Annual Report 2025

"Resilience in Transition: **Navigating Sustainable Growth through Diversification"**

Ketangguhan dalam Transisi:
Menavigasi Pertumbuhan Berkelanjutan melalui Diversifikasi



PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

www.bumibenowo.com

PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel Dr. Soetomo,
Kec. Tegalsari, Surabaya

P +62 31 5612227
F +62 31 5652277

www.bumibenowo.com

Tema Laporan Tahunan & Keberlanjutan 2025:

"Resilience in Transition: Navigating Sustainable Growth through Diversification"

(Ketangguhan dalam Transisi: Menavigasi Pertumbuhan Berkelanjutan melalui Diversifikasi)

Alasan Pemilihan Tema

Pemilihan tema ini didasarkan pada tiga pilar utama yang tercermin dalam laporan keuangan dan operasional Perseroan tahun 2025:

1. Manifestasi Ketangguhan (Resilience)

Perseroan telah menunjukkan kemampuan untuk bertahan meski mencatatkan akumulasi kerugian selama enam tahun berturut-turut. Kata "Resilience" mencerminkan komitmen manajemen dan dukungan penuh pemegang saham utama untuk menjaga kelangsungan usaha (going concern) di tengah kondisi keuangan yang menantang.

2. Fase Transisi Strategis (Transition)

Tahun 2025 merupakan titik balik operasional di mana Perseroan berhasil merealisasikan penjualan 1 unit gudang (Unit B3) setelah tiga tahun berturut-turut (2022-2024) tidak mencatatkan penjualan sama sekali. Angka pendapatan yang melonjak sebesar 548,36% dari tahun sebelumnya menjadi Rp 3,19 miliar membuktikan bahwa fase transisi ini mulai membuahkan hasil finansial.

Reasons for Choosing the Theme

This theme was chosen based on three main pillars reflected in the Company's 2025 financial and operational reports:

1. Manifestation of Resilience

The Company has demonstrated its ability to survive despite recording accumulated losses for six consecutive years. The term "Resilience" reflects management's commitment and the full support of its major shareholders to maintain business continuity (going concern) amidst challenging financial conditions.

2. Strategic Transition Phase

2025 marked an operational turning point, with the Company successfully selling one warehouse unit (Unit B3) after three consecutive years (2022-2024) of zero sales. The revenue figure, which surged 548.36% from the previous year to IDR 3.19 billion, demonstrates that this transition phase is beginning to yield financial results.

3. Diversifikasi sebagai Pilar Keberlanjutan (Sustainable Growth)

Keberlanjutan usaha Perseroan kini tidak lagi hanya bergantung pada penjualan aset (land bank), tetapi beralih ke strategi diversifikasi usaha melalui penyewaan gudang.

- Pendapatan sewa meningkat signifikan menjadi Rp 698,5 juta pada tahun 2025.
- Reklasifikasi unit gudang menjadi Properti Investasi (seperti unit A22, A23, A25, dan B21) menunjukkan pergeseran cerdas menuju model bisnis yang menghasilkan pendapatan berulang (recurring income) yang lebih stabil secara jangka panjang.

Pesan Utama yang Diusung

Dalam laporan terintegrasi ini, tema tersebut akan dijabarkan melalui narasi berikut:

- Aspek Ekonomi: Keberhasilan menekan rugi bersih dari Rp 907,2 juta (2024) menjadi Rp 568,7 juta (2025) melalui efisiensi biaya dan strategi pemasaran yang baru.
- Aspek Sosial: Konsistensi dalam menjaga hak-hak 11 karyawan tetap melalui pemenu han liabilitas imbalan pascakerja senilai Rp 213,3 juta.
- Aspek Lingkungan: Tanggung jawab terhadap pengelolaan kawasan melalui alokasi dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang dicatat secara transparan sebagai bentuk komitmen terhadap keberlanjutan area proyek Pergudangan Bumi Benowo.

Pemilihan tema ini akan memberikan sinyal positif kepada investor dan kreditur bahwa Perseroan memiliki peta jalan (roadmap) yang jelas untuk keluar dari tekanan finansial menuju pertumbuhan yang lebih hijau dan stabil.

3. Diversification as a Pillar of Sustainable Growth

The Company's business sustainability no longer relies solely on asset sales (land bank), but has shifted to a business diversification strategy through warehouse leasing.

- *Rental income increased significantly to IDR 698.5 million in 2025.*
- *Reclassification of warehouse units as Investment Properties (such as units A22, A23, A25, and B21) demonstrates a smart shift toward a business model that generates more stable, long-term recurring income.*

Key Messages

In this integrated report, these themes will be elaborated through the following narrative:

- *Economic Aspect: Success in reducing net loss from IDR 907.2 million (2024) to IDR 568.7 million (2025) through cost efficiencies and new marketing strategies.*
- *Social Aspect: Consistency in safeguarding the rights of 11 permanent employees by fulfilling post-employment benefit obligations totaling Rp 213.3 million.*
- *Environmental Aspect: Responsibility for area management through the allocation of Environmental Management Fees (IPL) funds, which are transparently recorded as a commitment to the sustainability of the Bumi Benowo Warehouse project area.*

This theme will send a positive signal to investors and creditors that the Company has a clear roadmap to emerge from financial pressures and move towards greener and more stable growth.

DAFTAR ISI

Table of Content

01 Ikhtisar Kinerja 2025
2025 Performance Overview 2025 06

Ikhtisar Kinerja 2025 / *Performance Overview 2025* 07
Ikhtisar Data Keuangan / *Financial Data Overview* 08
Laporan Arus Kas Konsolidasi / *Consolidated Cash Flow Report* 10
Ikhtisar Saham / *Stock Summary* 13

02 Laporan Manajemen
Management Report 14

Laporan Dewan Komisaris / *Board of Commissioners' Report* 15
Laporan Direksi / *The Board of Directors' Report* 21
Surat Pernyataan Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris / *Statement Letter Of The Members Of The Board Of Directors And The Board Of Commissioners* 24

03 Profil Perusahaan
Company Profile 26

Identitas Perusahaan / *Company Identity* 27
Profil Perusahaan / *Company Profile* 28
Riwayat Singkat Perusahaan / *Brief Company History* 29
Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan / *Vision, Mission, and Values of The Company* 33
Wilayah Operasi / *Operational Areas* 35
Kegiatan Usaha / *Business Activities* 35
Keanggotaan Perseroan dalam Asosiasi / *Company Memberships in Associations* 35

Struktur Organisasi / *Organization Structure of the Company* 36

Profil Dewan Komisaris / *Profile of The Board of Commissioners* 38

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris
/ *Changes in The Composition of The Board of Commissioners* 39

Profil Direksi / *Profile of Directors* 41

Perubahan Struktur Direksi
/ *Changes in the Composition of the Board of Directors* 42

Informasi Pemegang Saham / *Shareholder Information* 44

Kepemilikan Saham Komisaris dan Direksi
/ *Share Ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors* 46

Kronologi Pencatatan Saham / *Share Listing Chronology* 49

04 Pembahasan dan Analisis Manajemen
Management Discussion and Analysis 56

Tinjauan Industri / *Industry Overview* 58

Tinjauan Operasional / *Operational Overview* 59

Tinjauan Keuangan / *Financial Overview* 61

Analisis Laporan Arus Kas / *Cash Flow Statement Analysis* 68

Solvabilitas / *Solvency* 70

Aspek Pemasaran / *Marketing Aspect* 80

05 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance 84

Tata Kelola Perusahaan / *Corporate Governance* 85

Prinsip-Prinsip Tata Kelola / *Principles of Corporate Governance* 85

Rapat Umum Pemegang Saham / *General Meeting of Shareholders* 90

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Tahun 2025
/ *Extraordinary General Meeting of Shareholders 2025* 95

Dewan Komisaris / *Board of Commissioners* 98

DIreksi / *Directors* 106

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris
/ *Nomination and Remuneration of Director and the Board of Commissioners* 115

DAFTAR ISI

Table of Content

Komite Audit / *Audit Committee* 119

Sekretaris Perusahaan / *Corporate Secretary* 128

Unit Audit Internal / *Internal Audit Unit* 131

Profile Unit Audit Internal / *Profil of the Internal Audit Unit* 133

Sistem Pengendalian Internal / *Internal Control System* 135

Manajemen Risiko / *Risk Management* 136

Perkara Penting dan Sanksi Administrasi
/ *Important Matters and Administrative Sanctions* 141

Kode Etik / *Code of Ethics* 141

Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
/ *Implementation of Public Company Governance Guidelines* 146

06 Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report 156

Laporan Keberlanjutan / *Sustainability Report* 156

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan / *Sustainability Performance Overview* 161

Profil Perusahaan / *Company Profile* 164

Tata Kelola Keberlanjutan / *Sustainability Governance* 168

Kinerja Keberlanjutan / *Sustainable Performance* 172

Kinerja Ekonomi / *Economic Performance* 173

Kinerja Lingkungan / *Environmental Performance* 178

Komitmen Mencapai Target Nol Emisi
/ *Commitment to Achieving Net Zero Emissions* 179

Kantor Ramah Lingkungan / *Environmental-Friendly Office* 182

Kinerja Ketenagakerjaan / *Employment Performance* 184

Kesetaraan Kesempatan Bekerja / *Equal Employment Opportunity* 187

Aspek Masyarakat / *Community Aspect* 189

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan
/ *Responsibility of Sustainable Product/Service Development* 193

Lembar Umpan Balik / *Feedback Form [G.2]* 195


PERALATAN



Ikhtisar Kinerja 2025

2025 PERFORMANCE OVERVIEW

IKHTISAR KERJA
OPERATING OVERVIEW

Pendapatan Usaha / *Operating Revenue*

Pada tahun 2025, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp 3,20 miliar, meningkat signifikan sebesar 548,36% dibandingkan tahun 2024 yang mencatatkan pendapatan sebesar Rp 0,49 miliar.

In 2025, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk recorded Operating Revenue of Rp 3.20 billion, a significant increase of 548.36% compared to 2024, which recorded revenue of Rp 0.49 billion.

Rugi Tahun Berjalan / Net Loss for the Year

Perseroan mencatatkan Rugi Tahun Berjalan pada tahun 2025 sebesar Rp 0,57 miliar, yang menunjukkan perbaikan kinerja dengan penurunan rugi sebesar 37,30% dibandingkan dengan tahun 2024 yang mencatatkan rugi sebesar Rp 0,91 miliar.

The Company recorded a net loss for the year in 2025 of Rp 0.57 billion, indicating an improvement in performance with a 37.30% reduction in losses compared to 2024, which recorded a loss of Rp 0.91 billion.

Jumlah Aset / *Total Assets*

Total aset Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp 249,72 miliar, mengalami sedikit penurunan sebesar 0,41%dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp 250,74 miliar.

The Company's total assets in 2025 stood at Rp 249.72 billion, a slight decrease of 0.41% compared to 2024's figure of Rp 250.74 billion.

Liabilitas / *Liabilities*

Jumlah liabilitas Persero an per 31 Desember 2025 mencapai Rp 3,62 miliar, menurun sebesar 11,16% dibandingkan posisi liabilitas tahun 2024 sebesar Rp 4,07 miliar.

The Company's total liabilities as at 31 December 2025 amounted to Rp 3.62 billion, a decrease of 11.16% compared to the 2024 liability figure of Rp 4.07 billion.

Ekuitas / *Equity*

Ekuitas Perseroan pada tahun 2025 mencapai Rp 246,10 miliar , terkoreksi tipis sebesar 0,23% dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp 246,66 miliar.

The Company's equity in 2025 stood at Rp 246.10 billion, a slight decrease of 0.23% compared to 2024's figure of Rp 246.66 billion.

IKHTISAR DATA KEUANGAN / *FINANCIAL DATA OVERVIEW*

dalam Rupiah

Keterangan	2025	2024	2023	*Description*
Pendapatan	3.198.525.553	493.333.331	450.555.555	Revenues-Net
Laba Bruto	961.101.341	451.666.681	382.222.249	Gross Profit
Rugi Tahun Berjalan	(568.786.221)	(907.227.032)	(1.211.181.769)	Profit (Loss) for the Year
Total Rugi Komprehensif	(566.952.537)	(890.636.910)	(1.232.690.750)	Total Comprehensive Income (Loss)
Laba (Rugi) Per Saham (Rupiah Penuh)	(0,118)	(0,189)	(0,252)	Earnings (Loss) per Share (Full Rupiah)
Jumlah Rugi yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Non-Pengendali	(568.786.221)	(907.227.032)	(1.211.181.769)	Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity and Non-Controlling Interests
Jumlah Rugi Komprehensif yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dan Kepentingan Non-Pengendali	(566.952.537)	(890.636.910)	(1.232.690.750)	Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity and Non-Controlling Interests
Jumlah Aset	249.717.240.929	250.738.828.218	251.691.605.707	Total Assets
Jumlah Liabilitas	3.620.020.636	4.074.655.388	4.136.795.967	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	246.097.220.293	246.664.172.830	247.554.809.740	Total Equity

RASIO OPERASIONAL DAN KEUANGAN /
OPERATIONAL AND FINANCIAL RATIOS

Rasio Laba terhadap Jumlah Aset (%)	(0,23%)	(0,36%)	(0,48%)	Profit-to-Total Assets Ratio (%)
Rasio Laba terhadap Ekuitas (%)	(0,23%)	(0,37%)	(0,49%)	Profit-to-Equity Ratio (%)
Rasio Laba terhadap Pendapatan (%)	(17,78%)	(183,90%)	(268,82%)	Profit-to-Revenue Ratio (%)
Rasio Lancar	94,94x	52,23x	51,85x	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	1,47%	1,65%	1,67%	Debt-to-Equity Ratio (%)
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (%)	1,45%	1,63%	1,64%	Debt-to-Total Assets Ratio (%)

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI /
CONSOLIDATED CASH FLOW REPORT

Keterangan	2025	2024	2023	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasional	(627.402.911)	(898.023.382)	(1.519.445.990)	*Cash Flows from Operating Activities*
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	869.525.956	189.067.203	0	*Cash Flows from Investments*
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	0	0	0	*Cash Flows from Financing Activities*
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	242.123.045	(708.956.179)	(1.519.445.990)	*Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalent*
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	340.663.919	1.049.620.098	2.569.066.088	*Cash and Cash Equivalent at Beginning of The Year*
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	582.786.964	340.663.919	1.049.620.098	*Cash And Cash Equivalent At End of The Year*

INFORMASI SAHAM
SHARES INFORMATION

Saham Perseroan mulai resmi tercatat dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia pada 2020 dengan kode saham BBSS, dengan harga penawaran perdana sebesar Rp120 per saham. Sepanjang periode perdagangan tahun 2025, sejak awal tahun hingga penutupan perdagangan pada 30 Desember 2025, saham BBSS tercatat diperdagangkan secara normal dan pernah dikenakan penghentian sementara (suspensi).

The Company's shares were officially listed and traded on the Indonesia Stock Exchange in 2020 under the ticker symbol BBSS, with an initial public offering price of Rp120 per share. Throughout the 2025 trading period, from the start of the year until the close of trading on 30 December 2025, BBSS shares were traded normally and were subject to a temporary suspension.

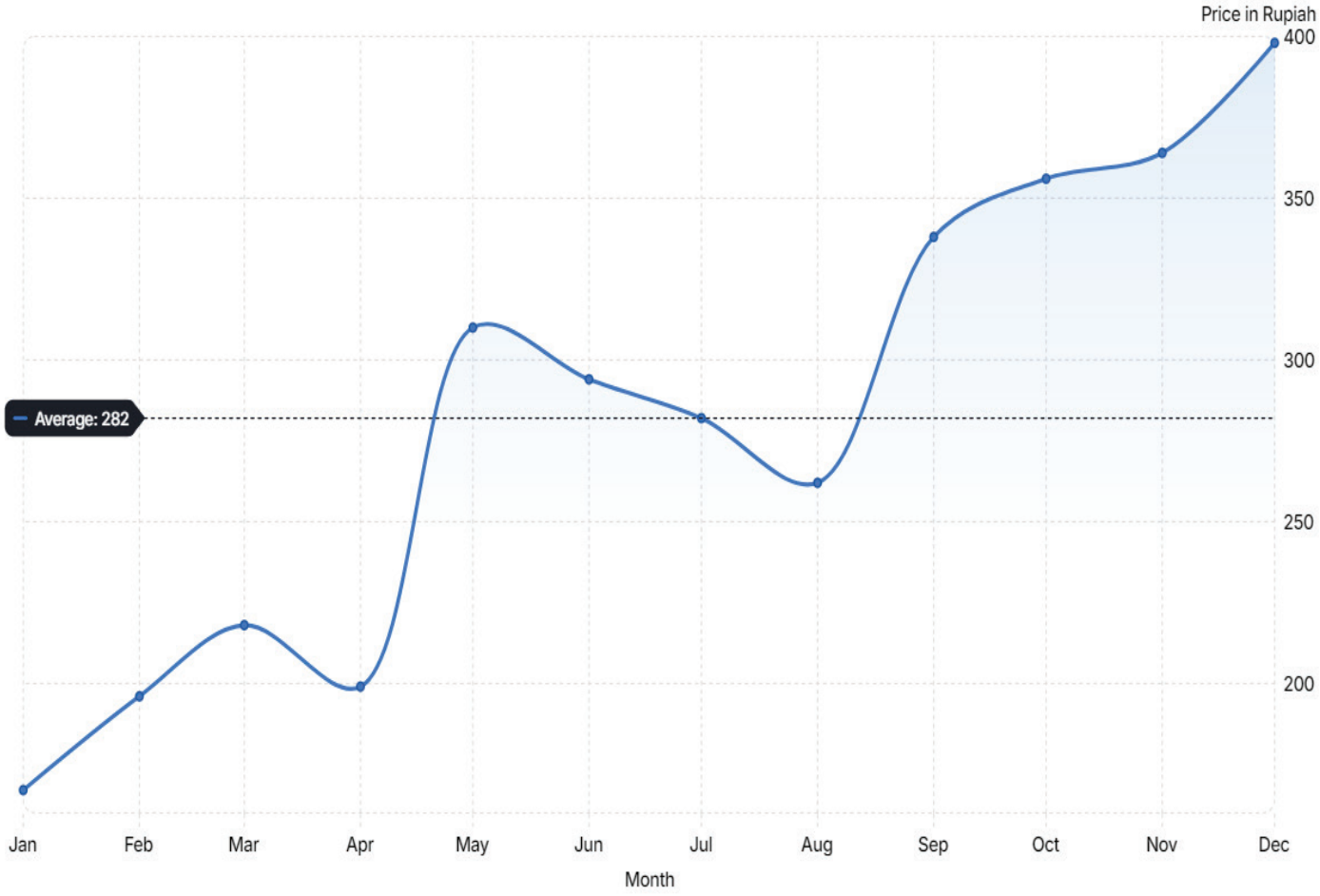
Bursa Efek Indonesia mengumumkan Unusual Market Activity (UMA) pada tanggal 14 Mei 2025 atas perdagangan saham BBSS, Suspensi Cooling Down pada tanggal 22 Mei 2025 atas perdagangan saham BBSS, dan Unusual Market Activity (UMA) pada tanggal 28 Oktober 2025 atas perdagangan saham BBSS.

The Indonesia Stock Exchange announced Unusual Market Activity (UMA) on 14 May 2025 regarding trading in BBSS shares, a Cooling Down Suspension on 22 May 2025 regarding trading in BBSS shares, and Unusual Market Activity (UMA) on 28 October 2025 regarding trading in BBSS shares.

IKHTISAR SAHAM 2025 / *2025 STOCK SUMMARY*

Bulan/ Month	Triwulan /Quarter	Harga per saham (Rupiah) Price per stock (Rupiah)					
		Tertinggi *Highest*	Terendah *Lowest*	Penutupan *Closing*	Jumlah Saham Beredar (Saham) *Number of Outstanding Shares (Shares)*	Volume Perdagangan (Saham) *Trading Volume (Shares)*	Kapitalisasi Pasar (Rupiah) Market Capitalization (Rupiah)
		(Rp)	(Rp)	(Rp)			
Januari		171	146	167	4.800.016.020	3.045,80	801,60
Februari		210	150	196	4.800.016.020	25.130,90	940,80
Maret		236	181	218	4.800.016.020	35.117,20	1.046,40
	I	**236**	**146**	**218**	**4.800.016.020**	**63.293,90**	**1.046,40**
April		222	187	199	4.800.016.020	6.998,10	955,20
Mei		342	184	310	4.800.016.020	160.933,10	1.488,00
Juni		338	250	294	4.800.016.020	15.403,10	1.411,20
	II	**342**	**184**	**294**	**4.800.016.020**	**183.334,30**	**1.411,20**
Juli		358	264	282	4.800.016.020	14.155,00	1.353,60
Agustus		300	236	262	4.800.016.020	26.320,10	1.257,60
September		358	244	338	4.800.016.020	9.874,20	1.622,41
	III	**358**	**236**	**338**	**4.800.016.020**	**50.349,30**	**1.622,41**
Oktober		446	300	356	4.800.016.020	46.456,40	1.708,81
November		456	332	364	4.800.016.020	37.862,00	1.747,21
Desember		484	362	398	4.800.016.020	11.186,40	1.910,41
	IV	**484**	**300**	**398**	**4.800.016.020**	**95.504,80**	**1.910,41**
Kurs Akhir		**484**	**146**	**398**			

IKHTISAR SAHAM 2025 / *2025 STOCK SUMMARY*



INFORMASI EFEK LAINNYA
INFORMATION REGARDING OTHER SECURITIES

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan belum menerbitkan obligasi atau efek lainnya sehingga informasi mengenai jumlah, tingkat bunga, tanggal jatuh tempo dan peringkat obligasi maupun efek lainnya tidak relevan untuk disajikan dalam Laporan Tahunan 2025.

