer on August 28, 2023, with the following terms and conditions:

Based on the Credit Facility Repayment Statement letter in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk, number No. CMB.CM6.SBY/218/2024 dated July 10, 2024, PT Saraswanti Indoland Development Tbk bank loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for the Investment Credit Facility (KI) Referring to letter number No.CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 has been declared fully paid as of July 10, 2024.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp36.430.000.000;
- b. Tanah dan bangunan *ballroom* dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp125.965.000.000;
- c. Bangunan *strata title* (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari:
 - 46 Kondotel dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - *Office* di *Basement 2* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - *Office* di *Basement 1* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 002 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - *City Walk* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - *Lobby* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 005 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 006 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi selatan dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 007 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - *Rooftop Tower Apartemen* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama PT Saraswanti Indoland Development.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Investment Credit Facility (continued)

The details of changes in loan collateral are as follows:

- a. *SHGB land no. 1005, 1007, 1008 and 1176's. PT Saraswanti Indoland Development with a total area of 7,183 m², tied with Mortgage amounting to Rp36,430,000,000;*
- b. *Land and ballroom building with proof of ownership in the form of SHGB no. 1021's. PT Saraswanti Indoland Development which is bound by Mortgage of Rp125,965,000,000;*
- c. *Strata title building (standing on land SHGB no.1175) which consist of:*
 - *46 Condotel with proof of ownership in the form of 59 SHMRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *Office in Basement 1 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 002 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *1st floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *1st floor pool side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *1st floor south side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 007 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;*
 - *Rooftop Tower Apartment with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development.*

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

- d. Mesin dan peralatan diikat Fidusia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000;
- e. *Personal Guarantee* secara notarial atas nama YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- f. *Corporate Guarantee* secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

- d. *Machinery and equipment bound by Fiduciary with a binding value of Rp10,000,000,000;*
- e. *Personal Guarantee* notarial in the name of YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- f. *Corporate Guarantee* notarially on behalf of PT Dupan Anugerah Lestari.

Bukan aset tetap

Non fixed asset

- a. *Personal Guarantee* secara notarial atas nama Noegroho Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- b. *Corporate Guarantee* secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

- a. *Notarial Personal Guarantee in the name of Noegroho Hari Hardono (Owner of Saraswanti Group);*
- b. *Notarial Corporate Guarantee in the name of PT Dupan Anugerah Lestari.*

Covenant

Covenant

Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Saraswanti Indoland Development Tbk tidak diperkenankan untuk:

As long as the credit has not been paid off, without prior written approval from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Saraswanti Indoland Development Tbk is not permitted to:

- a. Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk di dalamnya Pemegang Saham, Pengurus Perusahaan. Permodalan dan nilai saham, diperbolehkan sepanjang tidak mengubah *Ultimate Beneficial Owner* (UBO) dhi. Y.N. Hari Hardono / Keluarga, dengan pemberitahuan secara tertulis (kecuali terkait perubahan nilai saham) kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terdapat keputusan RUPS terkait perubahan anggaran dasar tersebut dan menyampaikan *copy* perubahan Anggaran Dasar dan *copy* bukti Penerimaan Pemberitahuan / Pengesahan / Persetujuan Kementerian Hukum dan HAM paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal pelaksanaan RUPS.

- a. *Making changes to the Company's Articles of Association including Shareholders, Company Management. Capital and share value, is permitted as long as it does not change the Ultimate Beneficial Owner (UBO) dhi. Y.N. Hari Hardono / Family, with written notification (except related to changes in share value) to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk no later than 30 (thirty) days after the RUPS decision regarding the changes to the articles of association and submitting a copy of the changes to the Articles of Association and a copy of proof of Receipt of Notification / Ratification / Approval from the Ministry of Law and Human Rights no later than 2 (two) months from the date of the RUPS.*

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Covenant

- b. Mengubah operator hotel.
- c. Memperoleh fasilitas kredit dari Bank lain.
- d. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
- e. Memindah-tangankan barang agunan kecuali persediaan/piutang.
- f. Mengambil dividen diperbolehkan dengan pemberitahuan secara tertulis kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terdapat keputusan RUPS terkait pembagian dividen sepanjang sebelum dan sesudah pembagian dividen financial covenant yang dipersyaratkan terpenuhi.

Menjaga *Financial Covenant* sebagai berikut:

- a. Menjaga Rasio DSCR (*Debt Service Coverage Ratio*) minimal sebesar 100%.
- b. Ekuitas positif.
- c. Menjaga Rasio DER (*Bank Debt/Equity*) maksimum sebesar 300%.

Rasio - rasio tersebut di atas tercermin pada laporan keuangan *inhouse* dan *audited* yang diserahkan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Apabila ekuitas negatif pada saat dilakukan *review* oleh pihak PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, maka PT Saraswanti Indoland Development Tbk wajib meningkatkan modal disetor perusahaan.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Investment Credit Facility (continued)

Covenant

- b. *Changing hotel operators.*
- c. *Obtaining credit facilities from other banks.*
- d. *Binding oneself as a guarantor for debt or pledging company assets to another party.*
- e. *Transferring collateral except inventory/receivables*
- f. *Taking dividends is permitted with written notification to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk no later than 30 (thirty) days after the RUPS decision regarding dividend distribution as long as before and after the dividend distribution the required financial covenant is fulfilled.*

Maintain the Financial Covenant as follows:

- a. *Maintain a DSCR (Debt Service Coverage Ratio) of at least 100%.*
- b. *Positive equity.*
- c. *Maintain a maximum DER (Bank Debt/Equity) ratio of 300%.*

The above ratios are reflected in the in-house and audited financial statements submitted to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. If the equity is negative at the time of the review by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, then PT Saraswanti Indoland Development Tbk is required to increase the company's paid-up capital.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Fasilitas Kredit Investasi

Investment Credit Facility

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah telah menyetujui pemberian Fasilitas Kredit Investasi (KI) melalui Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit melalui nomor surat No. 2387/AKR.02/038/2025 tanggal 30 September 2025 dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah has approved the provision of an Investment Loan Facility (KI) through the Credit Approval Notification Letter Number 2387/AKR.02/038/2025 dated September 30, 2025, with the following terms and conditions:

Nama Bank / Bank Name	Jenis Fasilitas / Facility	Nilai Nominal / Amount	Tanggal Dimulai / Start Date	Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	Tingkat Suku Bunga / Interest Rate
PT BPD Jawa Tengah	Kredit Investasi	Rp50.000.000.000,-	72 bulan / months		8,0%

Agunan, pengikatan dan asuransi

Collateral, Security Binding, and Insurance

1. Jenis agunan

1. Types of Collateral

- a. Aset tetap
 1. Bangunan strata title Graha Indoland berupa 80 unit kondotel dan 8 unit sarana pendukung atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk.
 2. Tanah lokasi ballroom dengan SHGB yang akan dibalik nama menjadi PT Saraswanti Indoland Development, Tbk.
- b. Aset tidak tetap: Corporate Guarantee dari PT Saraswanti Utama.