As of December 31, 2025, the Company has not yet issued any bonds or other securities; therefore, information regarding the number, interest rate, maturity date, and rating of bonds or other securities is not relevant to be presented in the 2025 Annual Report.

PERISTIWA PENTING 2025
SIGNIFICANT EVENTS IN 2025

Tidak terdapat peristiwa penting yang terjadi sepanjang tahun 2025.

No important events will occur throughout 2025.

Laporan Manajemen

Management Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS /
BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Dengan penuh rasa tanggung jawab, izinkan kami selaku Dewan Komisaris menyampaikan laporan atas pelaksanaan fungsi pengawasan serta pemberian arahan strategis sepanjang tahun buku 2025. Dalam menjalankan peran tersebut, kami selaku Dewan Komisaris senantiasa berkolaborasi secara konstruktif dengan Direksi untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional Perseroan berjalan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) serta selaras dengan arah dan tujuan strategis jangka panjang Perseroan.

Pandangan atas Prospek Usaha dan Kinerja Perseroan

Dewan Komisaris mencatat bahwa tahun 2025 merupakan tahun transisi yang krusial bagi Perseroan. Setelah tiga tahun berturut-turut tanpa penjualan unit, Perseroan berhasil mencatatkan penjualan 1 unit gudang (Unit B3) yang berkontribusi signifikan pada peningkatan pendapatan sebesar Rp 3,19 miliar, naik tajam dari Rp 493 juta pada tahun 2024.

Meskipun Perseroan masih mencatatkan rugi bersih sebesar Rp 568.786.221, angka ini menunjukkan perbaikan (penurunan rugi) dibandingkan kerugian tahun 2024 yang mencapai Rp 907.227.032. Kami melihat prospek usaha yang lebih stabil melalui strategi diversifikasi pendapatan dari sewa gudang yang meningkat menjadi Rp 698,5 juta.

Dear Shareholders and Valued Stakeholders,

With a strong sense of responsibility, we, the Board of Commissioners, would like to present our report on the performance of our supervisory functions and the provision of strategic guidance throughout the 2025 financial year. In carrying out this role, we, as the Board of Commissioners, have consistently collaborated constructively with the Board of Directors to ensure that all of the Company's operational activities are conducted in accordance with the principles of good corporate governance (GCG) and are aligned with the Company's long-term strategic direction and objectives.

Outlook on the Company's Business Prospects and Performance

The Board of Commissioners notes that 2025 is a crucial transitional year for the Company. Following three consecutive years without any unit sales, the Company successfully recorded the sale of one warehouse unit (Unit B3), which contributed significantly to a revenue increase of Rp 3.19 billion, a sharp rise from Rp 493 million in 2024.

Although the Company still recorded a net loss of Rp 568,786,221, this figure indicates an improvement (reduction in losses) compared to the 2024 loss of Rp 907,227,032. We see a more stable business outlook through a revenue diversification strategy, with warehouse rental income increasing to Rp 698.5 million.

Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi atas langkah-langkah efisiensi dan strategi pemasaran yang berhasil memecah kebuntuan penjualan aset real estat. Direksi telah menunjukkan tanggung jawab penuh dalam penyusunan laporan keuangan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Namun, Dewan Komisaris memberikan catatan kritis terkait Ketidakpastian Material Kelangsungan Usaha, mengingat akumulasi kerugian selama 6 tahun berturut-turut telah mencapai Rp 3,43 miliar. Direksi diharapkan lebih agresif dalam merealisasikan unit yang tersisa (34 unit) untuk memperkuat arus kas operasi yang masih mencatat defisit sebesar Rp 627,4 juta.

Penilaian Terhadap Penerapan Tata Kelola (GCG)

Dewan Komisaris juga menilai bahwa komite-komite di bawah Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya secara efektif dalam mendukung pelaksanaan pengawasan. Peran komite terlihat dalam pengawasan pelaporan keuangan, pengendalian internal, evaluasi penerapan tata kelola perusahaan, serta pengawasan manajemen risiko.

Assessment of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners commends the Board of Directors for the efficiency measures and marketing strategies that have successfully broken the deadlock in the sale of real estate assets. The Board of Directors has demonstrated full responsibility in the preparation of financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

However, the Board of Commissioners has raised a critical note regarding Material Uncertainty over the Company's Going Concern, given that accumulated losses over six consecutive years have reached Rp 3.43 billion. The Board of Directors is expected to be more aggressive in selling the remaining units (34 units) to strengthen the operating cash flow, which still records a deficit of Rp 627.4 million.

Assessment to the Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners also considers that the committees under the Board of Commissioners have carried out their functions and responsibilities effectively in supporting the exercise of oversight. The role of the committees is evident in the oversight of financial reporting, internal control, the evaluation of corporate governance implementation, and risk management oversight.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris secara aktif berinteraksi dengan Direksi melalui berbagai forum, antara lain rapat Dewan Komisaris, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, serta komunikasi strategis secara berkala. Forum-forum tersebut dimanfaatkan untuk membahas perkembangan kinerja Perseroan, evaluasi strategi bisnis, pengelolaan risiko usaha, serta rencana pengembangan usaha ke depan.

Dewan Komisaris menilai bahwa secara umum prinsip-prinsip GCG telah diterapkan, namun perlu ditingkatkan terutama dalam aspek transparansi risiko terkait pinjaman kepada pihak berelasi (PT Graha Makmur Tenteram dan PT Bumi Indra Wisesa) yang menjadi Hal Audit Utama (Key Audit Matter) oleh auditor eksternal.

Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR)

Perseroan terus menjalankan kewajiban sosialnya melalui kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan, termasuk penyediaan Imbalan Pascakerja bagi 11 karyawan tetap sesuai Undang-Undang No. 6 Tahun 2023. Selain itu, Perseroan memastikan pengelolaan lingkungan di area proyek tetap terjaga melalui alokasi dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang dicatat sebagai uang jaminan.

In carrying out its oversight and advisory functions, the Board of Commissioners actively engages with the Board of Directors through various forums, including Board of Commissioners' meetings, joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and regular strategic communications. These forums are utilised to discuss the Company's performance developments, business strategy evaluation, business risk management, and future business development plans.

The Board of Commissioners considers that, in general, the principles of good corporate governance (GCG) have been implemented, but improvements are needed, particularly regarding the transparency of risks associated with loans to related parties (PT Graha Makmur Tenteram and PT Bumi Indra Wisesa), which were identified as Key Audit Matters by the external auditors.

Implementation of Corporate Social Responsibility (CSR)

The Company continues to fulfil its social obligations through compliance with labour regulations, including the provision of Post-Employment Benefits for 11 permanent employees in accordance with Law No. 6 of 2023. Furthermore, the Company ensures that environmental management at project sites is maintained through the allocation of Environmental Management Contribution (IPL) funds, which are recorded as a security deposit.

Pengelolaan Risiko dan Tantangan

Tantangan utama Perseroan adalah risiko likuiditas dan keberlangsungan usaha. Langkah mitigasi yang dilakukan meliputi:

Dukungan Pemegang Saham: Manajemen telah mengamankan komitmen dukungan keuangan penuh dari pemegang saham utama (PT Agung Alam Anugrah) untuk menjaga kelangsungan operasional.

Mitigasi Risiko Kredit: Perseroan menerapkan denda keterlambatan dan pembatalan penjualan untuk meminimalkan kerugian piutang.

Pengelolaan Aset: Melakukan asuransi terhadap aset bangunan dengan nilai pertanggungan Rp 2,4 miliar untuk memitigasi risiko bencana alam dan kebakaran.

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh jajaran manajemen serta karyawan atas kinerja dan dedikasi yang telah diberikan sepanjang tahun 2025. Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan.

Risk Management and Challenges

The Company's primary challenges are liquidity risk and business continuity. Mitigation measures implemented include:

Shareholder Support: Management has secured a commitment for full financial support from the major shareholder (PT Agung Alam Anugrah) to maintain operational continuity.

Credit Risk Mitigation: The Company imposes late payment penalties and sales cancellations to minimise bad debt losses.

Asset Management: The Company has insured its building assets with a coverage value of Rp 2.4 billion to mitigate the risks of natural disasters and fire.

In closing, the Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors, management, and all employees for their performance and dedication throughout 2025. The Board of Commissioners also extends its gratitude to shareholders and all stakeholders for their continued trust and support for the Company.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Drs. Muslich Ramelan

Komisaris Utama
President Commissioner



Drs. Muslich Ramelan

Komisaris Utama

President Commissioner



Felix Soesanto, MBA

Direktur Utama

President Director

LAPORAN DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Dengan penuh rasa tanggung jawab, izinkan kami selaku Direksi menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan sepanjang tahun buku 2025. Dalam menjalankan amanah tersebut, Direksi senantiasa berupaya memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional Perseroan berjalan secara efektif, efisien, dan selaras dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG), serta mendukung pencapaian tujuan strategis jangka panjang Perseroan.

Kinerja Keuangan, Operasional, dan Keberlanjutan

Kinerja Keuangan: Perseroan mencatatkan lompatan pendapatan yang signifikan menjadi Rp 3.198.525.553 , di mana laba bruto meningkat menjadi Rp 961.101.341. Meskipun masih membukukan rugi bersih sebesar Rp 568.786.221, angka ini menunjukkan perbaikan efisiensi dibandingkan rugi tahun 2024 yang sebesar Rp 907.227.032.

Kinerja Operasional: Pada tahun 2025, Perseroan berhasil merealisasikan penjualan 1 unit gudang (Unit B3)setelah tiga tahun sebelumnya tidak terdapat penjualan. Saat ini, persediaan gudang yang belum terjual adalah sebanyak 34 unit.

Kinerja Keberlanjutan: Perseroan terus menjaga stabilitas ketenagakerjaan dengan mempertahankan 11 karyawan tetap dan memastikan pemenuhan kewajiban imbalan pascakerja sesuai regulasi yang berlaku.

Dear Shareholders and Valued Stakeholders,

With a strong sense of responsibility, we, as the Board of Directors, hereby present our report on the management of the Company in the 2025 fiscal year. In carrying out this mandate, the Board of Directors has consistently strived to ensure that all of the Company's operational activities are conducted effectively, efficiently, and in alignment with the principles of good corporate governance (Good Corporate Governance/GCG), while also supporting the achievement of the Company's long-term strategic objectives.

Financial, Operational and Sustainability Performance

Financial Performance: The Company recorded a significant jump in revenue to Rp 3,198,525,553, with gross profit rising to Rp 961,101,341. Although it still recorded a net loss of Rp 568,786,221, this figure indicates an improvement in efficiency compared to the 2024 loss of Rp 907,227,032.

Operational Performance: In 2025, the Company successfully sold 1 warehouse unit (Unit B3) after no sales had been recorded in the previous three years. Currently, there are 34 unsold warehouse units in stock.

Sustainability Performance: The Company continues to maintain employment stability by retaining 11 permanent employees and ensuring compliance with post-employment benefit obligations in accordance with applicable regulations.

Strategi Usaha Perseroan

Efisiensi Biaya: Fokus utama Direksi adalah melakukan efisiensi ketat pada biaya operasional perusahaan.

Diversifikasi Pendapatan: Perseroan memperkuat aliran kas melalui optimalisasi penyewaan gudang (seperti unit A22, A23, A25, dan B21) untuk memitigasi fluktuasi penjualan properti.

Penyelesaian Proyek: Memastikan kelanjutan pengembangan Pergudangan Bumi Benowo Tahap II yang saat ini memiliki nilai aset dalam penyelesaian sebesar Rp 64,9 miliar.

Peluang Bisnis

Permintaan Ruang Logistik: Direksi melihat peluang pada peningkatan kebutuhan sewa gudang, tercermin dari pendapatan sewa yang mencapai Rp 698.525.553 dari berbagai pelanggan korporasi dan individu.

Aset Tanah: Kepemilikan tanah belum dikembangkan seluas 67.652 m2 di Desa Prambangan, Gresik, memberikan ruang pertumbuhan jangka panjang yang besar bagi pengembangan properti logistik di masa depan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan signifikan dalam komposisi Direksi, dan seluruh anggota Direksi tetap menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara kolektif.

The Company's Business Strategy

Cost Efficiency: The Board of Directors' primary focus is on implementing strict cost-saving measures across the company's operational expenses.

Revenue Diversification: The Company is strengthening its cash flow by optimising warehouse lettings (such as units A22, A23, A25 and B21) to mitigate fluctuations in property sales.

Project Completion: Ensuring the continuation of the development of the Bumi Benowo Warehouse Phase II, which currently has assets under construction valued at Rp 64.9 billion.

Business Opportunities

Demand for Logistics Space: The Board sees an opportunity in the growing demand for warehouse rentals, as reflected in rental income of Rp 698,525,553 from various corporate and individual customers.

Land Assets: The ownership of 67,652 m² of undeveloped land in Prambangan Village, Gresik, provides significant long-term growth potential for future logistics property development.

Implementation of Good Corporate Governance

Throughout 2025, there were no significant changes in the composition of the Board of Directors, and all members of the Board continued to carry out their duties and responsibilities collectively.

Direksi juga berkomitmen untuk menerapkan prinsip Good Corporate Governance yang mencakup transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran. Selain itu, Perseroan telah menerapkan Whistleblowing System sebagai sarana pelaporan dugaan pelanggaran dengan menjamin kerahasiaan pelapor.

Dalam proses implementasi strategi, Direksi berperan aktif dalam menilai kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usaha (going concern) di tengah akumulasi kerugian.

Penutup dan Apresiasi

Direksi menyampaikan apresiasi kepada seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan yang diberikan selama masa sulit ini. Kami berkomitmen untuk terus meningkatkan nilai perusahaan melalui transparansi dan tata kelola yang baik. Kami yakin bahwa dengan dukungan penuh dari pemegang saham utama, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk dapat melewati masa transisi ini menuju pertumbuhan yang positif.

The Board of Directors is also committed to implementing the principles of Good Corporate Governance, which encompass transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. Furthermore, the Company has implemented a Whistleblowing System as a means of reporting suspected violations, whilst ensuring the confidentiality of the whistleblower.

During the implementation of the strategy, the Board of Directors plays an active role in assessing the company's ability to maintain its going concern status amidst accumulating losses.

Conclusion and Acknowledgements

The Board of Directors would like to express its appreciation to all stakeholders for the trust placed in us during these difficult times. We are committed to continuing to enhance the company's value through transparency and good governance. We are confident that with the full support of the major shareholders, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk can navigate this transitional period towards positive growth.

Atas Nama Direksi,
On Behalf of the Board of Directors



Felix Soesanto, MBA

Direktur Utama
President Director

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2025 PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA TBK

STATEMENT LETTER OF THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT 2025 PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk has been presented in its entirety, and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Annual Report and Sustainability Report. This statement is made truthfully.

Surabaya, 30 April 2026
Surabaya, April 30, 2026



Drs. Muslich Ramelan
Komisaris Utama
President Commissioner



Felix Soesanto
Direktur Utama
President Director



Alexander
Komisaris
Commissioner



Alberta Soesanto
Direktur
Director


SUPPLIES
LOGISINDO



Profil Perusahaan

COMPANY PROFILE

IDENTITAS PERUSAHAAN

Nama Perusahaan

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Bidang Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup aktivitas Perseroan meliputi bidang real estat.

Cakupan usaha meliputi; usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, 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 gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Alamat Perusahaan

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya

Telepon (031) 561 2227 / (031) 565 2277

Situsweb:

www.bumibenowo.com

Dasar Hukum Pendirian

Akta No. 26, tanggal 5 Juni 1987

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh

Rp 96.000.320.400

CORPORATE IDENTITY

Company Name

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Business Activities

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities covers the real estate sector.

The scope of business includes: the purchase, sale, letting and operation of real estate, whether owned or leased, such as apartment blocks, residential buildings and non-residential buildings (exhibition halls, private storage facilities, shopping centres, malls and others), as well as the provision of houses and flats or apartments, furnished or unfurnished, for permanent use, whether on a monthly or annual basis.

Includes the sale of land, the development of buildings for own operation (for the letting of spaces within such buildings), the subdivision of real estate into plots without land development, and the operation of residential areas for mobile homes.

Address

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya

Telepon (031) 561 2227 / (031) 565 2277

Website:

www.bumibenowo.com

Legal Basis of Establishment

Deed No. 26, dated 5 June 1987

Authorized Share Capital

Rp 96,000,320,400

PROFIL PERUSAHAAN

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk semula didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film berdasarkan akta No. 26, tanggal 5 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya. akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-8210 HT.01.01.TH 87, tahun 1988, tanggal 12 Januari 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan akta No. 13, tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya.

Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09- 0209189 tahun 2024 Tanggal 3 Juni 2024.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup utama kegiatan Perusahaan adalah bidang real estat. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang real estat yaitu membangun pergudangan dengan proyek "Pergudangan Bumi Benowo" di Surabaya.

COMPANY PROFILE

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk was originally established under the name PT Firman Mercu Alam Film pursuant to Deed No. 26, dated 5 June 1987, drawn up before Notary Susanti, S.H., a Notary in Surabaya. This deed of incorporation was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2-8210 HT.01.01.TH 87, 1988, dated 12 January 1988.

The Company's Articles of Association have been amended on several occasions, most recently pursuant to Deed No. 13, dated 31 May 2024, drawn up before Notary Dr. Susanti, S.H., M.Kn., a Notary in Surabaya.

This Deed of Amendment to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to Decision No. AHU-AH.01.09-0209189 of 2024, dated 3 June 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the primary scope of the Company's activities is the real estate sector. At present, the Company's main activity is conducting business in the real estate sector, namely the construction of warehouses under the "Bumi Benowo Warehousing" project in Surabaya.

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Firman Mercu Alam Film" Nomor 26 tanggal 5 Juni 1987, yang diperbaiki dengan Akta Pernyataan Masuk Sebagai Pendiri Perseroan Terbatas "PT Firman Mercu Alam Film" dan Perubahan Anggaran Dasar Nomor 198 tanggal 24 September 1987 serta Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 233 tanggal 23 Desember 1987 yang seluruhnya dibuat di hadapan Susanti, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum Republik Indonesia) No. C2-8210 HT.01.01.Th.87 tanggal 31 Desember 1987, dan yang mana seluruh akta-akta tersebut telah didaftarkan dalam Buku Register di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 60/1988, 61/1988, 62/1988 dan 63/1988, seluruhnya pada tanggal 12 Januari 1988 , serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 1988, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 171.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan. Salah satunya diubah untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, yaitu sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang/Pemilik Saham PT

BRIEF COMPANY HISTORY

The Company was established under the name PT Firman Mercu Alam Film in accordance with the Deed of Incorporation of the Limited Liability Company "PT Firman Mercu Alam Film" No. 26 dated 5 June 1987, as amended by the Deed of Declaration of Admission as a Founder of the Limited Liability Company "PT Firman Mercu Alam Film" and Amendment to the Articles of Association No. 198 dated 24 September 1987, as well as the Deed of Amendment to the Articles of Association No. 233 dated 23 December 1987, all of which were executed before Susanti, S.H., Notary in Surabaya, which have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to the Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia (now the Minister of Law of the Republic of Indonesia) No. C2-8210 HT.01.01.Th.87 dated 31 December 1987, and all of which have been registered in the Register at the Registry of the District Court of Surabaya under Nos. 60/1988, 61/1988, 62/1988 and 63/1988, all on 12 January 1988, and were published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated 9 February 1988, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 171.

Since its establishment, the Company's Articles of Association have undergone several amendments. One such amendment was made to bring them into line with Law No. 1 of 1995 on Limited Liability Companies, as set out in the Minutes of the General Meeting of Shareholders of PT Firman Mercu Alam Film No. 29 dated 3

Firman Mercu Alam Film Nomor 29 tanggal 3 September 1998, yang diperbaiki dengan Akta Perbaikan Nomor 34 tanggal 13 November 2000, yang masing-masing dibuat oleh serta dibuat di hadapan Wachid Hasyim, S.H., Notaris di Surabaya, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-10649 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001, dan perubahan anggaran dasarnya telah dilaporkan serta telah diterima dan dicatat dengan Nomor C-10648 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001 pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, (selanjutnya disebut "Akta No. 34 tanggal 13 November 2000"). Keputusan para pemegang saham Perseroan antara lain telah menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Firman Mercu Alam.

Seluruh Anggaran Dasar Perseroan tersebut juga telah diubah untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Firman Mercu Alam Nomor 124 tanggal 16 September 2014, yang dibuat oleh Ariyani, S.H., Notaris di Kota Surabaya, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-01240.40.27.2014 tanggal 17 September 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0094594.40.80.2014 tanggal 17 September 2014, (selanjutnya dise-

September 1998, amended by Amendment Deed No. 34 dated 13 November 2000, each of which was drawn up by and executed before Wachid Hasyim, S.H., Notary in Surabaya, the deed having received the Approval of the Minister of Justice and Human Rights pursuant to the Decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia No. C-10649 HT.01.04.TH.2001 dated 5 October 2001, and the amendments to its Articles of Association have been reported and have been received and recorded under Number C-10648 HT.01.04.TH.2001 dated 5 October 2001 at the Directorate General of General Legal Administration of the Ministry of Justice and Human Rights, (hereinafter referred to as "Deed No. 34 dated 13 November 2000"). The resolutions of the Company's shareholders included the approval of the change of the Company's name to PT Firman Mercu Alam.

The Company's Articles of Association have also been amended to bring them into line with the provisions of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies ("UUPT") by means of the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Firman Mercu Alam No. 124 dated 16 September 2014, drawn up by Ariyani, S.H., Notary in the City of Surabaya, which deed has received the Approval of the Minister of Law and Human Rights pursuant to Decree No. AHU-01240.40.27.2014 dated 17 September 2014, and has been registered in the Register of Companies under No. AHU-0094594. 40.80.2014 dated 17 September 2014, (hereinafter referred to as "Deed No. 124 dated 16 September 2014"). The Company's shareholders have approved resolutions including the change

but "Akta No. 124 tanggal 16 September 2014"). Para pemegang saham Perseroan telah menyetujui eputusan-keputusan di antaranya perubahan nama Perseroan menjadi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.

Selanjutnya Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 74 tanggal 22 November 2019, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0097836.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU 0226858.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0364205 tanggal 25 November 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0364206 tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0226858.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 (untuk selanjutnya disebut "Akta No. 74 tanggal 22 November 2019").

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan akta No. 13, tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya.

of the Company's name to PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.

Furthermore, the Deed of Declaration of Shareholders' Resolution No. 74 dated 22 November 2019, drawn up before Sugih Haryati, S.H., M.Kn., a Notary in the Province of Banten, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights pursuant to Decision No. AHU-0097836.AH.01.02. 2019 dated 25 November 2019 and registered in the Register of Companies at the Ministry of Law and Human Rights under No. AHU 0226858.AH.01.11.2019 dated 25 November 2019, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights as evidenced by the Letter of Receipt of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0364205 dated 25 November 2019 and has been notified to the Minister of Law and Human Rights as evidenced by the Letter of Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.03-0364206 dated 25 November 2019 and registered in the Register of Companies at the Ministry of Law and Human Rights under No. AHU-0226858.AH.01.11. 2019 dated 25 November 2019 (hereinafter referred to as "Deed No. 74 dated 22 November 2019").

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 13, dated 31 May 2024, drawn up before Notary Dr. Susanti, S.H., M.Kn., a Notary in Surabaya.

1987

PT Firman Mercu Alam Film didirikan.

PT Firman Mercu Alam Film was established.

2000

Perubahan nama PT Firman Mercu Alan Film menjadi PT Firman Mercu Alam.

PT Firman Mercu Alam Film was renamed PT Firman Mercu Alam.

2014

Perubahan nama PT Firman Mercu Alam Film menjadi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.

PT Firman Mercu Alam Film was renamed PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.

2016

Tambahan modal disetor Perseroan sebesar Rp150.000.000,-

Additional paid-up capital of the Company amounting to Rp150,000,000.

2018

Tambahan modal disetor Perseroan sebesar Rp65.080.000.000,-

Additional paid-up capital of the Company amounting to Rp65,080,000,000.

2019

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera berubah menjadi perusahaan terbuka.

Tambahan modal disetor Perseroan sebesar Rp 4.670.000.000,-

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera became a public company.

The Company's paid-up capital was increased by Rp 4,670,000,000.

2020

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk melakukan penawaran saham perdana di Bursa Efek Indonesia pada 15 April 2020.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk conducted its initial public offering on the Indonesia Stock Exchange on 15 April 2020.

VISI, MISI, DAN NILAI PERUSAHAAN

Visi

Menjadi pengembang komplek pergudangan dan komersial yang penuh dedikasi, komitmen, dan tanggung jawab dengan kualitas bertaraf internasional.

Misi

- Membangun kepuasan dan kepercayaan serta menambah nilai investasi konsumen.
- Menjalin hubungan kekeluargaan dengan supplier untuk mencapai keselarasan tujuan konsumen dan perusahaan.
- Membangun lingkungan kerja yang mampu membangkitkan motivasi karyawan untuk bekerja secara profesional.
- Menciptakan lingkungan yang mendukung konsep energi terbarukan.
- Mendukung inovasi dan kreatifitas dalam bidang teknologi digital.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Nilai Inti PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk: "PRIME"

1. Professionalism (Profesionalisme)

Mencerminkan misi perusahaan untuk membangun lingkungan kerja yang memotivasi karyawan bekerja secara profesional. Nilai ini menekankan pada kompetensi, disiplin, dan tanggung jawab dalam memberikan hasil kerja yang memenuhi standar kualitas internasional.

VISION, MISSION, AND VALUES OF THE COMPANY

Vision

To be a dedicated, committed and responsible developer of warehouse and commercial complexes, delivering world-class quality.

Mission

- *Building customer satisfaction and trust, and enhancing the value of customers' investments.*
- *Fostering close relationships with suppliers to ensure alignment between customer and company objectives.*
- *Creating a working environment that i nspires employees to work professionally.*
- *Creating an environment that supports the concept of renewable energy.*
- *Supporting innovation and creativity in the field of digital technology.*

VALUES OF THE COMPANY

Core Values of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk: 'PRIME'

1. Professionalism

Reflects the company's mission to foster a working environment that motivates employees to work professionally. This value emphasises competence, discipline and responsibility in delivering work that meets international quality standards.

2. Reliability (Keandalan & Kepercayaan)

Diambil langsung dari misi untuk membangun kepuasan dan kepercayaan konsumen. Dalam bisnis real estat dan pergudangan, ketepatan waktu pengiriman unit dan legalitas yang bersih adalah kunci utama nilai investasi konsumen.

3. Innovation & Digital Excellence (Inovasi & Keunggulan Digital)

Mendukung misi perusahaan dalam bidang teknologi digital. BBSS tidak hanya sekadar membangun fisik gudang, tetapi juga mengintegrasikan sistem digital dalam pengelolaan logistik atau operasional perusahaan guna meningkatkan efisiensi.

4. Mutual Synergy (Sinergi Saling Menguntungkan)

Merujuk pada misi menjalin hubungan kekeluargaan dengan supplier dan menciptakan keselarasan tujuan. Nilai ini menekankan bahwa keberhasilan perusahaan adalah hasil kolaborasi harmonis antara internal, pemasok, dan mitra bisnis.

5. Eco-Sustainability (Keberlanjutan Berwawasan Lingkungan)

Menjawab misi perusahaan untuk menciptakan lingkungan yang mendukung konsep energi terbarukan. Sebagai pengembang, BBSS berkomitmen bahwa setiap pembangunan yang dilakukan harus meminimalkan dampak negatif terhadap alam dan mendukung efisiensi energi.

2. Reliability

Derived directly from the mission to build customer satisfaction and trust. In the real estate and warehousing sectors, timely delivery of units and a clean legal record are key factors in consumer investment value.

3. Innovation & Digital Excellence

Supporting the company's mission in the field of digital technology. BBSS does not merely construct physical warehouses, but also integrates digital systems into the company's logistics or operational management to enhance efficiency.

4. Mutual Synergy (Mutually Beneficial Synergy)

Refers to the mission of fostering family-like relationships with suppliers and creating alignment of objectives. This value emphasises that the company's success is the result of harmonious collaboration between internal teams, suppliers, and business partners.

5. Eco-Sustainability (Environmental Sustainability)

Addressing the company's mission to create an environment that supports the concept of renewable energy. As a developer, BBSS is committed to ensuring that every development undertaken minimises negative impacts on the environment and supports efficiency

WILAYAH OPERASIONAL

Jawa Timur

KEGIATAN USAHA

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera TBk bergerak dalam bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

KEANGGOTAAN PERSEROAN DALAM ASOSIASI

Saat ini Perseroan telah tergabung dalam beberapa keanggotaan asosiasi, sebagai berikut:

1. Asosiasi Emiten Indonesia sebagai Anggota.
2. Kamar Dagang dan Industri sebagai Anggota.
3. Asosiasi Real Estat Indonesia sebagai Anggota.

Keikutsertaan Perseroan dalam keanggotaan asosiasi memberikan manfaat berupa akses terhadap informasi terkini mengenai perkembangan dunia usaha, serta memperluas jejaring komunikasi dengan sesama anggota dan pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

OPERATIONAL AREAS

East Java

BUSINESS ACTIVITIES

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk operates in the real estate sector, dealing with both owned and leased properties.

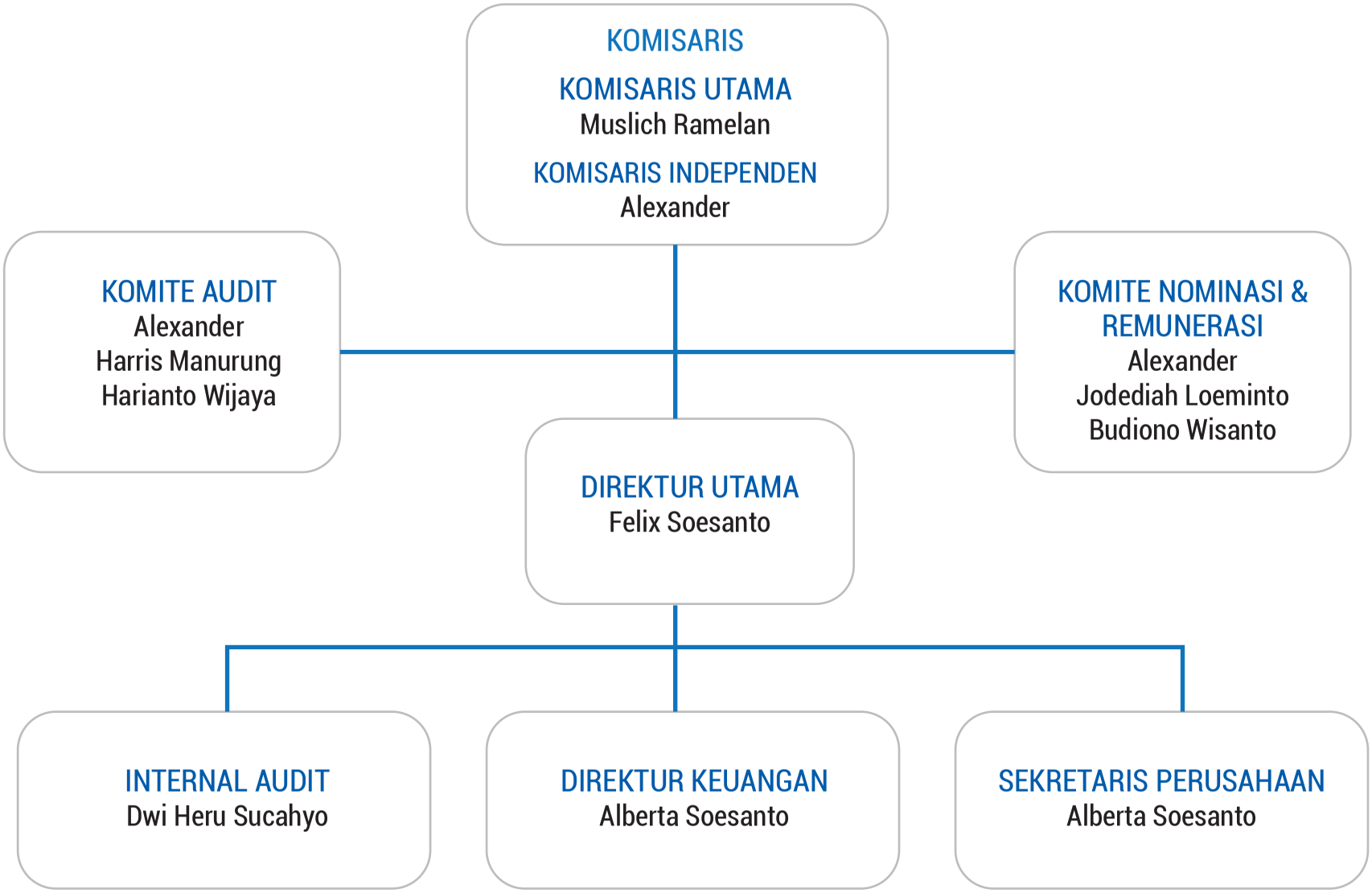
COMPANY MEMBERSHIPS IN ASSOCIATIONS

The Company is currently a member of the following associations:

1. *The Indonesian Issuers Association.*
2. *The Chamber of Commerce and Industry.*
3. *The Indonesian Real Estate Association.*

The Company's participation in association memberships provides benefits such as access to up-to-date information on business developments, as well as the opportunity to expand communication networks with fellow members and parties related to the Company's business activities.

Struktur Organisasi Perusahaan
Company Organizational Structure




BUMI BENOWO

PROFIL DEWAN KOMISARIS
PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 13 tanggal 31 Mei 2024 dibuat oleh Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., susunan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Drs. Muslich Ramelan
Komisaris Utama

Drs. Muslich Ramelan, Warga Negara Indonesia, berusia 75 tahun, berdomisii di Jakarta Solatan.

Beliau memiliki sederet jabatan dan pengalaman antara lain Ketua Umum Asoslasi Profesi Syariah Indonesia: Sekjen Persaudaraan Pengusaha Muslim Nusantara: Anggota Komisi Ekonomi Umat MUl: Anggota Dewan Pengawas Himpunan Sekolah Madrasah Islam Nusantara, Penasehat Asosiasi Startup Indonesia; Pendiri dan Penaschat Yayasan Pengembangan Universitas Brawijaya Abadi.

Alexander
Komisaris

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.

Alexander merupakan Warga Negara Indonesia yang lahir di Medan pada tahun 15 Oktober 1979.

Saat ini juga menjabat sebagai Managing Director PT. Delco Putra Jaya Jakarta (2016 -sekarang), Chief Executive Officer PT. Domuslift Indonesia (2014 - sekarang), Chief Executive Officer PT. Canny Elevator Indonesia (2012-sekarang), Managing Director PT Anugrah Wira Abadi (2009-sekarang), Owner Red Square Group (2009-sekarang), Managing Director PT.

Based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 31 dated May 31, 2024 drawn up by Notary Dr. Susanti, S.H., M.Kn., the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Drs. Muslich Ramelan
President Commissioner

Drs. Muslich Ramelan, an Indonesian national, aged 75, residing in South Jakarta.

He has held a number of positions and has extensive experience, including: Chairman of the Indonesian Sharia Professionals Association; Secretary-General of the Association of Muslim Entrepreneurs of the Archipelago; Member of the Economic Commission of the Muslim Ummah; Member of the Supervisory Board of the Association of Islamic Madrasah Schools of the Archipelago; Advisor to the Indonesian Start-up Association; and Founder and Advisor to the Brawijaya Abadi University Development Foundation.

Alexander
Commissioner

An Indonesian national, aged 47.

Alexander is an Indonesian national born in Medan on 15 October 1979.

He currently also serves as Managing Director of PT Delco Putra Jaya Jakarta (2016–present), Chief Executive Officer of PT Domuslift Indonesia (2014–present), Chief Executive Officer of PT Canny Elevator Indonesia (2012–present),

Delco Agro Nusantara (2007-sekarang), Director PT. Delco Jaya Medan (2005-sekarang) dan Chief Executive Officer PT Fuji Elevator Indonesia (2003 -sekarang).

Meraih gelar Bachelor of Arts in Economics (2000) dari Indiana University dan Master of Arts in Business Administration Tsinghua University (2009).

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025 struktur anggota Dewan Komisaris PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk tidak mengalami perubahan.

Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, baik berupa hubungan keuangan, hubungan keluarga, maupun hubungan kepengurusan, dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan tidak terdapat hubungan afiliasi yang mencakup hubungan keuangan, hubungan keluarga, dan/atau hubungan kepengurusan antara Dewan Komisaris dengan Direksi serta Pemegang Saham Pengendali. Hubungan afiliasi Dewan Komisaris dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali dijelaskan sebagai berikut:

Managing Director of PT Anugrah Wira Abadi (2009–present), Owner of Red Square Group (2009–present), Managing Director of PT Delco Agro Nusantara (2007–present), Director of PT Delco Jaya Medan (2005–present) and Chief Executive Officer of PT Fuji Elevator Indonesia (2003–present).

He holds a Bachelor of Arts in Economics (2000) from Indiana University and a Master of Arts in Business Administration from Tsinghua University (2009).

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, the composition of the Board of Commissioners of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk remained unchanged.

Independence of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has no affiliations—whether financial, family or management-related—with fellow members of the Board of Commissioners, and there are no affiliations involving financial, family and/or management-related ties between the Board of Commissioners and the Board of Directors or the Controlling Shareholders. The affiliations of the Board of Commissioners with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or the Controlling Shareholders are explained as follows:

Hubungan Keuangan, Keluarga & Kepengurusan Dewan Komisaris *Financial, Familial, and Managerial Affiliation of the Board of Commissioners*															
Nama *Name*	Jabatan *Position*	Hubungan Keuangan dengan *Financial Affiliation with*						Hubungan Keluarga dengan *Financial Affiliation with*						Hubungan Kepengu-rusan *Managerial Affiliation*	
		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Direksi *Director*		Pemegang Saham Pengendali *Share holders*		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Direksi *Director*		Pemegang Saham Pengendali *Share holders*			
		Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*
Drs. Muslich Ramelan	Komisaris Utama *President Commissioner*		v		v		v		v		v		v		v
Alexander	Komisaris *Commissioner*		v		v		v		v		v		v		v

PROFIL DIREKSI
PROFILE OF DIRECTORS

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 13 tanggal 31 Mei 2024 dibuat oleh Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Felix Soesanto, B.Sc., MBA
Direktur Utama

Felix Soesanto, B.Sc.,MBA.. Warga Negara Indonesia, berusia 43 tahun, berdomilisi di Jakarta.

Beliau meraih gelar Master Administrasi Bisnis Keuangan dari Kelly School of Business Indiana University.

Saat ini tengah memimpin beberapa perusahaan di antaranya PT Agung Alam Anugrah.

Aktif dalam berbagai asosiasi seperti Junior Chamber International dan Himpunan Pengusaha Muda Indonesia.

Alberta Soesanto
Direktur/Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, berusia 39 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Bsc dari Indiana University, Bloomington pada tahun 2008 dan Double Master Degree on Chemistry and Business Administration dari Versailles University pada tahun 2010.

Sebelumnya menjabat sebagai Fragrance Development Manager di perusahaan multinasional Symrise yang berlokasi di Shanghai dan Singapura serta pernah bekerja di perusahaan customer care seperti Johnson & Johnson dan Wings Group.

Based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 31 dated May 31, 2024 drawn up by Notary Dr. Susanti, S.H., M.Kn., the composition of the Board of Directors is as follows:

Felix Soesanto, B.Sc., MBA
President Director

Felix Soesanto, B.Sc., MBA. An Indonesian national, aged 43, residing in Jakarta.

He holds a Master's degree in Financial Business Administration from the Kelly School of Business at Indiana University.

He currently heads several companies, including PT Agung Alam Anugrah.

He is active in various associations such as Junior Chamber International and the Indonesian Young Entrepreneurs Association.

Alberta Soesanto
Director/Corporate Secretary

An Indonesian national, aged 39, residing in Jakarta. She obtained a BSc from Indiana University, Bloomington in 2008 and a double Master's degree in Chemistry and Business Administration from Versailles University in 2010.

She previously served as Fragrance Development Manager at the multinational company Symrise, based in Shanghai and Singapore, and has also worked at customer care companies such as Johnson & Johnson and Wings Group.

PERUBAHAN STRUKTUR DIREKSI

Selama tahun 2025, tidak terjadi perubahan pada struktur direksi Perseroan.

INDEPENDENSI DIREKSI

Direksi senantiasa menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen, yaitu bebas dari benturan kepentingan yang berpotensi memengaruhi kemampuan Direksi dalam mengambil keputusan secara objektif, mandiri, dan kritis. Direksi memiliki afiliasi yang mencakup hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Direksi lainnya, Komisaris Utama, dan/atau Pemegang Saham Pengendali.

Meskipun terdapat hubungan afiliasi tersebut, Direksi tetap mampu melaksanakan fungsi pengurusan Perseroan secara independen, profesional, dan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Hubungan afiliasi Direksi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, dan/atau Pemegang Saham Pengendali dapat dijelaskan sebagai berikut:

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, there were no changes to the composition of the Board of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consistently carries out its duties and responsibilities independently, free from conflicts of interest that could potentially affect its ability to make objective, autonomous, and critical decisions.

The Board of Directors has affiliations that include financial, managerial, share ownership, and/or familial affiliations with other members of the Board of Directors, the President Commissioner, and/or the Controlling Shareholders.