- a. *Fixed Assets*
 1. *Strata title building at Graha Indoland, consisting of 80 condotel units and 8 supporting facility units under the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk.*
 2. *Land designated for ballroom area under SHGB, which will be transferred under the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk.*
- b. *Non Fixed Asset: Corporate Guarantee from PT Saraswanti Utama.*

2. Pengikatan jaminan

2. Security Binding

- a. SHMSRS dengan Hak Tanggungan peringkat I senilai Rp62.500.000.000,00.
- b. SHGB dengan Hak Tanggungan peringkat I senilai Rp7.100.000.000,00.
- c. Nilai pengikatan parsial setiap SHMSRS sebagaimana terlampir.

1. *SHMSRS secured by first-ranking mortgage amounting to Rp62,500,000,000.*
2. *SHGB secured by first-ranking mortgage amounting to Rp7,100,000,000.*
3. *Partial security value for each SHMSRS unit as detailed in the attachment.*

3. Asuransi

3. Insurance

Agunan bangunan diasuransikan pada asuransi rekanan Bank Jateng dengan Banker's Clause, dengan biaya ditanggung Debitur.

The building collateral is insured with an insurance company appointed by Bank Jateng, including a Banker's Clause, with the premium borne by the Debtor.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Financial Covenant

Selama Perjanjian Kredit berlaku dan Debitur masih memiliki kewajiban kepada Bank, Debitur wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

1. Current Ratio minimum 100%.
Debt to Equity Ratio (DER) maksimal 3 (tiga) kali.
2. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) lebih dari 1 (satu) kali.

Hal-Hal yang Harus Dilakukan

1. Mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan perizinan usaha yang berlaku.
2. Membayar pokok dan bunga kredit secara tertib sesuai perjanjian hingga jatuh tempo.
3. Menyampaikan laporan dan data kepada Bank Jateng secara tepat waktu, meliputi:
 - a. Laporan keuangan audited maksimal 6 bulan setelah tutup buku.
 - b. Laporan keuangan triwulanan maksimal 60 hari setelah periode laporan.
 - c. Laporan kegiatan usaha (penjualan unit, okupansi hotel, stok, dan piutang) maksimal 30 hari setelah tanggal laporan.
 - d. Laporan progres pembangunan Ballroom setiap 3 bulan disertai verifikasi fisik.
 - e. Bukti penutupan asuransi agunan sesuai ketentuan.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

Financial Covenant

During the term of the Credit Agreement and as long as the Debtor has outstanding obligations to the Bank, the Debtor is required to maintain the following financial ratios:

1. Minimum Current Ratio of 100%.
Maximum Debt to Equity Ratio (DER) of 3 times.
2. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) of more than 1 time.

Affirmative Covenants

1. To comply with all applicable laws, regulations, and business licenses.
2. To settle principal and interest payments in a timely manner in accordance with the agreement until maturity.
3. The Debtor shall submit reports and information to Bank Jateng on a timely basis, including:
 - a. Audited financial statements no later than 6 months after year-end.
 - b. Quarterly financial statements no later than 60 days after the reporting period.
 - c. Business activity reports (including unit sales, hotel occupancy, inventory, and receivables) no later than 30 days after the reporting date.
 - d. Ballroom construction progress reports every 3 months, accompanied by physical verification.
 - e. Evidence of insurance coverage over the collateral in accordance with the applicable requirements.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

- f. Pemberitahuan rencana pembagian dividen maksimal 30 hari setelah keputusan RUPS sepanjang financial covenant terpenuhi.
 - g. Laporan penilaian agunan oleh penilai independen setiap 2 tahun atau sesuai kebutuhan Bank.
 - h. Salinan perpanjangan kontrak pengelolaan kondotel dengan PT SOL Melia Indonesia atau kontrak operator pengganti, dengan konsekuensi review fasilitas kredit apabila tidak terpenuhi.
 - i. Informasi dan laporan lain yang sewaktu-waktu diminta oleh Bank.
4. Memberikan akses kepada Bank untuk melakukan kunjungan, monitoring usaha, pemeriksaan administrasi keuangan, serta pengecekan agunan.
 5. Menggunakan produk dan jasa perbankan Bank Jateng (antara lain Giro, IB Bisnis, RTGS, dan lainnya) serta menyalurkan hasil operasional Hotel Innside by Melia melalui Bank Jateng.
 6. Memberitahukan kepada Bank Jateng secara segera apabila terjadi:
 - a. Kerusakan, kerugian, atau kemusnahan atas aset perusahaan dan/atau agunan.
 - b. Perkara hukum perdata atau pidana yang melibatkan perusahaan atau asetnya.
 - c. Perubahan material atas kondisi keuangan dan prospek usaha perusahaan.
 - d. Perubahan susunan pengurus, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.
 - e. Perubahan susunan pengurus, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

- f. Notification of dividend distribution plans no later than 30 days after the Annual General Meeting of Shareholders (AGM), provided that financial covenants are met.
 - g. Collateral valuation reports prepared by an independent appraiser every 2 years or as required by the Bank.
 - h. A copy of the extension of the condotel management agreement with PT SOL Melia Indonesia or a replacement operator agreement, with the consequence of a credit facility review should this requirement not be fulfilled.
 - i. Any other information and reports as may be requested by the Bank from time to time.
4. To grant access to the Bank to conduct site visits, business monitoring, financial administrative reviews, and collateral inspections.
 5. To utilize banking products and services of Bank Jateng (including, but not limited to, current accounts, IB Business, RTGS, and others) and to channel all operational proceeds of Hotel Innside by Melia through Bank Jateng.
 6. Notify Bank Jateng immediately in the event of:
 - a. Damage, loss, or destruction of the Company's assets and/or collateral.
 - b. Civil or criminal legal proceedings involving the Company or its assets.
 - c. Material changes in the Company's financial condition and business prospects.
 - d. Changes in the composition of management, Board of Directors, and/or Board of Commissioners.
 - e. Changes in the composition of management, Board of Directors, and/or Board of Commissioners.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Hal-Hal yang Harus Dilakukan (Lanjutan)

7. Menjaga keabsahan dokumen, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, serta seluruh persetujuan dan perizinan usaha yang dipersyaratkan.
8. Menempatkan dana sinking fund/cadangan dana minimal Rp500.000.000,00 pada rekening Giro atau Tabungan Bank Jateng paling lambat akhir bulan, dan mengisi kembali paling lambat awal bulan berikutnya apabila digunakan.
9. Penggunaan dana hasil refinancing wajib tercermin dalam laporan keuangan inhouse maupun audited Debitur.

Hal-Hal yang Tidak Boleh Dilakukan

Selama kredit belum dinyatakan lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur dilarang untuk:

1. Melakukan perubahan Anggaran Dasar yang mengakibatkan perubahan bidang usaha, penurunan modal, perubahan status atau jangka waktu perseroan, perubahan komposisi pemegang saham hingga PT Saraswanti Utama tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas (<51%), serta perubahan Ultimate Beneficial Owner (UBO) YN Hari Hardono.
2. Mengganti operator hotel.
3. Mengajukan fasilitas kredit atau pinjaman baru kepada lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali transaksi usaha yang lazim dan fasilitas perbankan yang telah ada pada saat realisasi kredit.
4. Melakukan reorganisasi perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada merger, akuisisi, moratorium, pembubaran, atau likuidasi perusahaan.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

Affirmative Covenants (Continued)

7. Maintain the validity of documents, compliance with laws and regulations, and all required business approvals and licenses.
8. Maintain a sinking fund/reserve fund of at least Rp500,000,000.00 in a Bank Jateng Current or Savings account by the end of each month at the latest, and replenish it no later than the beginning of the following month if utilized.
9. The use of refinancing proceeds must be reflected in both the Debtor's in-house and audited financial statements.