Notwithstanding such affiliations, the Board of Directors maintains their managerial performance of the Company independently, professionally, and in accordance with the principles of good corporate governance. The affiliations of the Board of Directors with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, and/or the Controlling Shareholders can be described as follows:

Hubungan Keuangan, Keluarga & Kepengurusan Direktur *Financial, Familial, and Managerial Affiliation of the Board of Directors*															
Nama *Name*	Jabatan *Position*	Hubungan Keuangan dengan *Financial Affiliation with*						Hubungan Keluarga dengan *Financial Affiliation with*						Hubungan Kepengu-rusan *Managerial Affiliation*	
		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Direksi *Director*		Pemegang Saham Pengendali *Share holders*		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Direksi *Director*		Pemegang Saham Pengendali *Share holders*			
		Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*
Felix Soesanto	Direktur Utama *President Director*		v	v		v			v	v		v		v	
Alberta Soesanto	Direktur *Director*		v	v		v			v	v		v		v	



IINFORMASI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDER INFORMATION

Komposisi Pemegang Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan, komposisi pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Shareholding Composition

Based on the Company's Shareholders Register, the composition of the shareholders of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk as of December 31, 2025, is as follows:

Nama *Name*	**1 Januari 2025** *1 January 2025*		**31 Desember 2025** *31 December 2025*	
	Jumlah Saham *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan Saham** *Share Ownership Percentage*	**Jumlah Saham** *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan Saham** *Share Ownership Percentage*
	Pemegang saham yang memiliki 5% saham atau lebih: *Share ownership of 5% or more:*			
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	72,92%	3.499.950.000	72,92%
PT Agung Anugrah Investama	796.862.800	16,6%	796.862.800	16,6%
	Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik *Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who hold shares in the Issuer or Public Company*			
Drs. Muslich Ramelan	0	0	0	0
Alexander	0	0	0	0
Felix Soesanto	0	0	0	0
Alberta Soesanto	0	0	0	0
	Kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% *Groups of shareholders, each of whom holds less than 5%*			
Masyarakat	503.203.220	10,48%	503.203.220	10,48%

Made with GAMMA

KEPEMILIKAN SAHAM KOMISARIS DAN DIREKSI
SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Berdasarkan daftar pemegang saham Perseroan, kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada awal dan akhir tahun buku 2025 adalah sebagai berikut:

Based on the Company's shareholders register, the share ownership of the Board of Commissioners and Directors in the beginning and end of fiscal year December 31, 2025, is as follows:

Nama ***Name***	Jabatan ***Position***	1 Januari 2025		31 Desember 2025	
		Jumlah Saham ***Total Shares***	Persentase Kepemilikan Saham ***Share Ownership Percentage***	Jumlah Saham ***Total Shares***	Persentase Kepemilikan Saham ***Share Ownership Percentage***
Felix Soesanto	Komisaris Utama *President Commissioner*	0	0	0	0
Alexander	Komisaris *Commissioner*	0	0	0	0
Felix Soesanto	Direktur Utama *President Director*	0	0	0	0
Alberta Soesanto	Direktur *Director*	0	0	0	0

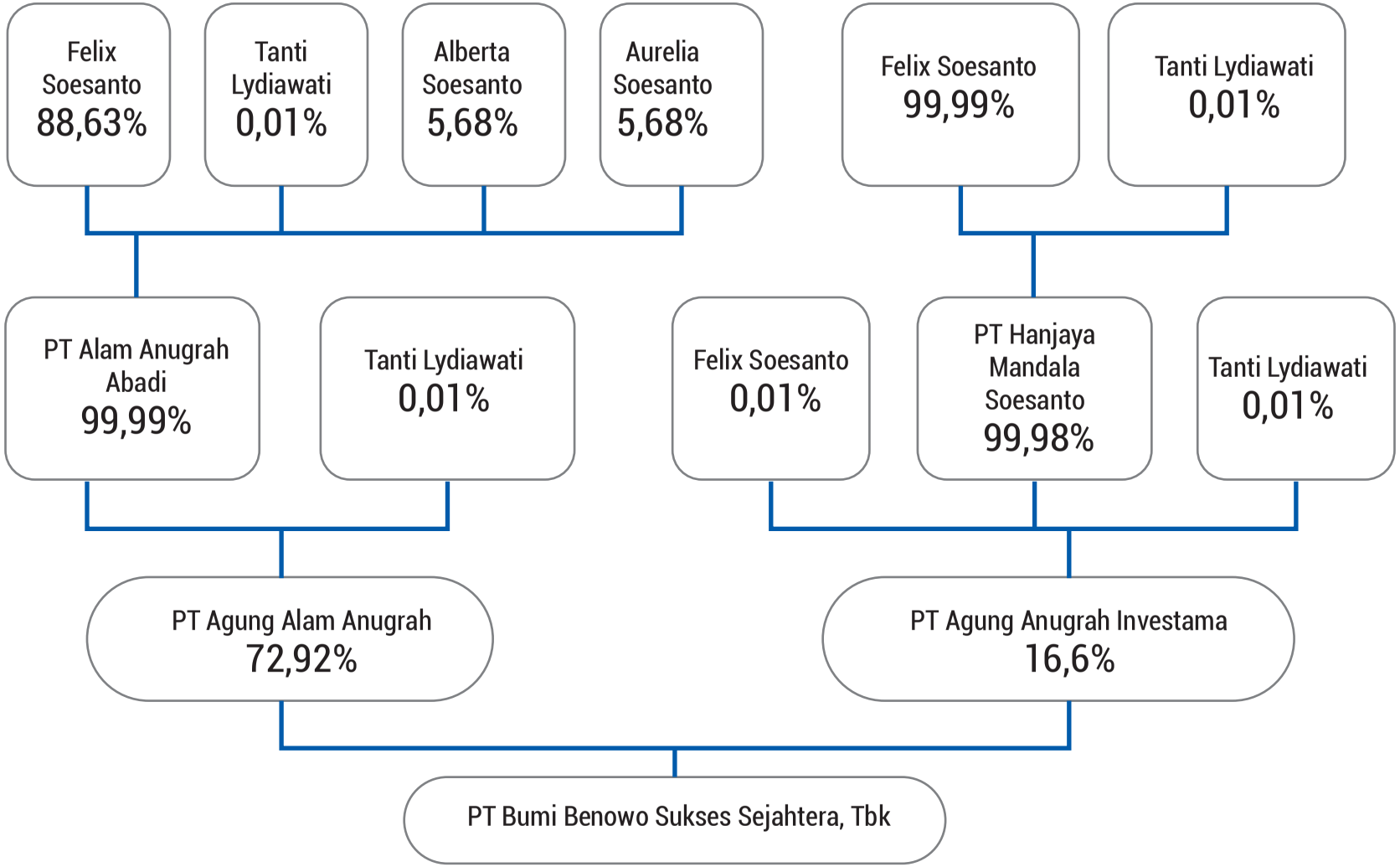
KLASIFIKASI PEMEGANG SAHAM DAN PERSENTASE KEPEMILIKAN PER AKHIR TAHUN BUKU 2025

CLASSIFICATION OF SHAREHOLDERS AND SHARE OWNERSHIP PERCENTAGE BY THE END OF FISCAL YEAR 2025

Pemegang Saham ***Shareholders***	**Jumlah Pemegang Saham** ***Total of Shareholders***	**Jumlah Saham** ***Total Shares***	**Persentase Kepemilikan Saham** ***Share Ownership Percentage***
Institusi Lokal *Local Institution*	3	4.296.862.800	72,92%
Institusi Asing *Foreign Institution*	0	0	0
Individu Lokal *Domestic Individuals*	1.393	503.203.220	10,48%
Individu Asing *Foreigners*	0	0	0
Total	**1.396**	**4.800.016.020**	**100%**

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

INFORMATION REGARDING THE MAJOR AND CONTROLLING SHAREHOLDERS OF THE ISSUER OR PUBLIC COMPANY



KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM | *SHARE LISTING CHRONOLOGY*

Pada tanggal 15 April 2020, Perseroan telah melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering/IPO) dengan menerbitkan sebanyak 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta) saham baru, yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) per saham. Jumlah saham yang ditawarkan tersebut setara dengan 27% dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari portepel Perseroan.

Seluruh saham baru tersebut ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp120 (seratus dua puluh Rupiah) per saham, yang berlaku untuk seluruh saham baru. Dengan demikian, jumlah nilai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebesar Rp156.000.000.000 (seratus lima puluh enam miliar Rupiah).

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif kepada para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan memperoleh 2 (dua) Waran Seri I, di mana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel.

Waran Seri I yang diterbitkan memiliki jangka

On 15 April 2020, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) by issuing 1,300,000,000 (one billion three hundred million) new shares, which are registered ordinary shares with a par value of Rp20 (twenty Rupiah) per share. The number of shares offered is equivalent to 27% of the Company's issued and fully paid-up capital following the Public Offering, which were issued from the Company's treasury shares.

All of these new shares are offered to the public at an Offer Price of Rp120 (one hundred and twenty Rupiah) per share, applicable to all new shares. Consequently, the total value of the Company's Initial Public Offering is Rp156,000,000,000 (one hundred and fifty-six billion Rupiah).

In connection with the Initial Public Offering of Shares, the Company is also issuing 650,000,000 (six hundred and fifty million) Series I Warrants accompanying the Company's New Shares. Series I Warrants are granted free of charge as an incentive to holders of New Shares whose names are recorded in the Shareholders' Register on the Allotment Date. Each holder of 2 (two) New Shares of the Company receives 2 (two) Series I Warrants, whereby each 1 (one) Series I Warrant entitles the holder to purchase 1 (one) new share of the Company issued from the reserve.

The Series I Warrants issued have an exercise period of 6 (six) months. Series I Warrants are securities that entitle the holder to purchase Registered Ordinary Shares with a nominal value of Rp20 (twenty Rupiah) per share, at an

waktu pelaksanaan selama 6 (enam) bulan. Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) per saham, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp200 (dua ratus Rupiah) per saham. Hak tersebut dapat dilaksanakan setelah 6 (enam) bulan sejak tanggal penerbitan, yaitu mulai 15 Oktober 2020 sampai dengan 15 April 2021.

Selama Waran Seri I belum dilaksanakan menjadi saham, pemegang Waran Seri I tidak memiliki hak dan kewajiban sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen. Waran Seri I yang tidak dilaksanakan hingga berakhirnya masa pelaksanaan menjadi kedaluwarsa, tidak bernilai, dan tidak berlaku, serta masa berlakunya tidak dapat diperpanjang. Total hasil pelaksanaan Waran Seri I secara maksimal adalah sebesar Rp 130.000.000.000 (seratus tiga puluh miliar Rupiah).

Per 15 April 2021, jumlah Waran Seri I yang tidak dikonversi tercatat sebanyak 16.020 (enam belas ribu dua puluh) lembar dengan jatuh tempo pelaksanaan Waran Seri I berakhir pada 14 April 2021.

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan dan mencatatkan efek lainnya.

ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI DAN/ ATAU JOINT VENTURES

Per 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki anak perusahaan.

exercise price of Rp200 (two hundred Rupiah) per share. This right may be exercised after 6 (six) months from the date of issue, namely from 15 October 2020 to 15 April 2021.

Until Series I Warrants have been exercised into shares, holders of Series I Warrants do not have the rights and obligations of shareholders, including the right to dividends. Series I Warrants that remain unexercised by the end of the exercise period shall lapse, become worthless and invalid, and their validity cannot be extended. The maximum total proceeds from the exercise of Series I Warrants amount to Rp 130,000,000,000 (one hundred and thirty billion Rupiah).

As at 15 April 2021, the number of unconverted Series I Warrants stood at 16,020 (sixteen thousand and twenty) units, with the exercise period for Series I Warrants expiring on 14 April 2021.

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTINGS

In 2025, the Company did not have a chronology of the issuance and listing of other securities.

SUBSIDIARIES, ASSOCIATES, AND/OR JOINT VENTURES

As at 31 December 2025, the Company had no subsidiaries.

PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Dalam rangka pencapaian visi dan misi Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis yang memiliki peran penting dalam mendukung keberlangsungan dan pertumbuhan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mengelola dan mengembangkan SDM secara profesional, terencana, dan berkelanjutan.

Sistem pengelolaan dan pengembangan SDM Perseroan dilaksanakan secara menyeluruh, dimulai dari proses rekrutmen dan seleksi calon karyawan yang bertujuan untuk memperoleh sumber daya manusia dengan kompetensi, kualifikasi, dan keterampilan yang sesuai dengan kebutuhan dan arah pengembangan Perseroan. Selanjutnya, Perseroan secara berkesinambungan melakukan pengembangan kompetensi karyawan, baik dari aspek teknis maupun non-teknis, melalui program pendidikan dan pelatihan yang diselenggarakan secara berkala.

Pada tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 11 (sebelas) orang, yang terdiri atas berbagai tingkat jabatan, latar belakang pendidikan, kelompok usia, disiplin ilmu, serta jenis kelamin.

Informasi mengenai komposisi karyawan Perseroan berdasarkan kategori jabatan, tingkat pendidikan, status kepegawaian, kelompok usia, aktivitas utama, dan kewarganegaraan disajikan dalam tabel sebagai berikut.

EMPLOYEE COMPETENCY GROWTH AND DEVELOPMENT

In achieving the Company's vision and mission, Human Resources (HR) are a strategic asset with a crucial role in supporting the continuity and growth of the Company's business. Therefore, the Company is committed to managing and developing HR in a professional, planned, and sustainable manner.

The Company's HR management and development system is implemented comprehensively, starting from the recruitment and selection process aimed at acquiring human resources with competencies, qualifications, and skills that align with the Company's needs and development direction. Subsequently, the Company continuously develops employee competencies, both technical and non-technical, through education and training programs conducted on a regular basis.

In 2025, the Company recorded a total of 11 (eleven) employees, comprising various job levels, educational backgrounds, age groups, fields of study, and genders.

Information on the composition of the Company's employees based on job category, education level, employment status, age group, primary activities, and nationality is presented in the table below.

Menurut Jenis Kelamin / *By Gender*		
Gender	**31 Desember 2025**	
	Jumlah / *Total*	**Persen / *Percentage***
Pria	8	72,7
Wanita	3	27,3
Total	11	100

Menurut Jabatan / *By Position*		
Jabatan / *Position*	**31 Desember 2025**	
	Jumlah / *Total*	**Persen / *Percentage***
Direksi / *Director*	2	18
Manajer / *Manager*	1	9
Supervisor / *Supervisor*	-	0
Staf / *Staff*	6	55
Nonstaf / *Non-Staff*	2	18
Total	11	100

Menurut Kewarganegaraan / *By Nationality*		
Kewarganegaraan	**31 Desember 2025**	
Nationality	**Jumlah / *Total***	**Persen / *Percentage***
WNI / *Indonesians*	11	100
WNA / *Foreigner*	-	-
Total	11	100

Menurut Pendidikan / *By Level of Education*		
Pendidikan / *Education*	**31 Desember 2025**	
	Jumlah / *Total*	**Persen / *Percentage***
SD / *Primary School*	-	-
SMP / *Middle School*	-	-
SMA / *High School*	1	9
D1	-	-
D2	-	-
D3	-	-
S1 / *Undergraduate*	6	55
S2 / *Master*	4	36
S3 / *Professor*	-	-
Total	11	100

Menurut Status Kerja / *By Employment Status*		
Status Kerja / *Employment Status*	**31 Desember 2025**	
	Jumlah / *Total*	**Persen / *Percentage***
Tetap / *Permanent*	9	82
Tidak Tetap / *Non-Permanent*	2	18
Total	1	100

Menurut Usia / *By Age*		
Usia / *Age*	**31 Desember 2025**	
	Jumlah / *Total*	**Persen / *Percentage***
< 21	-	-
21 - 30	1	9,1
31 - 35		
36 - 40	2	18,9
41 - 45	3	27
45 - 50		
> 51	5	45
Jumlah	11	100

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia yang disusun berdasarkan kebutuhan organisasi. Program-program tersebut bertujuan untuk meningkatkan kompetensi, keahlian, dan keterampilan karyawan dalam mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing fungsi kerja.

Pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan tersebut melibatkan seluruh divisi dan departemen di lingkungan Perseroan yang mencakup berbagai tingkat jabatan. Segala penetapan jenis dan materi pelatihan disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan kompetensi masing-masing karyawan serta tuntutan operasional Perseroan.

Adapun rincian program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh karyawan Perseroan selama tahun 2025 disajikan sebagai berikut:

In 2025, the Company conducted various Human Resources training and development programs designed based on organizational needs. These programs aimed to enhance employees' competencies, expertise, and skills in support of the execution of their respective job functions and responsibilities.

The implementation of these training and development programs involved all divisions and departments within the Company, covering various job levels. The types and content of the training were tailored to each employee's competency development needs as well as the operational requirements of the Company.

The details of the training and development programs attended by the Company's employees during 2025 are presented as follows:

Pelatihan Sekretaris Perusahaan 2025 / Trainings of Corporate Secretary 2025

Pelatihan / *Trainings*	**Jadwal** *Schedule*	**Lokasi** *Location*	**Penyelenggara** *Host*
Sosialisasi POJK Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, serta SEOJK Nomor 10/SEOJK.04/2025 tentang Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik *Outreach on POJK No. 4 of 2024 concerning Reports on Shareholdings or Any Changes in Shareholdings of Public Companies and Reports on Activities Involving the Pledging of Shares of Public Companies, as well as SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 on the Submission of Reports on Shareholdings or Any Changes in Shareholdings of Public Companies and Reports on Activities Involving the Pledging of Shares of Public Companies Electronically*	19 Desember 2025 December 19, 2025	Daring Online	OJK
Risk and Governance Summit (RGS) Tahun 2025	19 Agustus 2025 August, 19, 2025	Daring Online	OJK

Pelatihan Karyawan

Kegiatan Pelatihan *Trainings Activity*	**Tanggal & Penyelenggara** *Date & Host*	**Jumlah Peserta** *Total Participants*	**Total Jam Pelatihan** *Total Trainings Durations*
Pemasaran Properti / Property Marketing	5 Juni 2025 (Inhouse training)	4	4 jam / 4 hours

Perseroan melakukan penilaian secara berkala terhadap kompetensi yang dimiliki oleh karyawan. Selain itu Perseroan juga selalu melakukan evaluasi terhadap program pelatihan yang dilaksanakan.

The Company conducts regular assessments of the competencies possessed by its employees. In addition, the Company continuously evaluates the training programs that are implemented.

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

PROFESSIONAL INSTITUTIONS SUPPORTING THE CAPITAL MARKET

Akuntan Publik Terdaftar

KAP Maurice Ganda Nainggolan & Rekan
Alamat Epiwalk Office Suites 7th Floor Unit B708 Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. H.R Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan 12430
Telp. 021-299 122 72
Fax. 021-299 124 73

Penugasan berkaitan dengan pelaksanaan audit laporan keuangan tahun 2025 berdasarkan standar audit yang telah ditetapkan dengan fee sebesar Rp 61.050.000

Biro Administrasi Efek

PT Adimitra Jasa Korpora
Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5. Jl. Kirana Avenue III, Kelapa Gading Jakarta Utara 14240
Telp. 021-2974 5222
Fax. 021-2928 9961

Jasa yang diberikan berkaitan dengan administrasi efek saham dan waran Perseroan untuk periode 1 Januari 2024-1 Januari 2025 dengan biaya sebesar Rp 48.840.000

Kustodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Telp. +62 21 515 2855
Fax. +62 21 5299 1199
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5-Jl. Jend. Sudirman kav. 52-53, Jakarta 12190.

Jasa yang diberikan berkaitan dengan penitipan kolektif saham Perseroan untuk tahun 2025 dengan biaya sebesar Rp 12.487.500

Chartered Accountant

KAP Maurice Ganda Nainggolan & Rekan
Alamat Epiwalk Office Suites 7th Floor Unit B708 Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. H.R Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan 12430
Phone. 021-299 122 72
Fax. 021-299 124 73

The engagement relates to the audit of the 2025 financial statements, conducted in accordance with the established auditing standards, with a fee of IDR 61,050,000

Securities Administration Office

PT Adimitra Jasa Korpora
Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5. Jl. Kirana Avenue III, Kelapa Gading Jakarta Utara 14240
Phone 021-2974 5222
Fax. 021-2928 9961

The services provided relate to the administration of the Company's shares and warrants for the period from January 1, 2024, to January 1, 2025, with a fee of IDR Rp 48,840,000

Kustodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Telp. +62 21 515 2855
Fax. +62 21 5299 1199
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5-Jl. Jend. Sudirman kav. 52-53, Jakarta 12190.

The services provided relate to the collective custody of the Company's shares for the year 2025, with a fee of IDR 12,487,500



Pembahasan Dan Analisis Manajemen

DISCUSSION AND MANAGEMENT ANALYSIS


BUMI BENOWO

TINJAUAN INDUSTRI / *INDUSTRY OVERVIEW*

Sektor properti Indonesia pada tahun 2025 menunjukkan karakteristik yang sangat tersegmentasi. Sementara sektor residensial sedang mencari keseimbangan baru di tengah dinamika daya beli, sektor industri dan pergudangan justru melaju kencang sebagai mesin pertumbuhan utama. Proyeksi pertumbuhan sektor logistik sebesar 12,53% merupakan sinyal kuat bagi investor bahwa permintaan akan ruang fungsional tetap tinggi.

Tantangan berupa biaya logistik yang tinggi dan infrastruktur yang belum merata harus dijawab dengan inovasi teknologi dan efisiensi operasional. Peluang terbesar terletak pada pengembangan fasilitas logistik modern di wilayah-wilayah pertumbuhan baru seperti koridor IKN dan hub Jawa Timur yang didorong oleh ledakan e-commerce serta kebutuhan akan rantai pendingin.