Negative Covenants

As long as the credit facility has not been fully settled, without prior written consent from the Bank, the Debtor shall not:

1. Amend the Articles of Association resulting in changes to the business activities, reduction of capital, changes in the Company's status or term, changes in the shareholder composition causing PT Saraswanti Utama to no longer be the majority shareholder (<51%), as well as changes in the Ultimate Beneficial Owner (UBO), YN Hari Hardono.
2. Replace the hotel operator.
3. Obtain new credit facilities or loans from financial institutions or other third parties, except for transactions in the ordinary course of business and existing banking facilities at the time of credit disbursement.
4. Undertake corporate restructuring, including but not limited to mergers, acquisitions, moratorium, dissolution, or liquidation of the Company.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

5. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg/avails) atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang telah ada sebelumnya. Mengajukan permohonan pailit atas Debitur
6. sendiri ke Pengadilan Niaga. Melakukan perjanjian atau transaksi tidak wajar,
7. termasuk transaksi dengan pihak afiliasi, di luar praktik usaha yang lazim, termasuk pembelian di atas atau penjualan di bawah harga pasar.
8. Menjual dan/atau menjaminkan harta kekayaan yang menjadi agunan di Bank kepada pihak lain; penjualan unit kondotel yang dijaminkan wajib diikuti pelunasan pokok sebesar nilai penjualan.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pasca kerja per 31 Desember 2025 dihitung oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan berdasarkan laporannya tertanggal 23 Januari 2026 dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	2025	2024	
Umur pensiun normal (tahun)	58	58	Normal pension age (years)
Kenaikan gaji (per tahun)	6%	6%	Salary increase (per year)
Tingkat diskonto (per tahun)	6,43%	7,08%	Interest discount rate (per year)
Tingkat mortalita	TM I - IV 2019	TM I - IV 2019	Mortality rate

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

5. Act as a guarantor (borg/aval) or pledge the Company's assets to other parties, except for those already existing.
6. File for bankruptcy of the Debtor with the Commercial Court.
7. Enter into unusual agreements or transactions, including those with affiliated parties, outside normal business practices, including purchases above or sales below market prices.
8. Sell and/or pledge assets pledged as collateral to the Bank to other parties; any sale of pledged condotel units must be accompanied by repayment of the principal equivalent to the sale proceeds.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Post-employment benefits liabilities as of December 31, 2025 are calculated by KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan based on report, dated January 23, 2026 respectively, using the projected unit credit method with the following assumptions :

Employee benefits expense recognized at statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

	2025	2024	
Biaya bunga	22.896.793	43.876.794	Current service cost
Biaya jasa kini	38.227.153	80.328.420	Interest cost (Note
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu	(286.918.282)	-	Immediate recognition of past service cost
Jumlah	(225.794.336)	124.205.214	Jumlah

Liabilitas imbalan pasca kerja karyawan diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Liability of employee benefits presented in the statement of financial position are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	610.540.507	643.354.754	Balance at beginning of year
(Keuntungan) kerugian aktuarial tahun berjalan	(7.784.050)	(157.019.461)	Actuarial (gain) loss (OCI) in the current year
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	(225.794.336)	124.205.214	Employee benefit expenses recognized - current year
Saldo akhir tahun	376.962.121	610.540.507	Balance at the end of the year

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movements of present value of employee benefits liabilities in the statement of financial position are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	610.540.507	643.354.754	Beginning balance
Biaya jasa lalu	-	-	Past service costs
Biaya bunga	22.896.793	43.876.794	Interest costs
Biaya jasa kini	38.227.153	80.328.420	Current service costs
Pengakuan segera dari biaya masa lalu	(286.918.282)	-	Immediate recognition of past costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial pada liabilitas	(7.784.050)	(157.019.461)	Actuarial (gain) loss on liabilities
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	376.962.121	610.540.507	Net liabilities recognized in the statements of financial position

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akan berdampak sebagai berikut:

Asumsi dasar/ Basic assumptions	Perubahan asumsi/ Change in assumptions	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Tingkat diskonto/ Discount rate	+ 1%	343.445.863	570.668.080	-6,53%	-6,53%
	- 1%	415.678.651	655.322.956	7,33%	7,33%
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increases rate	+ 1%	443.956.474	655.356.327	7,34%	7,34%
	- 1%	322.484.612	569.924.557	-6,65%	-6,65%

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut.

	2025	2024	
Dalam 1 tahun	-	-	Within 1 year
2 - 5 tahun	-	-	2 - 5 years
6 - 10 tahun	-	586.709.983	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	11.437.019.324	9.488.213.633	More than 10 years

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of December 31, 2025 and 2024, has the following effect:

The sensitivity analysis were based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this was unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting year) has been applied as when calculating the pension liability recognised within the statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.

The maturity of defined benefits and obligations as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:

23. MODAL SAHAM

23. SHARE CAPITAL

2025				
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp)/ <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>		
Pemegang saham			Shareholders	
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	860.047.446	15,97%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Masyarakat	1.104.632.772	20,51%	22.191.909.440	Public
Jumlah	5.385.019.201	100 %	107.700.384.020	Total
2024				
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp)/ <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>		
Pemegang saham			Shareholders	
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Masyarakat	1.109.595.472	20,61%	22.191.909.440	Public
Jumlah	5.385.019.201	100 %	107.700.384.020	Total

Pada tanggal 23 Februari 2024, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 15, yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, SH, di Jakarta Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi 5.385.019.201 lembar saham atau senilai Rp 107.700.384.020 karena adanya konversi Waran Seri I dan menyetujui adanya perubahan susunan kepemilikan pemegang saham.

On February 23 2024, based on the Deed of Decree of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 15, drawn up before Notary Rini Yulianti, SH, in East Jakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital to 5,385,019,201 shares or Rp. 107,700,384,020 due to the conversion of Series I Warrants and agreed to changes in the composition of shareholder ownership.

24. KOMPONEN EKUITAS LAIN

	2025
Akumulasi penghasilan komprehensif lainnya:	
Saldo awal	(84.031.381)
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	7.784.050
Pajak penghasilan terkait	(1.712.491)
Saldo akhir	(77.959.822)

24. OTHER EQUITY COMPONENTS

	2024	
		Accumulated other comprehensive income:
	(206.506.561)	Beginning balance
		Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
	157.019.461	
	(34.544.281)	Related iIncome tax
	(84.031.381)	Ending balance

25. SALDO LABA

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 07 tanggal 27 Mei 2025 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp5.057.828.025 yang dibagikan kepada pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham nomor 09 tanggal 26 Juni 2024 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp1,09 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp5.888.960.697.

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perusahaan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun untuk cadangan apabila Perusahaan mempunyai saldo laba positif.

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp3.000.000.000 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 07 tanggal 27 Mei 2025 oleh Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.KN, MH.

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp6.300.000.000 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham nomor 09 tanggal 26 Juni 2024 oleh Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.KN, MH.

25. RETAINED EARNINGS

Based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 07 dated May 27, 2025 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH approved the distribution of cash dividends amounting to Rp5,057,828,025 which were distributed to the Company's shareholders.

Based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders number 09 dated June 26 2024 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH, the stokeholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp1.09 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp5,888,960,697.

Under Indonesian Company Law, the Company is obliged to allocate a certain amount from the net earnings of each accounting year to reserve fund if the Company has a positive profit balance.

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp3,000,000,000 based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 07 dated May 27, 2025 by Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.KN, MH

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp6,300,000,000 based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders number 09 dated June 26, 2024 by Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.KN, MH

25. SALDO LABA (lanjutan)

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp3.000.000.000 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development nomor 5 (lima) tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur.

25. RETAINED EARNINGS (continued)

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp3,000,000,000 based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 5 (five) dated December 13, 2021, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Agio saham	61.204.416.230	61.204.416.230	Share premium
Biaya emisi saham	(2.459.614.908)	(2.459.614.908)	Share issuance cost
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16.612.973.354	16.612.973.354	Differences between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah	<u>75.357.774.676</u>	<u>75.357.774.676</u>	Total

Pada tanggal 30 Juni 2022, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 340.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan OJK nomor S-110/D.04/2022 tanggal 30 Juni 2022. Pada tanggal 7 Juli 2022 Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp200 (Rupiah penuh) per saham.

On June 30, 2022, the Financial Services Authority (OJK) issued a Notification Letter on the Effectiveness of the Registration Statement in connection with the Company's Initial Public Offering of 340,000,000 shares, in accordance with OJK Decree number S-110/D.04/2022 dated 30 June 2022. On 7 July 2022, the company began listing its shares on the Indonesia Stock Exchange with an initial offering price of Rp200 (full amount) per share.

Agio saham sebesar Rp61.200.000.000 merupakan selisih antara harga perdana pada saat penawaran umum kepada masyarakat pada tahun 2022, dibandingkan dengan nilai nominalnya.

The agio stock of Rp61,200,000,000 is the difference between the initial price at the time of the public offering to the public in 2022, compared to the nominal value.

Penambahan agio saham pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp2.300.000 adalah Waran Seri I, yaitu efek yang diterbitkan Perusahaan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan saham biasa atas nama Perusahaan yang bernilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp250 (dua ratus lima puluh Rupiah).

The additional agio stock amounting for as of December 31, 2024 to Rp2,300,000 is Series I Warrants, namely securities issued by the Company which give the holder the right to subscribe for ordinary shares in the name of the Company with a nominal value of Rp20 (twenty Rupiah) per share with an exercise price of Rp250 (two hundred and fifty Rupiah).

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR – NETO
(lanjutan)

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 30 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap sebesar Rp16.612.973.354 dan dicatat pada masing-masing akun terkait.

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET (continued)

Based on the Tax Amnesty Certificate (TAC) dated 30 September 2016 and Asset Declaration Receipts between 30 September 2016, the Company declared cash and bank, receivables, inventories, investments and fixed assets amounting to Rp16,712,973,354 and recorded in the respective related accounts.

27. PERPAJAKAN

27. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	2025	2024
Bagian lancar:		
Pajak Penghasilan Badan:		
2016 (Catatan 27g)	-	1.591.379.565
2018 (Catatan 27g)	636.116.260	636.116.260
2019 (Catatan 27g)	4.811.903.904	4.811.903.904
PPH Pasal 21	88.223.948	151.887.852
PPH Pasal 25	4.487.805.920	3.956.902.541
PPH Pasal 4 (2)	183.494.619	934.820.730
PPN Masukan	5.254.310.231	5.987.310.791
Subjumlah	15.461.854.882	18.070.321.643
Bagian tidak lancar:		
Pajak Penghasilan Badan:		
2016 (Catatan 27g)	2.362.64.267	-
Jumlah	2.362.264.267	-

Current portion:
Corporate income tax:
 2016 (Note 27g)
 2018 (Note 27g)
 2019 (Note 27g)
Income tax article 21
Income tax article 25
Income tax article 4 (2)
 VAT-in
Subtotal

Non current portion:
Corporate income tax:
 2016 (Note 27g)
Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	2025	2024
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	1.507.111.307	1.574.004.903
Pajak Bumi dan Bangunan	7.124.522	6.946.091
PPH Pasal 21	-	-
PPH Pasal 23	71.653.452	19.642.418
PPH Pasal 4 (2)	106.367.684	116.603.444
PPH Pasal 29	4.714.523.000	7.209.474.580
Jumlah	6.406.779.965	8.926.671.436

Hotel and Restaurant Tax (PB1)
Property tax
Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 4 (2)
Income Tax Article 29
Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

c. Beban pajak final

c. Final taxes expense

	2025	2024	
Beban pajak final	1.732.820.843	242.985.048	Final tax expense
Jumlah	1.732.820.843	242.985.048	Total

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan

d. Income tax benefit (expense)

	2025	2024	
Pajak kini	(4.714.523.000)	(7.209.474.580)	Current tax
Koreksi periode lalu	-	(4.780.124)	Previous period correction
Jumlah beban pajak kini	(4.714.523.000)	(7.214.254.704)	Total current tax
Pajak tangguhan	(2.822.324.508)	329.743.438	Deferred tax
Jumlah	(7.536.847.508)	(6.884.511.266)	Total

e. Pajak kini

e. Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan dengan estimasi penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the profit before income tax and estimated taxable income is as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak penghasilan	48.559.903.038	25.514.113.047	Profit before income tax
Penyesuaian beban (penghasilan) yang telah dikenakan pajak final	(27.130.252.542)	(5.850.021.810)	Adjustment for expense (income) subject to final tax
Laba sebelum pajak penghasilan tidak final	21.429.650.496	31.364.134.857	Profit before income tax expense non-final
Koreksi fiskal			Fiscal corrections
Beda waktu:			Time differences:
Beban penyusutan	-	1.406.204.322	Depreciation expense
Laba kena pajak	21.429.650.496	32.770.339.179	Taxable income
Laba kena pajak - pembulatan	21.429.650.000	32.770.339.000	Taxable income- rounded
Pajak penghasilan kini	4.714.523.000	7.209.474.580	Current income tax

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

e. Pajak kini (lanjutan)

e. Current tax (continued)

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2025 and 2024 the above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

The tax effects of temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

		2025						
		<i>Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to</i>						
		<i>Penghasilan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income</i>						
	<i>Saldo awal/ Beginning</i>	<i>Laba rugi/ Profit or loss</i>		<i>Penyesuaian/ Adjustment</i>	<i>Saldo akhir/ Ending balance</i>			
Aset (liabilitas)							Assets (liabilities)	
							<i>Fixed asset</i>	
Penyusutan aset tetap	2.784.284.557	-	-	(2.784.284.557)	-		<i>depreciation</i>	
Liabilitas imbalan							<i>Post-employee</i>	
pasca kerja	134.318.911	(49.674.754)	(1.712.491)	-	82.931.666		<i>Benefit liabilities</i>	
Penurunan nilai							<i>Impairment of</i>	
piutang	3.334.352	11.634.803	-	-	14.969.155		<i>receivables</i>	
Jumlah	2.921.937.820	(38.039.951)	(1.712.491)	(2.784.284.557)	97.900.821		Total	