Peta persaingan bisnis jual beli pergudangan telah menjadi medan pertempuran bagi modal institusional global yang membawa standar baru dalam hal kualitas bangunan dan keberlanjutan. Namun, peluang bagi investor lokal dan menengah tetap terbuka lebar di wilayah-wilayah penyangga industri seperti Sidoarjo dan Pasuruan, di mana nilai properti masih berada di fase awal pertumbuhan.

Bagi para pelaku bisnis dan investor, tahun 2025 adalah waktu untuk fokus pada efisiensi, konektivitas, dan spesialisasi. Kemampuan untuk mengintegrasikan teknologi digital ke dalam manajemen properti fisik akan menjadi pembeda utama antara pemenang dan pecundang di pasar properti Indonesia yang semakin matang dan kompetitif ini.

Indonesia's property sector in 2025 is highly segmented. Whilst the residential sector is seeking a new equilibrium amidst shifting purchasing power dynamics, the industrial and warehousing sectors are surging ahead as the primary engines of growth. The projected 12.53% growth in the logistics sector sends a strong signal to investors that demand for functional space remains high.

Challenges such as high logistics costs and uneven infrastructure must be addressed through technological innovation and operational efficiency. The greatest opportunities lie in the development of modern logistics facilities in new growth areas such as the IKN corridor and the East Java hub, driven by the e-commerce boom and the need for cold chains.

The competitive landscape of the warehouse property market has become a battleground for global institutional capital, which is setting new standards in terms of building quality and sustainability. However, opportunities for local and mid-market investors remain wide open in industrial hinterland areas such as Sidoarjo and Pasuruan, where property values are still in the early stages of growth.

For business operators and investors, 2025 is the time to focus on efficiency, connectivity and specialisation. The ability to integrate digital technology into the management of physical property will be the key differentiator between winners and losers in this increasingly mature and competitive Indonesian property market.

TINJAUAN OPERASIONAL / *OPERATIONAL OVERVIEW*

Pergudangan Bumi Benowo merupakan kompleks pergudangan eksklusif yang dikembangkan di atas lahan seluas kurang lebih 30 hektare di perbatasan Surabaya dan Gresik. Pergudangan Bumi Benowo memiliki beberapa keunggulan. Pertama, keunggulan lokasi dan aksesibilitas strategis.

Lokasi Bumi Benowo berada di titik lalu lintas industri utama antara Surabaya dan Gresik, yang diperkuat oleh beberapa infrastruktur strategis: Kedua, kedekatan dengan pelabuhan. Hanya berjarak sekitar 3 km dari Pelabuhan Teluk Lamong. Keberadaan flyover Teluk Lamong yang pembangunannya telah mencapai tahap akhir semakin mempermudah akses truk peti kemas. Ketiga, konektivitas jalan tol dan lingkar luar. Pergudangan Bumi Benowo terletak hanya 2 km dari Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) Surabaya dan pintu keluar/masuk Tol Romokalisari. Lokasi ini juga berjarak 7 km dari Tol Margomulyo dan 10 km dari Tol Dupak. Keempat, Pergudangan Bumi Benowo dekat dengan pemain industri besar seperti PT Semen Indonesia Tbk dan PT Petrokimia Gresik (sekitar 5 km).

Selain itu, Pergudangan Bumi Benowo juga memiliki fasilitas dan spesifikasi bangunan modern di mana kompleks ini dirancang dengan standar gudang modern minimalis yang mengutamakan efisiensi operasional bagi tenant. Setiap unit berdiri independen dengan fasilitas ruang kantor internal yang memiliki infrastruktur jalan dengan Right of Way (ROW) jalan selebar 18 meter yang memungkinkan manuver kendaraan berat dan aktivitas bongkar muat yang leluasa. Di samping itu, Pergudangan Bumi Benowo juga dilengkapi CCTV sentral

Bumi Benowo Warehouse is an exclusive warehouse complex developed on a site spanning approximately 30 hectares on the border between Surabaya and Gresik. Bumi Benowo Warehouse offers several key advantages. Firstly, its strategic location and excellent accessibility.

Bumi Benowo is situated at a key industrial transport hub between Surabaya and Gresik, bolstered by several strategic infrastructure links: Second, its proximity to the port. It is located just 3 km from Teluk Lamong Port. The presence of the Teluk Lamong flyover, whose construction is nearing completion, further facilitates access for container trucks. Third, its connectivity to motorways and the outer ring road. The Bumi Benowo warehouse is situated just 2 km from the Surabaya Western Outer Ring Road (JLLB) and the Romokalisari Toll Road entrance/exit. This location is also 7 km from the Margomulyo Toll Road and 10 km from the Dupak Toll Road. Fourthly, the Bumi Benowo Warehouse is close to major industrial players such as PT Semen Indonesia Tbk and PT Petrokimia Gresik (approximately 5 km).

In addition, Bumi Benowo Warehousing features modern facilities and building specifications; the complex has been designed to meet minimalist modern warehouse standards, prioritising operational efficiency for tenants. Each unit stands independently with internal office space facilities, featuring road infrastructure with an 18-metre-wide Right of Way (ROW) that allows for the manoeuvring of heavy vehicles and unrestricted loading and unloading activities. Furthermore, Pergudangan Bumi Benowo is equipped with 24-hour central CCTV

24 jam dan manajemen profesional yang menjamin kawasan "Bebas Kuli Bongkar," sehingga menciptakan lingkungan kerja yang kondusif.

Perseroan menunjukkan resiliensi di tengah tantangan ekonomi. Pada laporan tahun penuh 2025, perusahaan mencatatkan perbaikan kinerja dengan penurunan rugi bersih menjadi Rp 568,8 juta dibandingkan rugi Rp 907,2 juta pada tahun sebelumnya.

Secara strategis, pengembangan Bumi Benowo juga diproyeksikan untuk mendukung peran Surabaya sebagai penopang industri nasional seiring dengan pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) ke Kalimantan Timur. Integrasi dengan jalur logistik utama ke arah timur Indonesia menjadikan kawasan Benowo sebagai pilihan investasi dengan potensi apresiasi nilai properti yang kuat, tercermin dari harga di Benowo yang tercatat 7,2% lebih tinggi dibandingkan wilayah Asemrowo.

Sepanjang tahun 2025, prospek usaha yang lebih stabil melalui strategi diversifikasi pendapatan dari sewa gudang yang meningkat menjadi Rp 698,5 juta. Fokus utama Perseroan adalah melakukan efisiensi ketat pada biaya operasional perusahaan. Perseroan memperkuat aliran kas melalui optimalisasi penyewaan gudang untuk memitigasi fluktuasi penjualan properti dan memastikan kelanjutan pengembangan Pergudangan Bumi Benowo Tahap II yang saat ini memiliki nilai aset dalam penyelesaian sebesar Rp 64,9 miliar.

and professional management that ensures a "Labourer-Free" zone, thereby creating a conducive working environment.

The company has demonstrated resilience amidst economic challenges. In its full-year 2025 report, the company recorded an improvement in performance, with a reduction in net loss to Rp 568.8 million compared to a loss of Rp 907.2 million in the previous year. Strategically, the development of Bumi Benowo is also projected to support Surabaya's role as a pillar of the national industry following the relocation of the National Capital (IKN) to East Kalimantan. Integration with the main logistics routes towards eastern Indonesia makes the Benowo area an investment choice with strong potential for property value appreciation, as reflected in prices in Benowo, which are recorded as being 7.2% higher than those in the Asemrowo area.

Throughout 2025, the business outlook is expected to be more stable through a revenue diversification strategy, with warehouse rental income increasing to Rp 698.5 million. The Company's primary focus is on implementing strict cost efficiencies in operational expenses. The Company is strengthening cash flow through the optimisation of warehouse rentals to mitigate fluctuations in property sales and ensure the continued development of the Bumi Benowo Warehouse Phase II project, which currently has assets under construction valued at Rp 64.9 billion.

Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp 85,3 miliar, menurun 3,44%, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 88,3 miliar. Penurunan aset lancar sebesar kurang lebih Rp 3,03 miliar terutama disebabkan oleh persediaan aset real estat yang turun dari Rp 71,19 miliar menjadi Rp 69,06 miliar. Hal ini dipicu oleh adanya penjualan 1 unit gudang (Unit B3) serta reklasifikasi unit gudang yang disewakan (Unit A-23 dan A-25) dari persediaan menjadi properti investasi. Selain itu, juga karena terjadi penurunan saldo karena adanya pembayaran/penyelesaian piutang dari PT Graha Makmur Tenteram sebesar Rp 300.000.000.

Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp 164,4 miliar, meningkat sebesar 1,24%, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 162,4 miliar.

Peningkatan ini didorong oleh properti investasi yang meningkat dari Rp 6,19 miliar menjadi Rp 8,24 miliar. Penyebab utamanya adalah strategi diversifikasi perusahaan dengan menyewakan unit gudang, sehingga unit tersebut direklasifikasi dari persediaan menjadi properti investasi. Selain itu, dalam munculnya akun baru Aset Hak-Guna senilai Rp 60 juta hasil dari pengakuan perpanjangan sewa kantor perusahaan untuk tahun 2026 sesuai PSAK 116.

Current Assets

The Company's current assets stood at Rp 85.3 billion, a decrease of 3.44% compared to the previous year's figure of Rp 88.3 billion. The decrease in current assets of approximately Rp 3.03 billion was primarily due to a reduction in real estate inventory, which fell from Rp 71.19 billion to Rp 69.06 billion. This was triggered by the sale of one warehouse unit (Unit B3) and the reclassification of leased warehouse units (Units A-23 and A-25) from inventory to investment property. Furthermore, it was also due to a decrease in the balance resulting from the payment/settlement of receivables from PT Graha Makmur Tenteram amounting to Rp 300,000,000.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets stood at Rp 164.4 billion, an increase of 1.24% compared to the previous year's figure of Rp 162.4 billion.

This increase was driven by investment property, which rose from Rp 6.19 billion to Rp 8.24 billion. The main reason for this was the company's diversification strategy involving the leasing of warehouse units, resulting in these units being reclassified from inventory to investment property. Additionally, a new account for Leasehold Rights was recognised, amounting to Rp 60 million, arising from the recognition of the extension of the company's office lease until 2026 in accordance with PSAK 116.

Total Aset

Total aset Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp 249,7 miliar, mengalami sedikit penurunan sebesar 0,41% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp 250,7 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut berfokus pada pos-pos aset lancar, seperti penurunan persediaan aset real estat dan penurunan piutang lain-lain pihak berelasi.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2025, jumlah liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp 898,4 juta, menurun sebesar 46,88%, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 1,69 miliar. Penurunan ini terutama didorong oleh penurunan signifikan pada Utang Usaha Pihak Ketiga yang berkurang dari Rp 712 juta menjadi hanya Rp 1,21 juta, yang menunjukkan adanya pelunasan kewajiban kepada pemasok (seperti PT Fortuna Kontraktor).

Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang pada 2025 tercatat sebesar Rp 2,72 miliar, meningkat sebesar 14,18% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp 2,38 miliar. Kenaikan dipicu oleh pertumbuhan Uang Jaminan (Security Deposits) dari penyewa gudang yang meningkat seiring bertambahnya unit yang disewakan.

Total Assets

The Company's total assets in 2025 stood at Rp 249.7 billion, representing a slight decrease of 0.41% compared with the 2024 figure of Rp 250.7 billion. The main reasons for this decrease were centred on current assets, such as a reduction in real estate inventory and a decrease in other receivables from related parties.

Current Liabilities

In 2025, short-term liabilities stood at Rp 898.4 million, a decrease of 46.88% compared to the previous year's figure of Rp 1.69 billion. This decrease was primarily driven by a significant reduction in Trade Payables to Third Parties, which fell from Rp 712 million to just Rp 1.21 million, indicating the settlement of obligations to suppliers (such as PT Fortuna Kontraktor).

Non-Current Liabilities

Long-term liabilities in 2025 stood at Rp 2.72 billion, an increase of 14.18% compared with the previous year's figure of Rp 2.38 billion. This increase was driven by growth in security deposits from warehouse tenants, which rose in line with the increase in the number of units let.

Total Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan di tahun 2025 tercatat sebesar Rp 3,62 miliar, menurun sebesar 11,16%, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 4,07 miliar. Penurunan ini disebabkan karena penurunan pada utang usaha pihak ketiga, pelunasan kewajiban kepada pemasok, dan pertumbuhan uang jaminan.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 246 miliar, turun sebesar 0,23%, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 246,7 miliar. Ekuitas perusahaan relatif stabil namun mengalami penurunan karena saldo laba (defisit). Akumulasi kerugian meningkat dari (Rp 2,86 miliar) menjadi (Rp 3,43 miliar). Hal ini disebabkan oleh rugi bersih tahun berjalan 2025 sebesar Rp 568,8 juta. Meski masih rugi, angka ini lebih baik dibandingkan rugi tahun 2024 yang mencapai Rp 907 juta.

Total Liabilities

The Company's liabilities in 2025 stood at Rp 3.62 billion, a decrease of 11.16% compared with the previous year's figure of Rp 4.07 billion. This decrease was due to a reduction in trade payables to third parties, the settlement of obligations to suppliers, and an increase in cash deposits.

Equity

The Company's equity stood at Rp 246 billion, down by 0.23% compared with the previous year's figure of Rp 246.7 billion. The Company's equity remained relatively stable but declined due to the retained losses (deficit). Accumulated losses increased from (Rp 2.86 billion) to (Rp 3.43 billion). This was due to a net loss for the current year 2025 of Rp 568.8 million. Although the Company is still making a loss, this figure is an improvement compared to the loss in 2024, which stood at Rp 907 million.

Dalam Rupiah/*In Rupiah*

Uraian / Description	Realisasi 2025 Realization 2025	Target 2025 Target 2025	Pencapaian Realisasi terhadap Target Realization to Target
Pendapatan / Revenue	3.198.525.553	2.500.000.000	128%
Laba Operasi / Operational Profit	(743.328.759)	(1.000.000.000)	135%
Laba Bersih / Net Profit	(568.786.221)	(700.000.000)	124%
Struktur Modal / Capital Structure	249.717.240.929	249.000.000.000	100,29%

Target / Proyeksi yang Ingin Dicapai Perusahaan Paling Lama Satu Tahun Mendatang
Targets/Projections the Company Aims to Achieve for the Next Year

Uraian / Description	Realisasi 2025 / Realization 2025	Target 2026 / Target 2026
Pendapatan / Revenue	3.198.525.553	3.500.000.000
Laba Operasi / Operational Profit	(743.328.759)	(500.000.000)
Laba Bersih / Net Profit	(568.786.221)	(400.000.000)
Struktur Modal / Capital Structure	249.717.240.929	250.000.000.000

Laporan Laba Rugi Komprehensif / *Comprehensive Income Statement*

Tabel berikut merupakan ikhtisar laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan tahun 2025 dibandingkan tahun 2024.

The following table provides a summary of the Company's profit and loss statement and other comprehensive income for 2025 compared to 2024.

Dalam Rupiah/*In Rupiah*

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan / Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	3.198.525.553	493.333.331	2.705.192.222	548,35%	Revenues
Beban Pokok Penjualan	(2.237.424.212)	(41.666.650)	(2.195.757.562)	5.270,00%	Cost of Sales
Laba bruto	961.101.341	451.666.681	509.434.660	112,79%	Gross Profit
Beban Umum Adminis-trasi	(1.704.430.100)	(1.542.540.929)	(161.889.171)	10,49%	Expenses
Pendapatan bersih lain-lain	306.895.093	224.313.881	82.581.212	36,81%	Other Income-Net
Rugi sebelum Pajak	(436.433.666)	(866.560.367)	430.126.701	(49,64%)	Loss before Tax
Beban Pajak Final	(132.352.555)	(40.666.665)	(91.685.890)	225,46%	Final Tax Expenses
Rugi Tahun Berjalan	(568.786.221)	(907.227.032)	338.440.811	(37,30%)	Loss for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	1.833.684	16.590.122	(14.756.438)	(88,95%)	Other Comprehensive Income
Jumlah Rugi Komprehensif	(566.952.537)	(890.636.910)	323.684.373	(36,34%)	Comprehensive Income for The Year
Rugi Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada: *Total Loss for the Current year Attributable to:*					
Pemilik Entitas Induk	(568.786.221)	(907.227.032)	338.440.811	(37,30%)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	Non-Controlling Interests
Jumlah Rugi Tahun Berjalan	(568.786.221)	(907.227.032)	338.440.811	(37,30%)	Total Loss for the Year
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada: *Total Comprehensive Income for the Current Year Attributable to:*					
Pemilik Entitas Induk	(566.952.537)	(890.636.910)	323.684.373	(36,34%)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	Non-Controlling Interests
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(566.952.537)	(890.636.910)	323.684.373	(36,34%)	Total Comprehensive Loss for the Year
Rugi Per Saham Dasar	(0,118)	(0,189)			Loss per Share

Pendapatan

Perseroan mencatatkan pendapatan di tahun 2025 sebesar Rp 3,2 miliar, naik 548,35% atau setara Rp 2,7 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 493 juta. Kenaikan signifikan karena realisasi penjualan unit gudang senilai Rp 2,5 miliar dan peningkatan pendapatan dari sewa gudang juga meningkat menjadi Rp 698,5 juta dibandingkan tahun sebelumnya yang hanya Rp 493 juta.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan tercatat sebesar minus Rp 2,2 miliar di tahun 2025, meningkat sebesar 5.270% atau setara minus Rp 2,2 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 41,7 juta. Peningkatan ini terutama sejalan dengan adanya aktivitas penjualan unit gudang. Beban pokok pendapatan pada 2025 mencakup biaya perolehan tanah sebesar Rp 1,45 miliar dan bangunan sebesar Rp 708 juta atas unit yang terjual. Terdapat pula beban penyusutan properti investasi senilai Rp 78 juta.

Laba Bruto

Laba bruto untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2025 mencapai Rp 961 juta, meningkat 112,79% atau sebesar Rp 509 juta dari laba bruto periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 452 juta. Meskipun beban pokok naik tajam, margin dari penjualan unit gudang dan peningkatan pendapatan sewa berhasil mendorong Laba Bruto menjadi Rp 961 juta dari sebelumnya Rp 452 juta.

Revenue

The Company recorded revenue of Rp 3.2 billion in 2025, an increase of 548.35%—or Rp 2.7 billion—compared with the previous year's figure of Rp 493 million. This significant increase was driven by the sale of warehouse units worth Rp 2.5 billion and a rise in revenue from warehouse rentals, which also increased to Rp 698.5 million compared to the previous year's figure of just Rp 493 million.

Cost of Revenue

The Company's cost of revenue was recorded at a loss of Rp 2.2 billion in 2025, an increase of 5,270%—or a loss of Rp 2.2 billion—compared with the previous year's figure of Rp 41.7 million. This increase is primarily attributable to the sale of warehouse units. Cost of revenue in 2025 included land acquisition costs of Rp 1.45 billion and building costs of Rp 708 million for the units sold. There was also a depreciation charge on investment property amounting to Rp 78 million.

Gross Profit

Gross profit for the period ending 31 December 2025 reached Rp 961 million, an increase of 112.79% or Rp 509 million compared to the gross profit for the period ending 31 December 2024 of Rp 452 million. Although cost of sales rose sharply, margins from warehouse unit sales and increased rental income successfully drove gross profit to Rp 961 million from the previous Rp 452 million.

Rugi Sebelum Pajak

Posisi rugi sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2025 mencapai Rp 436 juta. Angka tersebut mengalami kenaikan sebesar Rp 430 juta atau naik 49,64% dari laba sebelum pajak periode yang berakhir 31 Desember 2024 senilai Rp 866 juta. Kerugian sebelum pajak mengecil secara signifikan dari Rp 866 juta menjadi Rp 436 juta didorong oleh peningkatan laba bruto dan adanya pendapatan lain-lain bersih sebesar Rp 307 juta. Meskipun demikian, terdapat kenaikan beban umum dan administrasi menjadi Rp 1,7 miliar.

Rugi Tahun Berjalan

Pada tahun 2025, laba tahun berjalan tercatat sebesar Rp 569 juta, menurun 37,3% atau setara Rp 338 juta, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 907 juta. Penurunan kerugian ini merupakan dampak positif dari penjualan gudang yang sempat absen selama tiga tahun berturut-turut sebelum 2025. Namun, terdapat penambahan beban pajak final yang naik menjadi Rp 132 juta seiring meningkatnya transaksi penjualan dan sewa.

Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan tercatat sebesar Rp 567 juta, menurun sebesar 36,34% atau setara Rp 338 juta, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 891 juta. Angka ini sedikit lebih rendah dari rugi tahun berjalan karena adanya penghasilan komprehensif lain dari pengukuran kembali imbalan pasti sebesar Rp 1,8 juta.

Loss Before Tax

The pre-tax loss for the period ending 31 December 2025 amounted to Rp 436 million. This figure represents an increase of Rp 430 million, or 49.64%, compared to the pre-tax profit of Rp 866 million for the period ending 31 December 2024. The pre-tax loss decreased significantly from Rp 866 million to Rp 436 million, driven by an increase in gross profit and net other income of Rp 307 million. However, there was an increase in general and administrative expenses to Rp 1.7 billion.

Loss for the Year

In 2025, profit for the year stood at Rp 569 million, a decrease of 37.3%—or Rp 338 million—compared with the previous year's figure of Rp 907 million. This reduction in losses was a positive outcome of the sale of a warehouse, which had been absent from the accounts for three consecutive years prior to 2025. However, there was an increase in final tax expenses, which rose to Rp 132 million in line with the rise in sales and rental transactions.