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

f. Pajak tangguhan (lanjutan)

f. Deferred tax (continued)

2024					
Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to					
			Penghasilan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir/ Ending balance	
	Saldo awal/ Beginning	Laba rugi/ Profit or loss			
Aset (liabilitas)					Assets (liabilities)
Penyusutan aset tetap	2.474.919.607	309.364.950	-	2.784.284.557	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan					Post-employee
pasca kerja	141.538.045	27.325.147	(34.544.281)	134.318.911	Benefit liabilities
					Impairment of
Penurunan nilai piutang	10.281.011	(6.946.659)	-	3.334.352	receivables
Jumlah	2.626.738.663	329.743.438	(34.544.281)	2.921.937.820	Total

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2025 dan 2024 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi, dan atas penyesuaian tarif pajak telah ditambahkan (dikreditkan) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya.

Deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2025 and 2024 have been calculated taking into account the tax rates that are expected to apply at the time of realization, and the tax rate adjustments have been added (credited) to the statement of profit or loss and other comprehensive income.

g. Surat ketetapan pajak

g. Tax assessment letters

Pajak Penghasilan Badan - 2016

Corporate income tax - 2016

Pada tanggal 16 Maret 2021, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP, dan tanggal 13 Desember 2021, Perusahaan menerima Surat Keputusan Keberatan nomor KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 yang menolak keberatan Perusahaan dan menambah jumlah pajak yang masih harus dibayar atas Masa Pajak 2016 menjadi Rp2.362.264.267.

On March 16, 2021, the Company submitted an objection to the DGT. On December 13, 2021, the Company received the Decision Letter of Objection number KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 which rejected the Company's objection and increased the amount of tax accrued for the 2016 Tax Period to Rp2,362,264,267.

Pada tahun 2021, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebagian SKPKB sebesar Rp1.591.379.565 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka.

In 2021, the Company has paid part of the SKPKB amounting to Rp1,591,379,565 which was recorded in the prepaid tax account.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Surat ketetapan pajak (lanjutan)

Pajak Penghasilan Badan – 2016 (lanjutan)

Pada tanggal 8 Maret 2022, Perusahaan mengajukan banding atas SKPKB nomor 00016/206/16/542/20 berdasarkan Surat nomor 036/DDTC-LIT/III/2022 ke Pengadilan Pajak. DJP mengeluarkan Surat Uraian Banding atas Pengajuan Banding terhadap Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.SUB-38/WPJ.23/2022 tanggal 24 Juni 2022 dengan mengusulkan kepada Pengadilan Pajak untuk menolak permohonan banding Perusahaan dan mempertahankan Keputusan DJP nomor KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021.

Pada tanggal 25 September 2025, Perusahaan mendapatkan putusan pengadilan pajak dengan nomor PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB Tahun 2025 dengan hasil keputusan menolak banding, sehingga Perusahaan harus membayar sisa PPh Kurang Bayar sebesar Rp770.884.702.

Pajak Penghasilan Badan - 2018

Pada tanggal 28 November 2023, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) nomor 00008/206/18/542/23 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp636.116.260 untuk tahun fiskal 2018, yang terdiri atas PPh Badan 2018 dan sanksi administrasi masing-masing sebesar Rp442.731.250 dan Rp193.385.010. Perusahaan telah melakukan pembayaran SKPKB sebesar Rp636.116.260 di tanggal 22 Februari 2024 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka.

27. TAXATION (continued)

g. Tax assessment letters (continued)

Corporate income tax – 2016 (continued)

On March 8, 2022, the Company submitted an appeal against SKPKB No.00016/206/16/542/20 based on Letter number 036/DDTC-LIT/III/2022 to the Tax Court. The DGT issued a Letter of Appeal Description of the Submission of an Appeal against the Director General of Taxes Decree number SUB-38/WPJ.23/2022 dated June 24, 2022 by proposing to the Tax Court to reject the Company's appeal and defend the DGT Decision number KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021.

On September 25, 2025, the Company received a tax court ruling number PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB for 2025, which rejected the appeal, requiring the Company to pay the remaining income tax underpayment of Rp770,884,702.

Corporate income tax - 2018

On November 28, 2023, the Directorate General of Taxes (DGT) issued a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) number 00008/206/18/542/23 stating that the Company underpaid taxes by Rp636,116,260 for the 2018 fiscal year, consisting of 2018 Corporate Income Tax and administrative sanctions of Rp442,731,250 and Rp193,385,010, respectively. The Company has paid the SKPKB of Rp636,116,260 on February 22, 2024, which was recorded in the prepaid tax account.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Surat ketetapan pajak (lanjutan)

Pajak Penghasilan Badan – 2018 (lanjutan)

Pada tanggal 23 Februari 2024, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Tetapi Pengajuan Keberatan tersebut ditolak dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Keberatan nomor KEP-00057/KEB/PJ/WPJ.23/2024 tanggal 22 November 2024. Pada tanggal 18 Februari 2025, Perusahaan mengajukan banding atas SKPKB nomor 00008/206/18/542/23 berdasarkan Surat nomor 007/KEU/SWID/II/2025 ke Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, belum ada jawaban atas Pengajuan Banding dari Pengadilan.

Pajak Penghasilan Badan – 2019

Pada tanggal 11 September 2024, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) nomor 00006/206/19/542/24 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp4.811.903.904 untuk tahun fiskal 2019. Perusahaan telah melakukan pembayaran SKPKB sebesar Rp4.811.903.904 di tanggal 9 Desember 2024 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka dan ditanggal yang sama, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, belum ada jawaban atas Pengajuan Keberatan dari DJP.

i. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

27. TAXATION (continued)

g. Tax assessment letters (continued)

Corporate income tax – 2018 (continued)

On February 23, 2024, the Company filed an objection to the DGT. However, the Objection Submission was rejected with the issuance of Objection Decision Letter number KEP-00057/KEB/PJ/WPJ.23/2024 dated November 22, 2024. On February 18, 2025, the Company filed an appeal against SKPKB number 00008/206/18/542/23 based on Letter number 007/KEU/SWID/II/2025 to the Tax Court. As of the audit date, there has been no response to the Appeal Submission from the Court.

Corporate income tax – 2019

On September 11, 2024, the Directorate General of Taxes (DGT) issued a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) number 00006/206/19/542/24 stating that the Company underpaid taxes by Rp4,811,903,904 for the 2019 fiscal year. The Company has made a payment of the SKPKB of Rp4,811,903,904 on December 9, 2024 which was recorded in the prepaid tax account and on the same date, the Company filed an objection to the DGT. As of the audit date, there has been no response to the Objection Submission from the DGT.

i. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Company submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENDAPATAN USAHA

28. REVENUES

	2025	2024	
<u>Apartemen, kondotel dan vila</u>			<u>Apartments, condotel and villa</u>
Arjuna	63.912.279.791	-	Arjuna
Banyu Bening	2.282.432.432	5.722.979.257	Banyu Bening
The Yudhistira	1.448.714.171	3.537.596.232	The Yudhistira
Subjumlah	67.643.426.394	9.260.575.489	Subtotal
<u>Jasa perhotelan</u>			<u>Revenue from hotel services</u>
The Alana Hotel - Yogyakarta	82.058.720.621	92.949.539.393	The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta	26.592.222.035	33.063.694.830	Innside Hotel - Yogyakarta
Subjumlah	108.650.942.656	126.013.234.223	Subtotal
Jumlah	176.294.369.050	135.273.809.712	Total

Pada tahun 31 Desember 2025 dan 2024, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total pendapatan usaha.

In December 31, 2025 and 2024, there were no customers whose sales value was more than 10% of total revenues.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

29. COST OF REVENUES

	2025	2024	
<u>Apartemen, kondotel dan villa</u>			<u>Apartments, condotel and villa</u>
Arjuna	29.500.794.661	-	Arjuna
Banyu Bening	1.215.391.281	3.829.647.766	Banyu Bening
The Yudhistira	714.097.282	2.751.374.823	The Yudhistira
Subjumlah	31.430.283.224	6.581.022.589	Subtotal
<u>Jasa perhotelan</u>			<u>Hotel services</u>
The Alana Hotel - Yogyakarta	27.628.767.137	29.966.915.771	The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta	9.284.528.205	9.271.874.646	Innside Hotel - Yogyakarta
Subjumlah	36.913.295.342	39.238.790.417	Subtotal
Jumlah	68.343.578.566	45.819.813.006	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, no purchases exceeding 10% of the total cost of revenues were made from any single supplier.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN PENJUALAN

30. SELLING EXPENSES

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	2.288.495.910	2.325.346.688	<i>Salaries and allowances</i>
Promosi	1.305.293.174	1.175.653.987	<i>Promotion</i>
Komisi penjualan	782.736.710	1.077.434.377	<i>Sales commission</i>
Iklan	725.280.819	539.501.458	<i>Advertisement</i>
Event dan pameran	436.175.964	441.114.833	<i>Events and exhibitions</i>
Transportasi	192.240.055	231.734.426	<i>Transportation</i>
Lain-lain	343.277.927	333.103.090	<i>Others</i>
Jumlah	6.073.500.559	6.123.888.859	Total

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	11.818.340.237	13.498.896.202	<i>Salaries and allowances</i>
Penyusutan (Catatan 11)	8.035.267.737	7.974.837.221	<i>Depreciation (Note 11)</i>
Listrik, air, telepon	7.430.179.227	7.781.734.721	<i>Electricity, water, telephone</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	2.820.305.313	3.091.067.905	<i>Maintenance and repair</i>
Manajemen dan strategi	2.445.785.407	3.295.313.997	<i>Management and strategy</i>
Teknologi informasi	1.145.919.463	444.144.549	<i>Information Technology</i>
Jasa pihak ketiga	741.513.117	811.544.545	<i>Third party services</i>
Asuransi	618.561.128	634.681.438	<i>Insurance</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	589.690.513	480.084.551	<i>Property taxes</i>
Administrasi kantor	566.571.958	522.410.980	<i>Office administration</i>
Sumbangan dan entertainment	566.072.679	618.360.325	<i>Donations and entertainment</i>
Transportasi dan perjalanan	278.570.702	418.217.678	<i>Transportation and travel</i>
Amortisasi (Catatan 12 dan 13)	78.415.479	78.745.917	<i>Amortization (Note 12 and 13)</i>
Imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	61.123.946	124.205.214	<i>Employee benefits (Note 22)</i>
Keamanan	42.950.000	29.300.000	<i>Security</i>
Contract services	-	583.808.632	<i>Contract services</i>
Lain-lain	555.740.349	556.042.359	<i>Others</i>
Jumlah	37.795.007.255	40.943.396.234	Total

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

a. Pendapatan lain-lain

	2025	2024
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 22)	286.918.282	-
Sewa	252.397.525	69.348.648
Pemulihan piutang (Catatan 5)	-	31.575.721
Lain-lain	2.593	42.615
Jumlah	539.318.400	100.966.984

Immediate recognition of past service cost (Note 22)
Rent
Recovery of receivables (Note 5)
Others
Total

b. Beban lain-lain

	2025	2024
Beban pembayaran kepada unit pemilik	8.212.101.087	9.402.823.062
Beban penggantian peralatan dan perabot	3.435.959.779	3.924.558.072
Beban penurunan nilai piutang (Catatan 5)	52.885.466	-
Lain-lain	-	626.210
Jumlah	11.700.946.332	13.328.007.344

Other expenses
Payment cost to unit owner
Replacement of furniture and equipment expenses
Impairment expenses for receivables (Note 5)
Others
Total

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City, dimana Perusahaan melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of sharing the profits of the condotel ownership in Graha Indoland and Mataram City, where the Company manages the condotel units owned by the unit owners.

33. LABA PER SAHAM

	2025	2024
Laba tahun berjalan	41.023.055.530	18.629.601.781
Jumlah lembar saham dasar yang beredar	5.385.019.201	5.385.019.201
Laba per saham dasar	7,62	3,46

Profit for the year
Number of basic shares authorized
Basic earnings per shares

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi menjadi saham biasa yang bersifat dilutif.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has no instruments with potentially dilutive ordinary shares.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian pihak berelasi, hubungan dengan Perusahaan,
 dan sifat saldo akun / transaksi adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relationship	Sifat saldo akun dan transaksi/ Nature of account and transaction
1.	PT Saraswanti Utama	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham dan utang lain-lain/ Share capital and other payable
2.	Bogat Agus Riyono	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
3.	PT Dupan Anugerah Lestari	Perusahaan berelasi/ Affiliated Company	Jaminan Perusahaan/ Corporate guarantee
4.	Ir. YN. Hari Hardono	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Jaminan pribadi/ Personal guarantee
5.	Ir. Yahya Taufik	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Jaminan pribadi/ Personal guarantee

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan
 transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai
 berikut:

- a. Pemberian jaminan pribadi
- YN Hari Hardono memberikan jaminan pribadi
 atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari
 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).
- b. Jaminan Perusahaan
- PT Dupan Anugerah Lestari memberikan jaminan
 Perusahaan atas utang bank yang diperoleh
 Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
 (Catatan 21).
- c. Transaksi Penjualan kepada Pihak Berelasi
- Selama tahun 2025, Perseroan melakukan
 transaksi penjualan apartemen kepada beberapa
 anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi
 sebesar Rp4.770.000.000.

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the
 Company and nature of transactions are as follows:

In its business, the Company entered into transactions
 with related parties among others as follows:

- a. Personal guarantee
- YN Hari Hardono provided personal guarantees
 for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri
 (Persero) Tbk (Note 21).
- b. Corporate guarantee
- PT Dupan Anugerah Lestari provided corporate
 guarantees for the bank loan obtained from
 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).
- c. Sales Transactions to Related Parties
- During 2025, the Company conducted apartment
 sales transactions to several members of the Board
 of Commissioners and Board of Directors
 amounting to Rp4,770,000,000.