Total Comprehensive Loss for the Year

The comprehensive loss for the current year stood at Rp 567 million, a decrease of 36.34%—or Rp 338 million—compared with the previous year's figure of Rp 891 million. This figure is slightly lower than the loss for the current year due to other comprehensive income arising from the remeasurement of defined benefit plans amounting to Rp 1.8 million.

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS / *CASH FLOW STATEMENT ANALYSIS*

Secara keseluruhan, posisi arus kas perusahaan menunjukkan pemulihan likuiditas yang positif di tahun 2025. Kemampuan perusahaan untuk kembali mencatatkan penjualan gudang telah menjadi mesin utama dalam memperbaiki arus kas operasional. Selain itu, kelangsungan kas perusahaan sangat didukung oleh penagihan piutang dari pihak-pihak berelasi. Meskipun saldo kas akhir tahun (Rp 582,7 juta) masih relatif kecil dibandingkan skala aset perusahaan, tren transisi dari penurunan kas di tahun 2024 menjadi kenaikan kas di tahun 2025 mengindikasikan bahwa strategi manajemen untuk melakukan efisiensi dan fokus pada penjualan mulai membuahkan hasil.

Overall, the company's cash flow position indicates a positive recovery in liquidity in 2025. The company's ability to resume warehouse sales has been the primary driver in improving operating cash flow. Furthermore, the company's cash flow is strongly supported by the collection of receivables from related parties. Although the year-end cash balance (Rp 582.7 million) remains relatively small compared to the scale of the company's assets, the trend of transitioning from a decline in cash in 2024 to an increase in cash in 2025 indicates that management's strategy to improve efficiency and focus on sales is beginning to bear fruit.

Uraian	31 Desember 2025	31 Desember 2024	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi (Cash Flows From Operating Activities)			
Kas yang Dihasilkan Dari Operasi	(495.050.356)	(857.356.717)	Cash Generated From Operations
Kas Bersih dari Aktivitas Operasional	(627.402.911)	(898.023.382)	Net Cash From Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi (Cash Flows From Investing Activities)			
Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	869.525.956	189.067.203	Net Cash From Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan (Cash Flows From Financing Activities)			
Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	0	0	Net Cash From Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Kas dan Setara Kas	242.123.045	(708.956.179)	Increase (Decrease) In Cash And Equivalents
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	340.663.919	1.049.620.098	Cash And Equivalents At Beginning Of Year
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	582.786.964	340.663.919	Cash And Equivalents At End Of Year

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Meskipun masih mencatat angka negatif sebesar Rp (495.050.356), posisi kas yang dihasilkan dari operasi tahun 2025 jauh lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan terjadi lonjakan signifikan pada penerimaan kas dari pelanggan yang mencapai Rp 3,15 miliar (naik dari Rp 413 juta di 2024). Kenaikan penerimaan ini sangat membantu menutupi biaya operasional tunai perusahaan.

Pada tahun 2025, kas bersih yang digunakan untuk operasi adalah sebesar Rp (627.402.911). Meskipun penerimaan dari pelanggan naik drastis, perusahaan juga harus melakukan pembayaran pajak penghasilan yang lebih besar, yaitu Rp 132.352.555 (naik dari Rp 40,6 juta di 2024) seiring dengan meningkatnya aktivitas penjualan unit gudang.

Secara tren, efisiensi operasional dan keberhasilan penjualan satu unit gudang di tahun 2025 telah berhasil menekan defisit kas operasional sebesar kurang lebih Rp 270 juta dibandingkan tahun 2024, yang menunjukkan arah pemulihan likuiditas yang positif.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas masuk bersih dari aktivitas investasi meningkat pesat pada tahun 2025. Peningkatan ini disebabkan oleh penagihan/penerimaan pelunasan piutang lain-lain dari pihak berelasi sebesar Rp 869.525.956. Secara spesifik, perusahaan menerima pelunasan dari PT Graha Makmur Tenteram sebesar Rp 300.000.000. Penerimaan ini meningkat signifikan dibandingkan tahun 2024 yang hanya sebesar Rp 189.067.203.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Tidak terdapat aktivitas kas pada pos pendanaan baik di tahun 2025 maupun 2024.

Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 2025 dan 2024, perusahaan tidak melakukan transaksi pendanaan besar seperti penarikan pinjaman bank baru, pelunasan utang jangka panjang, penerbitan saham baru (Initial Public Offering atau waran tambahan), maupun pembagian dividen tunai kepada pemegang saham. Struktur modal saham tetap stabil di angka Rp 96.000.320.400 selama kedua periode tersebut.

Cash Flows From Operating Activities

Although it still recorded a negative figure of Rp (495,050,356), the cash position generated from operations in 2025 was significantly better than in the previous year. This was due to a significant surge in cash receipts from customers, which reached Rp 3.15 billion (up from Rp 413 million in 2024). This increase in receipts has been instrumental in covering the company's cash operating costs.

In 2025, net cash used in operations amounted to Rp (627,402,911). Although receipts from customers rose sharply, the company also had to make a larger income tax payment, namely Rp 132,352,555 (up from Rp 40.6 million in 2024) in line with increased sales activity of warehouse units.

Trending, operational efficiency and the success of warehouse unit sales in 2025 have succeeded in reducing the operating cash deficit by approximately Rp 270 million compared to 2024, indicating a positive trend towards liquidity recovery.

Cash Flows from Investing Activities

Net cash inflows from investing activities increased significantly in 2025. This increase was due to the collection/receipt of settlement of other receivables from related parties amounting to Rp 869,525,956. Specifically, the company received a settlement from PT Graha Makmur Tenteram amounting to Rp 300,000,000. This receipt represents a significant increase compared to 2024, when the figure stood at just Rp 189,067,203.

Cash Flows From Financing Activities

There were no cash flows from financing activities in either 2025 or 2024.

This indicates that during 2025 and 2024, the company did not undertake any major financing transactions such as taking out new bank loans, repaying long-term debt, issuing new shares (Initial Public Offering or additional warrants), or distributing cash dividends to shareholders. The share capital structure remained stable at Rp 96,000,320,400 throughout both periods.

SOLVABILITAS / *SOLVENCY*

Solvabilitas Perusahaan

Perseroan melakukan analisis solvabilitas untuk mengukur kapasitas Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Kinerja Perseroan dalam memenuhi kewajiban utang selama dua tahun terakhir diuraikan sebagai berikut:

The Company's Solvency

The Company conducts a solvency analysis to measure its ability to meet all short-term and long-term obligations. The Company's performance in fulfilling its debt obligations over the past two years is outlined as follows:

Dalam Juta Rupiah/In Million Rupiah

Uraian	2025	2024	Description
Jumlah Aset	249.717.240.929	250.738.828.218	Total Assets
Jumlah Liabilitas	3.620.020.636	4.074.655.388	Total Liabilities
Liabilitas Bersih (Jumlah Liabilitas Dikurangi Kas dan Setara kas)	3.037.233.672	3.733.991.469	
Jumlah Ekuitas	246.097.220.293	246.664.172.830	Total Equity
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset	1,45%	1,63%	Debt to Asset Ratio
Rasio Liabilitas Bersih terhadap Ekuitas	1,23%	1,51%	Net Debt to Equity Ratio

Berdasarkan laporan keuangan tahun 2025, Debt to Asset Ratio (DAR) perusahaan pada tahun 2025 sebesar 1,45% dibandingkan tahun 2024 sebesar 1,63%. Angka 1,45% di tahun 2025 menunjukkan posisi yang sangat aman, di mana hanya sekitar 1,5% dari total aset perusahaan yang merupakan utang. Penurunan rasio dari 1,63% menjadi 1,45% menunjukkan bahwa perusahaan semakin tidak bergantung pada pendanaan eksternal/utang dalam mengelola asetnya.

Di sisi lain, Net Debt to Equity Ratio menunjukkan tren yang positif dengan mengalami penurunan dari 1,51% pada tahun 2024 menjadi 1,23% pada tahun 2025. Angka 1,23% mencerminkan struktur permodalan yang sangat kuat dan sehat. Meskipun perusahaan masih mengalami kerugian operasional, fakta bahwa rasio ini sangat rendah dan terus menurun menunjukkan bahwa risiko kebangkrutan akibat beban utang sangat minim. Perusahaan memiliki bantalan modal (ekuitas) yang sangat besar untuk menutupi seluruh kewajibannya. Secara keseluruhan, kedua rasio ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki profil risiko keuangan yang sehat dan struktur modal yang prudent.

According to the 2025 financial statements, the company's Debt-to-Asset Ratio (DAR) in 2025 stood at 1.45%, compared with 1.63% in 2024. The figure of 1.45% in 2025 indicates a very secure position, where only around 1.5% of the company's total assets consist of debt. The decrease in the ratio from 1.63% to 1.45% indicates that the company is becoming less reliant on external funding/debt in managing its assets.

On the other hand, the Net Debt to Equity Ratio shows a positive trend, having decreased from 1.51% in 2024 to 1.23% in 2025. The figure of 1.23% reflects a very strong and healthy capital structure. Although the company is still incurring operating losses, the fact that this ratio is very low and continues to decline indicates that the risk of bankruptcy due to debt burdens is minimal. The company possesses a substantial equity buffer to cover all its liabilities. Overall, these two ratios indicate that the Company has a sound financial risk profile and a prudent capital structure.

Dalam Juta Rupiah/In Million Rupiah

Uraian	2025	2024	Description
Pendapatan	3.198.525.553	493.333.331	Revenue
Rugi Bersih	(568.786.221)	(907.227.032)	Net Loss
Jumlah Liabilitas	3.620.020.636	4.074.655.388	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	246.097.220.293	246.664.172.830	Total Equity
Jumlah Aset	249.717.240.929	250.738.828.218	Total Assets
Rasio Laba terhadap Jumlah Aset	(0,23%)	(0,36%)	Return on Assets

Kinerja profitabilitas Perseroan tahun 2025 menunjukkan perbaikan pada ketiga rasio utama. Rasio Laba (Rugi) terhadap Aset (ROA) Perseroan tercatat sebesar (0,23%), membaik dari (0,36%) pada tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun pemanfaatan aset belum menghasilkan laba bersih, tingkat kerugian per setiap rupiah aset yang dikelola mulai berkurang. Sementara itu, Rasio Laba (Rugi) terhadap Ekuitas (ROE) Perseroan tercatat sebesar (0,23%). Karena nilai liabilitas sangat kecil dibandingkan ekuitas, angka ROE hampir sama dengan ROA, yang menandakan risiko keuangan dari utang sangat rendah. Di sisi lain, Rasio Laba (Rugi) terhadap Pendapatan (Net Profit Margin) mengalami perbaikan drastis dari (183,90%) menjadi (17,78%). Pada tahun 2024, beban operasional jauh melampaui pendapatan, namun pada tahun 2025, pendapatan yang jauh lebih besar mampu menutupi sebagian besar beban pokok dan operasional, sehingga margin kerugian mengecil secara signifikan.

The Company's profitability performance in 2025 showed an improvement across all three key ratios. The Company's Return on Assets (ROA) stood at (0.23%), an improvement from (0.36%) in 2024. This indicates that although the utilisation of assets has not yet generated a net profit, the level of loss per rupiah of assets under management has begun to decrease. Meanwhile, the Company's Return on Equity (ROE) stood at (0.23%). As liabilities are very small compared to equity, the ROE figure is almost identical to the ROA, indicating that the financial risk from debt is very low. On the other hand, the Net Profit Margin has improved drastically from (183.90%) to (17.78%). In 2024, operating expenses far exceeded revenue; however, in 2025, significantly higher revenue was able to cover the majority of cost of goods sold and operating expenses, resulting in a significant reduction in the loss margin.

Likuiditas

Rasio lancar digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar yang tersedia. Pada tahun 2025, Perseroan berhasil meningkatkan efisiensi. Rasio lancar meningkat sangat tajam dari 52,23 kali pada tahun 2024 menjadi 94,94 kali pada tahun 2025. Meskipun aset lancar sedikit menurun, penurunan kewajiban jangka pendek yang jauh lebih besar membuat posisi likuiditas perusahaan menjadi sangat kuat secara matematis. Angka 94,94 kali menunjukkan bahwa perusahaan memiliki Rp 94,94 aset lancar untuk menjamin setiap Rp 1 utang jangka pendeknya, yang mengindikasikan risiko gagal bayar jangka pendek yang sangat rendah.

Liquidity

The current ratio is used to measure a company's ability to meet its short-term liabilities using its available current assets. In 2025, the Company succeeded in improving its efficiency. The current ratio rose sharply from 52.23 times in 2024 to 94.94 times in 2025. Although current assets declined slightly, the far greater reduction in short-term liabilities made the company's liquidity position mathematically very strong. The figure of 94.94 times indicates that the company has Rp 94.94 in current assets to cover every Rp 1 of short-term debt, suggesting a very low risk of short-term default.

Dalam Juta Rupiah/In Million Rupiah

Uraian	2025	2024	Description
Jumlah Aset Lancar	85.293.660.570	88.328.880.410	Total Current Assets
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	898.422.321	1.691.153.308	Total Current Liabilities
Rasio Lancar	94,94 kali	52,23 kali	Current Ratio

Kolektibilitas Piutang

Pada tahun 2024 rata-rata periode penagihan piutang yaitu 179,58 hari. Periode penagihan sangat lama karena pendapatan pada tahun tersebut sangat rendah (hanya dari sewa), sementara saldo piutang PPN dari penjualan masa lalu masih cukup tinggi. Rata-rata periode penagihan piutang menunjukkan terjadi perbaikan kualitas penagihan yang sangat signifikan pada tahun 2025 di mana rata-rata periode penagihan piutang menjadi 16,44 hari. Hal ini disebabkan oleh melonjaknya angka penjualan (sebagai pembagi) serta adanya penagihan piutang lama yang berhasil dilakukan oleh manajemen. Secara teknis, penurunan periode penagihan ini menunjukkan bahwa Perseroan jauh lebih efektif dalam mengelola arus kas dari piutangnya pada tahun 2025 dibandingkan tahun sebelumnya.

Ada pun informasi mengenai tingkat kolektibilitas piutang Perseroan selama dua tahun terakhir disajikan pada tabel berikut:

Receivables Collectibility

In 2024, the average accounts receivable collection period was 179.58 days. The collection period was very long because revenue in that year was very low (consisting solely of rental income), whilst the VAT receivables balance from past sales remained quite high. The average accounts receivable collection period indicates a very significant improvement in collection quality in 2025, where the average accounts receivable collection period fell to 16.44 days. This was due to a surge in sales figures (as the denominator) as well as the successful collection of old receivables by management. Technically, this reduction in the collection period indicates that the Company was far more effective in managing cash flow from its receivables in 2025 compared to the previous year.

Information regarding the Company's receivables collectability rates over the past two years is presented in the following table:

Dalam Juta Rupiah/In Million Rupiah

Uraian	2025	2024	Description
Piutang Usaha Pihak Berelasi	0	0	Trade Receivables from Related Parties
Piutang Usaha Pihak Ketiga	144.055.297	242.951.635	Trade Receivables from Third Parties
Piutang Usaha - Bersih	144.055.297	242.951.635	Trade Receivables – Net
Penjualan Bersih	3.198.525.553	493.333.331	Net Sales
Rata-rata Periode Penagihan Piutang (hari)	16,44 Hari	179,58 Hari	Average Receivables Collection Period (days)

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Dalam pengelolaan permodalannya, Perseroan senantiasa menjaga rasio permodalan pada tingkat yang sehat sebagai bagian dari upaya mendukung keberlangsungan kegiatan usaha serta memaksimalkan nilai tambah bagi para pemegang saham, dengan tetap mempertimbangkan kondisi perekonomian yang berlaku. Pengelolaan permodalan tersebut dilakukan secara hati-hati guna memastikan bahwa struktur keuangan Perseroan tetap stabil dan mampu mendukung kebutuhan operasional maupun pengembangan usaha.

Perseroan juga berusaha mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain dengan menyisihkan dari modal ditempatkan dan disetor penuh sebagai dana cadangan yang tidak dapat didistribusikan kepada pemegang saham. Namun, karena kondisi keuangan, hal tersebut tidak bisa dilaksanakan pada tahun 2025.

Perseroan memiliki kebijakan dan strategi khusus dalam mengelola permodalan perusahaan. Pertama, keberlangsungan usaha. Tujuan utama manajemen risiko modal adalah memastikan perusahaan mampu melanjutkan keberlangsungannya sebagai going concern. Kedua, optimalisasi keuntungan.

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

In managing its capital, the Company consistently maintains a healthy capital ratio as part of its efforts to support the sustainability of its business activities and maximise value for shareholders, whilst taking into account prevailing economic conditions. This capital management is carried out with due care to ensure that the Company's financial structure remains stable and capable of supporting both operational needs and business development.

The Company also endeavours to comply with applicable laws and regulations, including by setting aside a portion of its issued and fully paid-up capital as a reserve fund that cannot be distributed to shareholders. However, due to financial conditions, this could not be implemented in 2025.

The Company has specific policies and strategies for managing its capital structure. Firstly, business continuity. The primary objective of capital risk management is to ensure the Company is able to continue as a going concern. Secondly, profit optimisation. The Company seeks to maximise returns for shareholders by optimising the balance between debt and

Perseroan berupaya memaksimalkan keuntungan bagi pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Ketiga, pemantauan berkala. Perseroan melakukan reviu struktur permodalan secara berkala untuk mempertimbangkan biaya permodalan serta risiko yang berhubungan. Keempat, efisiensi dan diversifikasi. Dalam menghadapi akumulasi kerugian, manajemen mulai fokus pada efisiensi biaya operasional dan diversifikasi usaha, seperti penyewaan gudang. Kelima, dukungan pemegang saham. Perseroan memiliki dukungan keuangan penuh dari pemegang saham utama untuk mendukung rencana pemulihan perusahaan.

Dalam mengelola struktur permodalan, Perseroan berupaya mempertahankan komposisi modal yang sehat guna menjaga akses terhadap sumber pendanaan dengan biaya yang wajar. Sepanjang tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat perubahan atas tujuan maupun kebijakan Perseroan dalam pengelolaan permodalan tersebut.

Dasar Pemilihan Struktur Modal

Struktur permodalan yang diterapkan oleh Perseroan bertujuan untuk memastikan pengelolaan modal yang optimal melalui pemeliharaan basis permodalan yang kuat dan berkelanjutan. Kebijakan tersebut dilakukan untuk menjaga tingkat kepercayaan para pemangku kepentingan, termasuk investor, kreditur, serta pelaku pasar, terhadap kinerja dan stabilitas keuangan Perseroan.

Pemilihan struktur modal perusahaan didasarkan pada pertimbangan strategis kecukupan sumber daya guna memastikan tersedianya sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi harian dan pengembangan bisnis di masa depan; pengendalian risiko kredit untuk mengelola risiko kredit dengan beroperasi sesuai pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi dan manajemen likuiditas guna menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas pinjaman dengan memonitor arus kas aktual secara terus-menerus serta mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

equity. Thirdly, regular monitoring. The Company conducts periodic reviews of its capital structure to assess capital costs and associated risks. Fourth, efficiency and diversification. In the face of accumulated losses, management has begun to focus on operational cost efficiency and business diversification, such as warehouse leasing. Fifth, shareholder support. The Company has the full financial backing of its major shareholders to support the Company's recovery plan.

In managing its capital structure, the Company strives to maintain a sound capital composition to ensure access to funding sources at reasonable costs. Throughout the financial years ending on 31 December 2025 and 2024, there were no changes to the Company's objectives or policies regarding the management of its capital structure.

Basis for Selecting Capital Structure

The capital structure adopted by the Company aims to ensure optimal capital management through the maintenance of a strong and sustainable capital base. This policy is implemented to maintain the confidence of stakeholders, including investors, creditors and market participants, in the Company's performance and financial stability.

The selection of the Company's capital structure is based on strategic considerations regarding the adequacy of resources to ensure the availability of sufficient financial resources for day-to-day operations and future business development; credit risk management to manage credit risk by operating in accordance with guidelines set by the Board of Directors; and liquidity management to maintain sufficient deposits and borrowing facilities by continuously monitoring actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Through a sound and controlled capital structure,

Melalui struktur permodalan yang sehat dan terkendali, Perseroan berupaya mendukung keberlangsungan kegiatan usaha sekaligus memperkuat kapasitas dalam mempertahankan serta mengembangkan kegiatan usaha yang dijalankan oleh PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk pada masa yang akan datang.

Rincian Struktur Modal Perusahaan

Struktur modal merupakan jumlah modal jangka panjang yang diperoleh dari hasil perimbangan antara liabilitas dan ekuitas Perseroan. Melalui struktur modal yang optimal, Perseroan meyakini hal tersebut dapat memaksimalkan nilai bisnis.

the Company seeks to support the continuity of business operations whilst strengthening its capacity to sustain and develop the business activities carried out by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk in the future.

Details of the Company's Capital Structure

The capital structure represents the total long-term capital derived from the balance between the Company's liabilities and equity. The Company believes that an optimal capital structure will maximise the value of the business.