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

c. Transaksi Penjualan kepada Pihak Berelasi
(lanjutan)

Seluruh transaksi dilakukan secara tunai. Transaksi dilakukan dengan harga pasar sebagaimana yang berlaku kepada pihak ketiga. Tidak terdapat kebijakan harga khusus atau perlakuan istimewa lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat saldo piutang usaha maupun kewajiban lainnya kepada pihak berelasi terkait transaksi ini..

d. Gaji dan tunjangan kepada Dewan Komisaris dan Direksi

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp2.289.053.830 dan Rp3.831.787.549.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas), dan risiko likuiditas.

Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

c. Sales Transactions to Related Parties (continued)

All transactions are conducted in cash. Transactions are conducted at market prices as applicable to third parties. There are no special pricing policies or other preferential treatment.

As of December 31, 2025, there were no outstanding accounts receivable or other liabilities to related parties related to this transaction.

d. Salaries and benefits to the Board of Commissioner and Directors

The total salary and other allowances provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp2,289,053,830 and Rp3,831,787,549 respectively.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES

In their daily business activities, the Company and its subsidiary is exposed to risks. The main risks facing by the Company and its subsidiary arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and commodity price risk) and liquidity risk.

The core function of the Company and its subsidiary's risk management is to identify all key risks for the Company and its subsidiary, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies. The Company and its subsidiary regularly review their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Perusahaan menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Perusahaan memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum manfaat pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan menjadi lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp86.070.600 dan Rp237.024.33, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

The Company uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks, aging analysis for credit risk.

Market risks

Market risk is the risks that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Company is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

Interest rate risk

The Company interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed the Company to fair value interest rate risk.

Sensitivity analysis for interest rate risk

As of December 31, 2025 and 2024, had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit before tax benefit for the year then ended would have been Rp86,070,600 and Rp237,024,332, lower/higher respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Perusahaan terutama sehubungan dengan penggunaan bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat, dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Perusahaan mengantisipasi untuk membuat kontrak dengan kontraktor terkait yang mengikat harga, kuantitas dan tahun pengiriman sesuai kebutuhan Perusahaan.

Kebijakan Perusahaan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan termasuk rekening bank dan deposito berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal di dalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Commodity price risk

The Company exposure to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Company enters into contracts with their suppliers that bind them to a fixed price, quantity and year of delivery based on the needs of the Company.

The Company policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. the Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

The Company exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. the Company monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Company charges penalties to customers for late payments.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat dengan tabel analisis aset keuangan sebagai berikut:

35. *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)*

Credit risk (continued)

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

The Company' exposure to credit risk in financial assets arises from the negligence of third parties with a maximum exposure equal to the value of the recorded instrument with the financial asset analysis table as follows:

2025					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan setara kas	8.828.114.813	-	-	8.828.114.813	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3.048.728.038	-	442.776.568	3.491.504.606	Trade receivables
Piutang lain-lain	53.665.269	-	-	53.665.269	Other receivables
Jumlah	11.930.508.120	-	442.776.568	12.373.284.688	Total
2024					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan setara kas	27.308.639.170	-	-	27.308.639.170	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.657.073.727	-	508.000.848	3.165.074.575	Trade receivables
Piutang lain-lain	53.843.700	-	-	53.843.700	Other receivables
Jumlah	30.019.556.597	-	508.000.848	30.527.557.445	Total

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 :

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Company liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. the Company business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. the Company also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The tables below summarize the maturity profile of the Company financial liabilities based on undiscounted contractual payment as of December 31, 2025 and 2024 :

	2025				
	Dibawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1 – 2 tahun/ <i>1 – 2 years</i>	3 – 5 tahun/ <i>3 – 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>	
Utang usaha/ <i>Trade payables</i>	27.923.183.655	-	-	-	27.923.183.655
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	8.950.796.625	-	-	-	8.950.796.625
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	4.855.938.940	-	-	-	4.855.938.940
Pinjaman bank/ <i>Bank loans</i>	34.300.000.000	63.850.000.000	64.300.000.000	-	162.450.000.000
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	209.598.000	260.975.249	9.514.720	-	562.087.969
Jumlah/<i>Total</i>	76.239.517.220	64.110.975.249	64.391.514.720	-	204.742.007.189

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

	2024				
	Dibawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1 – 2 tahun / <i>1 – 2 years</i>	3 – 5 tahun / <i>3 – 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun / <i>Over 5 years</i>	Jumlah / <i>Total</i>
Utang usaha/Trade payables	9.746.481.008	-	-	-	9.746.481.008
Utang lain-lain/Other payables	12.665.067.629	-	-	-	12.665.067.629
Beban akrual/Accrued expenses	5.552.485.121	-	-	-	5.552.485.121
Pinjaman bank/Bank loans	23.618.000.007	63.850.000.000	70.050.000.000	-	157.518.000.007
Liabilitas sewa/Lease liabilities	497.576.000	157.616.018	91.514.720	372.464.910	1.119.171.648
Jumlah/Total	52.079.609.765	64.007.616.018	70.141.514.720	372.464.910	186.601.205.413

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

Capital management

The primary objective of capital management of the Company is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

As generally accepted practice, the Company evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the statements of financial position.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen permodalan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Jumlah liabilitas	228.891.416.585	240.030.164.450	Total liabilities
Dikurangi kas dan bank	8.828.114.814	27.308.639.170	Less cash and bank
Liabilitas bersih	220.063.301.771	212.721.525.280	Net liabilities
Jumlah ekuitas	275.237.766.326	239.266.467.262	Total equity
Rasio utang terhadap ekuitas	0,80	1,12	Debt-to-equity ratio

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang dicatat di laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 :

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Capital management (continued)

As of December 31, 2025 and 2024 the ratio calculation are as follows:

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Company financial instruments that are carried in the financial statements as of December 31, 2025 and 2024 :

	Nilai tercatat / Carrying amount		Nilai wajar / Fair value		
	2025	2024	2025	2024	
<u>Aset keuangan</u>					<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	8.828.114.814	27.308.639.170	8.828.114.814	27.308.639.170	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3.491.504.606	3.165.074.575	3.491.504.606	3.165.074.575	Trade receivables
Piutang lain-lain	53.665.269	53.843.700	53.665.269	53.843.700	Other receivables
Jumlah	12.373.284.689	30.527.557.445	12.373.284.689	30.527.557.445	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>					<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha	27.923.183.655	9.746.481.008	27.923.183.655	9.746.481.008	Trade payables
Utang lain-lain	8.950.796.625	12.665.067.629	8.950.796.625	12.665.067.629	Other payables
Beban akrual	4.855.938.940	5.552.485.121	4.855.938.940	5.552.485.121	Accrued expenses
Utang bank	162.450.000.000	157.518.000.007	162.450.000.000	157.518.000.007	Bank loans
Liabilitas sewa	562.087.969	1.119.171.648	562.087.969	1.119.171.648	Lease payable
Jumlah	204.742.007.189	186.601.205.413	204.742.007.189	186.601.205.413	Total

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (willing parties) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar, sebaliknya disajikan pada nilai tercatat apabila total tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelompok instrumen keuangan.

Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek. Nilai tercatat dari aset keuangan tidak lancar lainnya mendekati nilai wajarnya karena suku bunga deposito selalu dinilai ulang secara berkala.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

The company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

Financial instruments presented in the statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximations of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments.

The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to their short-term nature. The carrying values of other non-current financial assets approximate their fair values as the time deposit interest rates are reassessed frequently.

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

Nilai tercatat dari pinjaman jangka panjang (selain utang lain-lain jangka panjang) dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala. Nilai wajar dari utang lain-lain jangka panjang ditentukan dengan mendiskonto arus kas masa depan menggunakan tingkat diskonto yang berasal dari transaksi pasar yang dapat diobservasi yang mempunyai syarat, risiko kredit dan periode jatuh tempo yang sama.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

The carrying values of long-term debts (except for long-term other payables) with floating interest rates approximate their fair values as they are reassessed frequently. The fair value of long-term other payables is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with the similar term, credit risk and remaining maturities.

37. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha properti dan perhotelan. Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya. Informasi segmen per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

37. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Company is managed and grouped into property and hotel business divisions. The following segment information is reported based on information used by management to evaluate the performance of each segment and determine the allocation of resources. Segment information as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025			
	Properti/ <i>Property</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan usaha	67.643.426.394	108.650.942.656	176.294.369.050	Revenues
Beban pokok pendapatan	(31.430.283.224)	(36.913.295.342)	(68.343.578.566)	Cost of revenues
Laba bruto	36.213.143.170	71.737.647.314	107.950.790.484	Gross profit
Beban penjualan	(2.009.917.197)	(4.063.583.362)	(6.073.500.559)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(4.891.684.805)	(32.903.322.450)	(37.795.007.255)	General and adm expenses
Beban pajak final	(1.712.903.838)	(19.917.005)	(1.732.820.843)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	(468.384.788)	(13.321.174.001)	(13.789.558.789)	Other income (expenses)
Laba sebelum pajak penghasilan	27.130.252.542	21.429.650.496	48.559.903.038	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan			(7.536.847.508)	Income tax expenses
Laba tahun berjalan			41.023.055.530	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			6.071.559	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			41.029.127.089	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	303.811.645.918	200.317.536.993	504.129.182.911	Segment assets
Liabilitas segmen	40.073.594.632	188.817.821.953	228.891.416.585	Segment liabilities

37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

37. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2024			
	Properti/ <i>Property</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan usaha	9.260.575.489	126.013.234.223	135.273.809.712	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(6.581.022.589)	(39.238.790.417)	(45.819.813.006)	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	2.679.552.900	86.774.443.806	89.453.996.706	Gross profit
Beban penjualan	(2.155.416.450)	(3.968.472.409)	(6.123.888.859)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(6.096.824.236)	(34.846.571.998)	(40.943.396.234)	<i>General and adm expenses</i>
Beban pajak final	(238.485.048)	(4.500.000)	(242.985.048)	<i>Final tax expenses</i>
Pendapatan (beban) lain-lain	(38.848.976)	(16.590.764.542)	(16.629.613.518)	<i>Other income (expenses)</i>
Laba sebelum pajak penghasilan	(5.850.021.810)	31.364.134.857	25.514.113.047	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan			(6.884.511.266)	<i>Income tax expenses</i>
Laba tahun berjalan			18.629.601.781	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			122.475.180	<i>Other comprehensive income</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			18.752.076.961	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	389.607.969.517	89.688.662.195	479.296.631.712	<i>Segment assets</i>
Liabilitas segmen	58.272.687.450	181.757.477.000	240.030.164.450	<i>Segment liabilities</i>

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

1. Pada tanggal 1 Januari 2016 Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia. Jangka waktu waktu perjanjian selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian awal dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu lima (5) tahun dengan biaya negosiasi ulang.
2. Pada tanggal 21 April 2017, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia. Jangka waktu/masa pengoperasian adalah 10 tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.

1. On January 1, 2016 the Company signed a license agreement with PT Archipelago International Indonesia. The term of the agreement is 10 years from the date of the initial agreement and will be automatically extended for a period of five (5) years at a renegotiation fee.
2. On April 21, 2017, the Company signed an addendum to the condotel management agreement and the adoption of the Melia Hotels International system with PT Sol Melia Indonesia. The term/operating period is 10 years from the hotel's operation and can be extended according to the agreement.

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING (lanjutan)

3. Pada tanggal 10 Juni 2024, telah diterbitkannya Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan Golongan C (SKPL-BC) kepada Perusahaan atas kerjasama dengan PT Cemara Makmur Alkindo pada tanggal 25 April 2024. SKPL-BC ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha di Innside by Melia Yogyakarta dengan masa berlaku SKPL-BC ini dari 14 Juni 2024 sampai dengan 4 Juli 2025.
4. Pada tanggal 29 Agustus 2024, telah diterbitkannya Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan Golongan C (SKPL-BC) kepada Perusahaan atas kerjasama dengan PT Sinar Artha Loka pada tanggal 25 Juni 2024. SKPL-BC ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha di The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center dengan masa berlaku SKPL-BC ini dari 5 September 2024 sampai dengan 25 Juni 2026.

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pajak penghasilan badan - 2016

Pada tanggal 2 Januari 2026, Perusahaan mengajukan Surat Permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali ke Direktorat Jenderal Pajak dengan Nomor Surat: 001/DDTC-IC/I/2026 terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor: PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB Tahun 2025.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

40. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 diotorisasi Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab penuh atas penyusunan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan, proses akuntansi dan sistem pengendalian internal Perusahaan.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT (continued)

3. On June 10, 2024, a Certificate of Direct Seller of Alcoholic Beverages Group B and C (SKPL-BC) was issued to the Company based on its collaboration with PT Cemara Makmur Alkindo on April 25, 2024. This SKPL-BC is valid for business activities at Innside by Melia Yogyakarta, with a validity period from June 14, 2024 to July 4, 2025.
4. On August 29, 2024, a Certificate of Direct Seller of Alcoholic Beverages Group B and C (SKPL-BC) was issued to the Company based on its collaboration with PT Sinar Artha Loka on June 25, 2024. This SKPL-BC is valid for business activities at The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, with a validity period from September 5, 2024 to June 25, 2026.

39. SUBSEQUENT EVENT

Corporate income tax - 2016

On January 2, 2026, the Company submitted an Application for Judicial Review and a Statement of Grounds for Judicial Review to the Directorate General of Taxes under Letter Number: 001/DDTC-IC/I/2026 against Tax Court Decision Number: PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB of 2025..

As of the issuance date of the consolidated financial statements, there are no other significant events after the statement of financial position date that affect the financial statements for the period ended December 31, 2025.

40. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The Company's financial statements as of December 31, 2025 were authorized by the Board of Directors of the Company to be issued on March 27, 2026. The Board of Directors of the Company is fully responsible for the preparation, presentation and disclosure of the financial statements, accounting process and the Company's internal control system.

PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Jl. Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sleman, Yogyakarta

Phone : 0274 - 883866

Email : corsec.swid@saraswanti.com

www.saraswantiproperty.com