Dalam Juta Rupiah/In Million Rupiah

Uraian Description	2025		2024		Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	
	Jumlah Total	Komposisi Composition	Jumlah Total	Komposisi Composition	Nominal Amount	Persentase Percentage
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	898.422.321	0,36%	1.691.153.308	0,67%	(792.730.987)	(46,88%)
Liabilitas Jangka Panjang Long-Term Liabilities	2.721.598.315	1,09%	2.383.502.080	0,95%	338.096.235	14,18%
Total Liabilitas Total Liabilities	3.620.020.636		4.074.655.388		(454.634.752)	(11,16%)
Ekuitas Equity	246.097.220.293	98,55%	246.664.172.830	98,37%	(566.952.537)	(0,23%)
Total Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	249.717.240.929	100%	250.738.828.218	100%	(1.021.587.289)	(0,41%)

Berdasarkan data di tersebut, pada tahun 2025, komposisi liabilitas jangka pendek terhadap struktur modal Perseroan tercatat sebesar 0,36%, menurun dibanding tahun sebelumnya yang sebesar 0,67% salah satu penyebabnya adalah terjadi penurunan kontribusi kewajiban jangka pendek yang signifikan, terutama disebabkan oleh pelunasan utang usaha kepada pihak ketiga. Hal ini menunjukkan penurunan tekanan likuiditas jangka pendek pada modal kerja perusahaan. Sementara itu, komposisi liabilitas jangka panjang terhadap struktur modal Perseroan sedikit meningkat dari 0,95% pada tahun 2024 menjadi 1,09% pada tahun 2025. Proporsi liabilitas jangka panjang sedikit meningkat. Hal ini dipicu oleh kenaikan uang jaminan (security deposits) dari penyewa gudang seiring dengan strategi diversifikasi usaha perusahaan melalui penyewaan unit gudang. Ada pun komposisi ekuitas terhadap struktur modal Perseroan pada tahun 2025 adalah 98,55%, turun dibanding tahun sebelumnya sebesar 98,37%.

Ekuitas tetap menjadi komponen yang sangat dominan dalam struktur modal perusahaan. Penurunan nominal ekuitas sebesar 0,23% murni disebabkan oleh rugi bersih tahun berjalan yang menambah defisit saldo laba menjadi Rp 3.434.547.141.

Struktur modal PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk bersifat sangat konservatif dan berbasis ekuitas kuat, di mana lebih dari 98% pendanaan aset berasal dari modal sendiri. Perusahaan memiliki risiko keuangan yang sangat rendah dari sisi solvabilitas karena ketergantungan terhadap utang (leverage) sangat minim, hanya sekitar 1,45% dari total modal.

Meskipun perusahaan masih menghadapi tantangan operasional berupa kerugian bersih, efisiensi yang dilakukan pada tahun 2025 berhasil menurunkan total liabilitas. Ke depannya, ketahanan struktur modal ini akan sangat bergantung pada kemampuan manajemen untuk membalikkan

Based on the data presented, in 2025, the proportion of short-term liabilities within the Company's capital structure stood at 0.36%, down from 0.67% in the previous year. One of the reasons for this was a significant reduction in the contribution of short-term liabilities, primarily due to the settlement of trade payables to third parties. This indicates a reduction in short-term liquidity pressure on the Company's working capital. Meanwhile, the proportion of long-term liabilities in the Company's capital structure increased slightly from 0.95% in 2024 to 1.09% in 2025. The proportion of long-term liabilities increased slightly. This was driven by a rise in security deposits from warehouse tenants, in line with the company's business diversification strategy through the leasing of warehouse units. The composition of equity within the Company's capital structure in 2025 stood at 98.55%, down from 98.37% in the previous year.

Equity remains a highly dominant component of the company's capital structure. The 0.23% decrease in equity was solely attributable to the net loss for the year, which increased the accumulated deficit to Rp 3,434,547,141.

The capital structure of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk is highly conservative and based on strong equity, with over 98% of asset funding derived from equity. The company has very low financial risk in terms of solvency as its reliance on debt (leverage) is minimal, at only around 1.45% of total capital.

Although the company continues to face operational challenges in the form of net losses, the efficiency measures implemented in 2025 succeeded in reducing total liabilities. Going forward, the resilience of this capital structure will depend heavily on management's ability to turn accumulated losses into profits through a warehouse leasing

akumulasi kerugian menjadi laba melalui strategi diversifikasi penyewaan gudang yang telah mulai menunjukkan peningkatan pendapatan pada tahun 2025.

Ikatan Material Investasi Barang Modal

Perseroan tidak memiliki ikatan material investasi barang modal yang berkaitan dengan pinjaman dari lembaga keuangan bank maupun nonbank.

Informasi Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Auditor

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor sampai dengan diterbitkannya Laporan Tahunan ini.

Rencana Manajemen dan Prospek Usaha

Perseroan menyusun rencana manajemen secara terstruktur untuk mengoptimalkan pengelolaan sumber daya, meningkatkan efisiensi operasional, serta mencapai sasaran usaha yang telah ditetapkan. Melalui perencanaan tersebut, Perseroan memproyeksikan prospek usaha dengan mempertimbangkan potensi pertumbuhan, peluang pasar, serta strategi pengembangan kegiatan usaha pada masa mendatang.

Manajemen BBSS menerapkan strategi "turnaround" untuk memulihkan kondisi keuangan setelah mencatat kerugian berturut-turut. Rencana utamanya meliputi:

- Optimalisasi Aset: Perusahaan fokus memasarkan stok gudang yang sudah tersedia (siap jual/sewa) sebelum memulai konstruksi baru. Pengembangan lahan lebih lanjut hanya akan dilakukan jika stok aset lancar saat ini sudah terserap habis.

diversification strategy, which has already begun to show an increase in revenue in 2025.

Material Commitment of Capital Expenditure

The Company does not have any material commitments for capital expenditure related to loans from banking or non-banking financial institutions.

Material Facts Occurring After the Auditor's Report Date

There is no material information or facts that occurred after the date of the Auditor's Report up to the issuance of this Annual Report.

Management Plans and Business Prospects

The Company has developed a structured management plan to optimize resource management, improve operational efficiency, and achieve established business targets. Through this plan, the Company projects business prospects by considering growth potential, market opportunities, and future business development strategies.

BBSS management is implementing a "turnaround" strategy to recover its financial condition after recording consecutive losses. The main plan includes:

- *Asset Optimization: The Company will focus on marketing its existing warehouse inventory (ready for sale/rent) before commencing new construction. Further land development will only occur once the current current asset inventory has been fully utilized.*
- *Revenue Diversification: Shifting the focus*

- Diversifikasi Pendapatan: Mengalihkan fokus dari sekadar penjualan unit menjadi penyewaan gudang untuk menciptakan recurring income (pendapatan berkelanjutan).
- Efisiensi Operasional: Pengetatan biaya administrasi dan umum untuk menekan rugi bersih.
- Dukungan Finansial: Memastikan ketersediaan likuiditas melalui dukungan penuh dari pemegang saham utama.

Perusahaan memandang tahun 2025 dengan optimisme yang hati-hati. Manajemen melihat adanya peluang besar pada pertumbuhan e-commerce dan kebutuhan rantai pasok yang efisien meningkatkan permintaan akan gudang modern di lokasi strategis serta kedekatan lokasi pergudangan perusahaan dengan akses tol dan Pelabuhan Teluk Lamong menjadi keunggulan kompetitif utama untuk menarik penyewa dan pembeli baru.

Perbandingan Antara Target/Proyeksi Dengan Hasil Yang Dicapai

Dalam menjalankan usaha, Perseroan senantiasa melakukan tinjauan terhadap target yang ditetapkan sesuai dengan perkembangan kondisi internal maupun eksternal. Perseroan telah menetapkan target yang hendak dicapai pada tahun buku sebagaimana tertuang dalam Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) 2025, khususnya untuk kinerja operasional dan finansial utama. PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk juga telah memproyeksikan kinerja operasional dan finansial utama yang ingin dicapai untuk 1 (satu) tahun ke depan sebagaimana tertuang dalam Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) 2026, berdasarkan pencapaian tahun 2025, serta proyeksinya.

Berikut tabel realisasi tahun 2025 terhadap target RKAP:

from solely selling units to warehouse rentals to generate recurring income.

- *Operational Efficiency: Tightening administrative and general expenses to minimize net losses.*
- *Financial Support: Ensuring liquidity through full support from major shareholders.*

The company views 2025 with cautious optimism. Management sees significant opportunities in the growth of e-commerce and the need for an efficient supply chain, increasing demand for modern warehouses in strategic locations. The company's warehouses' proximity to toll roads and Teluk Lamong Port is a key competitive advantage in attracting new tenants and buyers.

Comparison Between Targets/Projections and Achieved Results

In conducting its business, the Company consistently reviews the targets set in accordance with developments in both internal and external conditions. The Company has established targets to be achieved in the fiscal year as outlined in the 2025 Corporate Work Plan and Budget (RKAP), particularly for key operational and financial performance. PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk has also projected the key operational and financial performance it aims to achieve for the next year, as outlined in the 2026 Corporate Work Plan and Budget (RKAP), based on the achievements of 2025 and its projections.

The following table presents the 2025 actual results against the RKAP targets:

Dalam Juta Rupiah/In Million Rupiah

Uraian / Description	Realisasi 2025 Realization 2025	Target 2025 Target 2025	Pencapaian Realisasi terhadap Target Realization to Target
Pendapatan / Revenue	3.198.525.553	2.500.000.000	128%
Laba Operasi / Operational Profit	(743.328.759)	(1.000.000.000)	135%
Laba Bersih / Net Profit	(568.786.221)	(700.000.000)	124%
Struktur Modal / Capital Structure	249.717.240.929	249.000.000.000	100,29%

Target / Proyeksi yang Ingin Dicapai Perusahaan Paling Lama Satu Tahun Mendatang

Targets/Projections the Company Aims to Achieve for the Next Year

Uraian / Description	Realisasi 2025 / Realization 2025	Target 2026 / Target 2026
Pendapatan / Revenue	3.198.525.553	3.500.000.000
Laba Operasi / Operational Profit	(743.328.759)	(500.000.000)
Laba Bersih / Net Profit	(568.786.221)	(400.000.000)
Struktur Modal / Capital Structure	249.717.240.929	250.000.000.000

Made with GAMMA

Aspek Pemasaran / *Marketing Aspect*

Perseroan menjalankan kegiatan pemasaran dengan menitikberatkan pada transaksi bisnis yang berfokus pada hubungan usaha antarperusahaan atau entitas bisnis (business-to-business) dan pada hubungan konsumen (business-to-consumer). Dalam menjalankan proses bisnis tersebut, Perseroan melaksanakan berbagai tahapan kegiatan yang meliputi negosiasi harga, penyusunan kontrak jangka panjang, serta pengelolaan hubungan usaha yang bersifat profesional antara kedua belah pihak.

Untuk mendukung pelaksanaan kegiatan pemasaran tersebut, Perseroan menerapkan metode dan strategi pemasaran direct selling kepada perusa-

The Company carries out marketing activities with an emphasis on business transactions, focusing on business relationships between companies or business entities (business-to-business) and consumer relationships (business-to-consumer). In carrying out these business processes, the Company implements various stages of activities, including price negotiations, drafting long-term contracts, and professionally managing business relationships between both parties.

To support these marketing activities, the Company implements direct selling methods and strategies

haan-perusahaan yang menjadi target pelanggan. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan dapat menjalin komunikasi secara langsung dengan calon pelanggan serta memahami kebutuhan layanan logistik yang diperlukan oleh masing-masing pelanggan.

Divisi pemasaran Perseroan memiliki tanggung jawab untuk melakukan kegiatan penjualan secara langsung kepada pelanggan potensial. Divisi pemasaran juga memperkenalkan pergudangan yang disediakan oleh Perseroan. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan berupaya membangun hubungan bisnis yang profesional dan berkelanjutan dengan para pelanggan.

Perseroan menerapkan metode pemasaran direct selling untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses penjualan. Melalui metode tersebut, Perseroan dapat mempercepat proses pemasaran serta memaksimalkan peluang penjualan melalui rangkaian proses yang terencana dan sistematis. Perseroan juga mengadakan kegiatan rutin kunjungan lokasi untuk calon investor guna menunjukkan kualitas bangunan dan kemudahan akses jalan.

Perseroan juga terus meningkatkan kualitas layanan secara berkelanjutan untuk memperkuat tingkat kepercayaan pelanggan.

Kebijakan Dividen

Perseroan melakukan pembagian dividen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 3 Juni 2025, dan telah dituangkan dalam akta Berita Acara No. 2 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H. M.Kn., para pemegang saham memutuskan untuk tidak melakukan pembagian dividen kas kepada pemegang saham Perusahaan.

for target customer companies. Through this approach, the Company can establish direct communication with potential customers and understand their respective logistics service needs.

The Company's marketing division is responsible for conducting direct sales activities to potential customers. The marketing division also introduces the Company's warehousing facilities. Through this approach, the Company strives to build professional and sustainable business relationships with customers.

The Company implements direct selling marketing methods to increase the effectiveness and efficiency of the sales process. Through this method, the Company can accelerate the marketing process and maximize sales opportunities through a planned and systematic process. The Company also conducts regular site visits for potential investors to demonstrate the quality of the buildings and the ease of road access.

The Company also continues to improve the quality of services on an ongoing basis to strengthen the level of customer trust.

Dividend Policy

The Company distributes dividends based on the decisions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. Based on the resolution of the AGMS held on June 3, 2025, and recorded in Notarial Deed No.3 made before Notary Dr. Susanti, S.H., M.Kn., the shareholders decided not to distribute cash dividends to the Company's shareholders.

Pembagian Dividen

Kebijakan pembayaran dividen akan dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi keuangan, profitabilitas dan kebutuhan kas untuk menunjang kegiatan operasional dan investasi.

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan Manajemen

Selama tahun 2025, tidak terdapat program kepemilikan saham oleh karyawan maupun oleh manajemen yang telah dilaksanakan Perseroan.

Informasi dan Transaksi Material Perseroan

Selama tahun 2025, tidak terdapat informasi material Perseroan yang dapat mempengaruhi saham maupun operasional dan keberlangsungan Perseroan.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Selama tahun 2025, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Selama tahun 2025, tidak terdapat perubahan signifikan mengenai kebijakan akuntansi yang harus dijalankan oleh Perseroan. Setiap kebijakan akuntansi yang dilakukan oleh Perseroan telah tertuang dalam laporan keuangan tahunan yang telah di audit oleh kantor akuntan publik yang ditunjuk.

Dividend Distribution

The dividend payment policy is carried out by taking into account the Company's financial condition, profitability, and cash requirements to support operational and investment activities.

Employee and Management Share Ownership Program

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

Material Information and Transactions of the Company

In 2025, there was no material information concerning the Company that could affect its shares, operations, or business continuity.

Changes in Laws and Regulations

In 2025, there were no changes in laws or regulations that had a significant impact on the Company.

Changes in Accounting Policies

In 2025, there were no significant changes to the accounting policies that the Company was required to implement. All accounting policies applied by the Company have been disclosed in the annual financial statements, which were audited by the appointed public accounting firm.





Tata Kelola Perusahaan

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) merupakan seperangkat prinsip, praktik, dan sistem yang diterapkan Perseroan dalam menjalankan serta mengelola kegiatan usahanya secara transparan, akuntabel, bertanggung jawab, independen, dan berlandaskan pada etika serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penerapan GCG mencakup berbagai aspek penting, antara lain struktur dan mekanisme pengelolaan perusahaan, proses pengambilan keputusan strategis, sistem pengawasan dan pengendalian internal, serta pola hubungan Perseroan dengan para pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham, karyawan, pelanggan, dan masyarakat luas.

Implementasi GCG bertujuan untuk menciptakan lingkungan usaha yang sehat dan berkelanjutan, dengan memastikan bahwa kepentingan seluruh pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham, terlindungi dan dihormati secara proporsional. Melalui penerapan praktik GCG yang konsisten dan efektif, Perseroan berupaya meningkatkan kepercayaan investor, memitigasi risiko hukum dan reputasi, memperkuat kinerja keuangan jangka panjang, serta memperoleh dukungan yang berkesinambungan dari masyarakat dan seluruh pemangku kepentingan.

Sebagai perusahaan publik atau perusahaan terbuka, Perseroan menempatkan GCG sebagai fondasi utama dalam menjalankan kegiatan usaha. Penerapan GCG dilakukan secara terintegrasi dalam setiap lini operasional dan pengambilan keputusan, sehingga Perseroan mampu menunjukkan kinerja yang optimal dan berdaya saing. Selain itu, GCG juga menjadi aspek fundamental dalam memastikan keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola

Perseroan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara konsisten dalam setiap aktivitas bisnis sebagai upaya menjaga dan meningkatkan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan. Prinsip-prinsip tersebut menjadi landasan dalam pengambilan keputusan serta pelaksanaan operasional Perseroan, dan dijabarkan sebagai berikut:

Good Corporate Governance (GCG) is a set of principles, practices, and systems implemented by a company in conducting and managing its business activities in a transparent, accountable, responsible, and independent manner, based on ethics and compliance with applicable laws and regulations. The implementation of GCG covers various key aspects, including the company's management structure and mechanisms, strategic decision-making processes, internal control and supervision systems, as well as the company's relationships with stakeholders, including shareholders, employees, customers, and the wider community.

The implementation of GCG aims to create a healthy and sustainable business environment by ensuring that the interests of all stakeholders, including shareholders, are protected and respected proportionally. Through the consistent and effective application of GCG practices, the company seeks to enhance investor confidence, mitigate legal and reputational risks, strengthen long-term financial performance, and secure ongoing support from the community and all stakeholders.

As a public or listed company, the Company positions GCG as the primary foundation for conducting its business activities. The implementation of GCG is integrated across all operational lines and decision-making processes, enabling the Company to demonstrate optimal performance and competitiveness. Furthermore, GCG serves as a fundamental aspect in ensuring the long-term sustainability of the Company's business.

Principles of Corporate Governance

The Company consistently applies the principles of Good Corporate Governance in every business activity as an effort to maintain and enhance the trust of all stakeholders. These principles serve as the foundation for decision-making and the execution of the Company's operations, and are elaborated as follows:

Transparansi

Transparansi merupakan komitmen Perseroan untuk menjunjung tinggi keterbukaan informasi, baik dalam proses pengambilan keputusan maupun dalam penyampaian informasi yang relevan dan material terkait kegiatan usaha kepada para pemangku kepentingan. Perseroan memastikan bahwa informasi disampaikan secara tepat waktu, akurat, memadai, dan dapat diakses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Akuntabilitas

Akuntabilitas mencerminkan kejelasan fungsi, struktur, sistem, serta pembagian tugas dan tanggung jawab di setiap unit kerja dalam Perseroan. Penerapan prinsip ini bertujuan untuk memastikan terselenggaranya sistem pengelolaan perusahaan yang efektif, terukur, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Tanggung Jawab

Tanggung jawab mengacu pada komitmen Perseroan untuk menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip tata kelola yang sehat. Selain itu, Perseroan senantiasa melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan dengan berpedoman pada nilai-nilai dan etika usaha yang dianut.

Kemandirian

Prinsip kemandirian diwujudkan melalui pengelolaan perusahaan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan, pengaruh, maupun tekanan dari pihak manapun yang dapat mengganggu objektivitas pengambilan keputusan. Perseroan memastikan bahwa setiap keputusan diambil secara independen sesuai dengan ketentuan hukum, peraturan, dan nilai-nilai perusahaan.

Transparency

Transparency reflects the Company's commitment to uphold openness in information, both in the decision-making process and in the delivery of relevant and material information related to business activities to stakeholders. The Company ensures that information is provided in a timely, accurate, adequate, and accessible manner in accordance with applicable regulations.

Accountability

Accountability reflects the clarity of functions, structure, systems, and the division of duties and responsibilities within each unit of the Company. The application of this principle aims to ensure the implementation of an effective, measurable, and accountable corporate management system.

Responsibility

Responsibility refers to the Company's commitment to conduct its business activities in compliance with applicable laws and regulations, as well as sound governance principles. In addition, the Company consistently carries out its corporate social responsibility based on the values and business ethics it upholds.

Independence

The principle of independence is realized through the professional management of the Company without any conflicts of interest, influence, or pressure from any party that could compromise the objectivity of decision-making. The Company ensures that all decisions are made independently in accordance with laws, regulations, and corporate values.

Keadilan dan Kesetaraan

Keadilan dan kesetaraan merupakan komitmen Perseroan untuk memberikan perlakuan yang adil, seimbang, dan proporsional kepada seluruh pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip etika dan tata kelola yang baik.

Dasar Pelaksanaan Tata Kelola

Perseroan mengimplementasikan penerapan GCG dalam bentuk menjalankan prinsip kepatuhan terhadap rangkaian perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Komitmen terhadap kepatuhan ini menjadi bagian integral dari sistem pengendalian dan manajemen risiko Perseroan guna memastikan keberlangsungan usaha yang sehat dan berkelanjutan.

Adapun regulasi dan ketentuan yang menjadi acuan dalam pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan antara lain adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia tahun 2021 yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG);
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
6. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan;
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan;
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi

Fairness and Equality

Fairness and equality reflect the Company's commitment to provide equitable, balanced, and proportionate treatment to all stakeholders in accordance with applicable laws, as well as ethical and good governance principles.

Basis for Implementing Corporate Governance

The Company implements GCG by adhering to applicable laws and regulations. This commitment to compliance is an integral part of the Company's control and risk management system, ensuring a healthy and sustainable business continuity.

The regulations and provisions serving as the reference for the Company's business activities include, among others, the following:

1. *Law of the Republic of Indonesia No. 21 of 2011 on the Financial Services Authority (OJK);*
2. *Law No. 8 of 1995 on the Capital Market;*
3. *Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;*
4. *2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG);*
5. *OJK Regulation No. 21/POJK.04/2014 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies;*
6. *OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines;*
7. *OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest;*
8. *OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities;*

Material dan Perubahan Kegiatan Usaha;

9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham secara Elektronik;
11. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
12. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
13. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
14. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
15. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
16. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
17. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
18. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik;
19. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/ POJK.04/2024 tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan

9. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies;

10. OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Implementation of Electronic General Meetings of Shareholders;

11. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;

12. OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;

13. OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 on the Website of Issuers or Public Companies;

14. OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 on Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies;

15. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on the Formation and Imple mentation Guidelines of the Audit Committee;

16. OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on the Formation and Charter Guidelines of the Internal Audit Unit;

17. OJK Regulation No. 29/POJK.04/2016 on the Annual Reports of Issuers or Public Companies;

18. OJK Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers and Public Companies;

19. OJK Regulation No. 4/POJK.04/2024 on Ownership Reports or Any Changes in Ownership of Shares of Public Companies;

20. OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies;

21. Board of Directors Decree of PT Indonesia Stock Exchange No. Kep-00101/BEI/12-2021 on

Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka;

20. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik;
21. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00101/BEI/12-2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
22. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00066/BEI/09-2022 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi;
23. Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan meyakini bahwa implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara berkelanjutan akan memberikan nilai tambah dan manfaat strategis bagi keberlangsungan usaha dalam jangka panjang. Penerapan GCG tidak hanya menjadi kewajiban kepatuhan, tetapi juga merupakan investasi fundamental dalam memperkuat fondasi organisasi. Adapun manfaat yang diperoleh antara lain sebagai berikut:

1. Membangun budaya perusahaan yang sehat dan profesional. Penerapan GCG secara konsisten mendorong terciptanya proses pengambilan keputusan yang objektif, terukur, dan berbasis tata kelola yang baik. Dengan demikian, seluruh elemen dalam Perseroan dapat bergerak secara sinergis dan terarah dalam mencapai visi, misi, serta tujuan strategis perusahaan.
2. Menjaga dan meningkatkan reputasi Perseroan. Implementasi GCG yang efektif berkontribusi terhadap penguatan citra perusahaan di mata pemegang saham dan pemangku kepentingan. Hal ini pada akhirnya akan meningkatkan tingkat kepercayaan, kredibilitas, serta dukungan terhadap Perseroan.

Amendments to Regulation No. I-A on Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies;

22. *Board of Directors Decree of PT Indonesia Stock Exchange No. Kep-00066/BEI/09-2022 on Amendments to Regulation No. I-E on the Obligation to Submit Information;*
23. *The Company's Articles of Association.*

The Company believes that the sustainable implementation of Good Corporate Governance (GCG) will provide added value and strategic benefits for long-term business continuity. The application of GCG is not only a compliance obligation but also a fundamental investment in strengthening the organizational foundation. The benefits gained include the following:

The Company believes that the sustainable implementation of Good Corporate Governance (GCG) will deliver added value and strategic benefits for long-term business continuity. Implementing GCG is not merely a compliance obligation but also a fundamental investment in strengthening the organizational foundation. The benefits include, among others, the following:

1. *Building a healthy and professional corporate culture. Consistent implementation of GCG fosters objective, measurable, and governance-based decision-making processes. As a result, all elements within the Company can operate synergistically and purposefully in achieving the Company's vision, mission, and strategic objectives.*
2. *Maintaining and enhancing the Company's reputation: Effective GCG implementation contributes to strengthening the Company's image in the eyes of shareholders and stakeholders. Ultimately, this increases trust, credibility, and support for the Company.*
3. *Ensuring business continuity: The disciplined and integrated implementation of GCG can*

3. Memastikan keberlangsungan usaha. Penerapan GCG secara disiplin dan terintegrasi mampu memitigasi berbagai risiko, termasuk risiko hukum, risiko keamanan, maupun risiko operasional yang berpotensi memengaruhi kinerja dan stabilitas bisnis Perseroan. Dengan demikian, Perseroan dapat menjalankan kegiatan usaha secara berkesinambungan dan berdaya tahan.

Perseroan mengimplementasikan prinsip Good Corporate Governance (GCG) sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK No.21/2015).

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) merupakan organ Perseroan dengan kewenangan tertinggi yang tidak dilimpahkan kepada Direksi maupun Dewan Komisaris. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki peran strategis dalam pengambilan keputusan penting yang berkaitan dengan arah dan kebijakan Perseroan. Sepanjang tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan RUPS sebanyak dua kali, yaitu RUPST dan RUPSLB, sedangkan pada tahun 2025 Perseroan menyelenggarakan RUPS sebanyak satu kali, yaitu RUPST sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam pelaksanaan RUPS, Perseroan memanfaatkan fasilitas Electronic General Meeting System KSEI ("eASY.KSEI") yang disediakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), termasuk dalam proses pemungutan dan perhitungan suara secara elektronik. Penggunaan sistem ini merupakan bentuk komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip transparansi, akuntabilitas, serta efisiensi dalam penyelenggaraan RUPS.

Pada tahun 2024 dan 2025, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST dengan rincian sebagaimana diuraikan sebagai berikut.

mitigate various risks, including legal, security, and operational risks that could potentially affect the Company's performance and business stability. In this way, the Company can conduct its business activities in a sustainable and resilient manner.

The Company implements the principles of Good Corporate Governance (GCG) in accordance with Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan) Regulation No. 21/POJK.04/2015 dated 17 November 2015 concerning the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies ("POJK No. 21/2015").

General Meeting of Shareholders

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) are the Company's highest authorities, whose powers are not delegated to the Board of Directors or the Board of Commissioners. The General Meeting of Shareholders (GMS) plays a strategic role in making key decisions related to the direction and policies of the Company. Throughout 2024, the Company held two GMS, namely the AGMS and the EGMS, while in 2025 the Company held one GMS, namely the AGMS in accordance with the provisions of applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.

In conducting the GMS, the Company utilizes the Electronic General Meeting System of KSEI ("eASY.KSEI") provided by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, including for the electronic voting and vote-counting processes. The use of this system reflects the Company's commitment to applying the principles of transparency, accountability, and efficiency in organizing the GMS.

In 2024 and 2025, the Company held both the AGMS and EGMS with details as outlined below.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk Tahun Buku 2023 diselenggarakan pada 31 Mei 2024. Rapat tersebut dihadiri sejumlah 4.296.813.200 saham atau merupakan 89,52% yang merupakan lebih dari ½ dari jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. Jumlah kehadiran tersebut telah memenuhi ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk Tahun Buku 2024 diselenggarakan pada 3 Juni 2025. Rapat tersebut dihadiri sejumlah 4.296.866.700 saham atau merupakan 89,52% yang merupakan lebih dari ½ dari jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. Jumlah kehadiran tersebut telah memenuhi ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan rapat, pimpinan RUPS memberikan kesempatan yang setara kepada seluruh pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan dan menyampaikan pendapat, baik persetujuan maupun penolakan, sebelum dilakukan pengambilan keputusan atas setiap mata acara RUPS. Hal ini merupakan wujud penerapan prinsip transparansi, akuntabilitas, serta penghormatan terhadap hak-hak pemegang saham.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam RUPS dilaksanakan dengan cara musyawarah mufakat, apabila musyawarah mufakat tidak tercapai maka akan dilakukan pemungutan suara.

Penerapan mekanisme tersebut memastikan terpenuhinya hak-hak pemegang saham untuk berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan secara transparan dan akuntabel. Adapun agenda dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2024 dan 2025 adalah sebagai berikut:

Annual General Meeting of Shareholders 2024

The Annual General Meeting of Shareholders for the 2023 Financial Year was held on May 31, 2024. The meeting was attended by 4,296,813,200 shares, representing 89.52%, or more than half of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company. This attendance fulfilled the quorum requirements as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

The Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 Financial Year was held on June 3, 2025. The meeting was attended by 4,296,866,700 shares, representing 89.52%, or more than ½ of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company. This attendance fulfilled the quorum requirements as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

During the meeting, the chair of the GMS provided equal opportunities for all shareholders or their proxies to ask questions and express their opinions, whether in approval or disapproval, before any decision was made on each agenda item of the GMS. This practice reflects the implementation of the principles of transparency, accountability, and respect for shareholders' rights.

The decision-making mechanism in the GMS is conducted by consensus. If consensus cannot be reached, a vote is held.

The application of this mechanism ensures that shareholders' rights to participate in the decision-making process are fulfilled in a transparent and accountable manner. The agenda and resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 and 2025 Fiscal Year are as follows:

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2024 *Decisions of General Meeting of Shareholders 2024*		
Agenda *Agenda*	**Keputusan** *Decision*	**Realisasi** *Implementation*
Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk pengesahan atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023. *Approval of the Company's Annual Report, including the ratification of the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2023, as well as granting discharge and release of liability (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions carried out during the fiscal year ended December 31, 2023.*	Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk pengesahan atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku berakhir tanggal 31 Desember 2023, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023. *Approving and accepting the Company's Annual Report, including the ratification of the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2023, and grant discharge and release of liability (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the fiscal year ended December 31, 2023.*	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*
Persetujuan dan penetapan penggunaan laba bersih Perseroan yang diperoleh dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. *Approval and determination of the use of the Company's net profit earned in the fiscal year ended December 31, 2023.*	Perseroan mengalami kerugian pada tahun buku 2023, sehingga tidak ada penggunaan laba bersih yang dapat ditetapkan. Begitu pula halnya dengan dividen, Perseroan tidak membagikan dividen untuk tahun buku 2023. *The Company incurred a loss in the 2023 financial year, so no allocation of net profit can be determined. Similarly, the Company did not distribute dividends for the 2023 financial year.*	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*
Persetujuan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. *Approval of the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024.*	1) Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik terdaftar di Indonesia yang akan melakukan Audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan memerhatikan rekomendasi dari Komite Audit, dengan ketentuan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki reputasi yang baik dan tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan serta afiliasinya; dan 2) Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik terdaftar tersebut serta persyaratan lainnya sehubungan dengan penunjukan tersebut.	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*

	1. *Delegating authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or a Public Accounting Firm registered in Indonesia to audit the Company's consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2024, taking into account the recommendations of the Audit Committee, provided that the Public Accountant and/or Public Accounting Firm is registered with the Financial Services Authority, has a good reputation, and has no conflicts of interest with the Company or its affiliates; and* 2. *Authorizing the Company's Board of Directors to determine the remuneration of the appointed Public Accountant and/or Public Accounting Firm as well as other terms and conditions related to the appointment.*	
Persetujuan penetapan gaji atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan *Approval of the determination of salaries or honoraria and other allowances for the members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.*	Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan lainnya dari para anggota Direksi Perseroan dan menetapkan honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun sebelumnya atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut perlu disesuaikan dengan rekomendasi dari Komite Remunerasi. *Approving to delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the salaries and other allowances for the members of the Company's Board of Directors, and to set the honoraria and allowances for the Board of Commissioners at the same level as the previous year or make adjustments if necessary in accordance with the recommendations of the Remuneration Committee.*	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2025 *Decisions of General Meeting of Shareholders 2025*		
Agenda *Agenda*	**Keputusan** *Decision*	**Realisasi** *Implementation*
Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk pengesahan atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2024. *Approval of the Company's Annual Report, including the ratification of the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2024, as well as granting discharge and release of liability (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions carried out during the fiscal year ended December 31, 2024.*	Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk pengesahan atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku berakhir tanggal 31 Desember 2024, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2024. *Approving and accepting the Company's Annual Report, including the ratification of the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2024, and grant discharge and release of liability (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the fiscal year ended December 31, 2024.*	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*
Persetujuan dan penetapan penggunaan laba bersih Perseroan yang diperoleh dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. *Approval and determination of the use of the Company's net profit earned in the fiscal year ended December 31, 2024.*	Perseroan mengalami kerugian pada tahun buku 2024, sehingga tidak ada penggunaan laba bersih yang dapat ditetapkan. Begitu pula halnya dengan dividen, Perseroan tidak membagikan dividen untuk tahun buku 2024. *The Company incurred a loss in the 2024 financial year, so no allocation of net profit can be determined. Similarly, the Company did not distribute dividends for the 2024 financial year.*	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*
Persetujuan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. *Approval of the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2025.*	1. Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik terdaftar di Indonesia yang akan melakukan Audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan memerhatikan rekomendasi dari Komite Audit, dengan ketentuan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki reputasi yang baik dan tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan serta afiliasinya; dan 2. Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik terdaftar tersebut serta persyaratan lainnya sehubungan dengan penunjukan tersebut.	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*

	1. Delegating authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or a Public Accounting Firm registered in Indonesia to audit the Company's consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025, taking into account the recommendations of the Audit Committee, provided that the Public Accountant and/or Public Accounting Firm is registered with the Financial Services Authority, has a good reputation, and has no conflicts of interest with the Company or its affiliates; and *2. Authorizing the Company's Board of Directors to determine the remuneration of the appointed Public Accountant and/or Public Accounting Firm as well as other terms and conditions related to the appointment.*	
Persetujuan penetapan gaji atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan *Approval of the determination of salaries or honoraria and other allowances for the members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.*	Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan lainnya dari para anggota Direksi Perseroan dan menetapkan honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris Perseroan sama dengan tahun sebelumnya atau dilakukan penyesuaian apabila hal tersebut perlu disesuaikan dengan rekomendasi dari Komite Remunerasi. *Approving to delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the salaries and other allowances for the members of the Company's Board of Directors, and to set the honoraria and allowances for the Board of Commissioners at the same level as the previous year or make adjustments if necessary in accordance with the recommendations of the Remuneration Committee.*	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Tahun 2024

Rapat Umum Pemegang Saham telah memenuhi ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 4.296.813.200 saham atau sebesar 89,52% yang merupakan lebih dari 2/3 dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Extraordinary General Meeting of Shareholders 2024

The Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) met the quorum requirements as stipulated in the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations, being attended by shareholders representing 4,296,813,200 shares, or 89,52% which is more than two-thirds of the total issued shares with valid voting rights.

Dalam pelaksanaan rapat, pimpinan RUPS memberikan kesempatan yang setara kepada seluruh pemegang saham dan/atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan serta menyampaikan pendapat, baik persetujuan maupun penolakan, sebelum dilakukan pengambilan keputusan atas setiap mata acara RUPS. Mekanisme pengambilan keputusan dilakukan secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI, guna memastikan proses yang transparan, akuntabel, dan terdokumentasi dengan baik.

Dalam rapat tersebut, tidak terdapat pemegang saham dan/atau kuasanya yang mengajukan pertanyaan maupun menyampaikan pendapat. Adapun agenda dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 2024 adalah sebagai berikut.

During the meeting, the chairperson provided equal opportunities for all shareholders and/or their proxies to ask questions and express opinions, whether in agreement or objection, before any decision was made on each agenda item of the meeting. The decision-making process was conducted electronically through the eASY.KSEI application to ensure a transparent, accountable, and well-documented process.

During the meeting, no shareholders and/or their proxies submitted questions or expressed opinions. The agendas and resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders 2024 are as follows.

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 2024

Decisions of Extraordinary General Meeting of Shareholders 2024

Agenda *Agenda*	**Keputusan** *Decision*	**Realisasi** *Implementation*
Persetujuan atas pengangkatan kembali/ perubahan susunan Direksi *Approval of reappointment/change in the composition of the Board of Directors*	1. Mengangkat kembali anggota Direksi dan mengubah susunan anggota Dewan Komisaris, serta memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de charge) atas segala tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam masa jabatannya hingga ditutupnya Rapat ini. Dengan demikian terhitung sejak rapat ini ditutup, maka susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tertulis dan berbunyi sebagai berikut: **Direksi:** Direktur Utama: **Tuan Felix Soesanto, M.B.A** Direktur: **Nyonya Alberta Soesanto** **Dewan Komisaris:** Komisaris Utama: **Tuan Drs. Muslich Ramelan** Komisaris Independen: **Tuan Alexander**	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*

	Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun yang berakhir sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2029, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. *To reappoint the members of the Board of Directors and change the composition of the Board of Commissioners, and to grant full release and discharge (acquit et de charge) for all management and supervisory actions performed during their terms of office until the closing of this Meeting. Therefore, effective as of the closing of this Meeting, the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company is written and reads as follows:* ***Board of Directors:*** *President Director:* ***Mr. Felix Soesanto, M.B.A*** *Director:* ***Mrs. Alberta Soesanto*** ***Board of Commissioners:*** *President Commissioner:* ***Mr. Drs. Muslich Ramelan*** *Independent Commissioner:* ***Mr. Alexander*** *The term of office of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company is 5 (five) years, ending at the close of the Annual General Meeting of Shareholders in 2029, subject to applicable laws and regulations and without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time.*	
Persetujuan atas pengangkatan kembali/ perubahan susunan Dewan Komisaris *Approval of reappointment/change in the composition of the Board of Commissioners*	Memberikan Kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak memindahkan kuasa (hak substitusi) untuk menyatakan perubahan tersebut ke dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk menyampaikan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan melaporkan kepada instansi yang berwenang lainnya, mendaftarkan dan mengumumkannya serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan dan disyaratkan oleh perundang-undangan yang berlaku. *Granting Power of Attorney to the Company's Board of Directors with the right to transfer power of attorney (right of substitution) to declare the changes in a separate deed before a Notary, including submitting notification to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and reporting to other authorized agencies, registering and announcing it and doing everything necessary and required by applicable laws.*	Telah direalisasikan sepenuhnya *Fully implemented*

Dewan Komisaris

Dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris berpedoman pada Pedoman Kerja (Board Manual) yang telah ditetapkan pada November 2019. Pedoman Kerja tersebut mengatur tata laksana pelaksanaan peran dan fungsi Dewan Komisaris, termasuk pengaturan hubungan kerja dengan Direksi dalam rangka memastikan terciptanya tata kelola perusahaan yang efektif dan selaras dengan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG).

Pedoman Kerja Dewan Komisaris sekurang-kurangnya memuat ketentuan mengenai:

1. Tugas dan wewenang;
2. Standar etika;
3. Hubungan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya;
4. Komposisi;
5. Pengangkatan dan pengangkatan kembali;
6. Pengunduran diri;
7. Rangkap jabatan;
8. Rapat;
9. Waktu kerja;
10. Pertanggungjawaban;
11. Penilaian kinerja dan remunerasi;
12. Hal-hal yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris; serta
13. Program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru.

Board of Commissioners

In carrying out its supervisory and advisory functions to the Board of Directors, the Board of Commissioners refers to the Board Manual, which was established in October 2019. The Board Manual regulates the procedures for executing the roles and functions of the Board of Commissioners, including the framework for working relationships with the Board of Directors, to ensure the creation of effective corporate governance aligned with the principles of Good Corporate Governance (GCG).

The Board Manual of the Board of Commissioners includes, at a minimum, provisions regarding:

1. *Duties and authorities;*
2. *Code of ethics;*
3. *Relations with shareholders and other stakeholders;*
4. *Composition;*
5. *Appointment and reappointment;*
6. *Resignation;*
7. *Holding of multiple positions;*
8. *Meetings;*
9. *Working hours;*
10. *Accountability;*
11. *Performance assessment and remuneration;*
12. *Matters requiring the approval of the Board of Commissioners; and*
13. *Orientation program for new members of the Board of Commissioners.*

Sepanjang satu tahun terakhir, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasannya sebagai organ Perseroan sesuai dengan ketentuan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan tetap mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dalam periode tersebut, Dewan Komisaris secara aktif melakukan pengawasan terhadap kinerja Direksi melalui penyelenggaraan rapat secara berkala.

Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tinda kan pengurusan Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksa naan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (Good Corporate Governance) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang undangan yang berlaku.

In the past year, the Board of Commissioners has carried out its supervisory functions as a corporate organ in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, while still referring to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies. During this period, the Board of Commissioners actively monitored the performance of the Board of Directors through regular meetings.

Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners

1. *Supervise and provide advice to the Board of Directors on the day-to-day management of the Company.*
2. *Oversee the implementation of the Compa ny's work plans carried out by the Board of Directors.*
3. *Monitor and evaluate the performance results of the Board of Directors in managing the Company.*
4. *Supervise the implementation of risk man agement and the application of Good Corporate Governance (GCG) in all business activities at every level and hierarchy of the Company.*
5. *Monitor and oversee the Company's compliance with all applicable laws and regulations.*
6. *Ensure that the Board of Directors follows up on all findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditors, OJK*

6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal. Auditor Eksternal. OJK (jika ada). dan pihak-pihak terkait lainnya.

7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksa naan tugas Dewan Komisaris.

Secara berkelanjutan, Dewan Komisaris, termasuk Komisaris Independen, senantiasa melaksanakan dan mengembangkan fungsi pengawasan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagai organ Perseroan. Pelaksanaan fungsi tersebut dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku, termasuk Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014"), serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Komitmen ini mencerminkan upaya Dewan Komisaris dalam memastikan terselenggaranya pengawasan yang efektif, independen, dan selaras dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik guna mendukung keberlanjutan usaha Perseroan.

Independensi Dewan Komisaris

Penjelasan mengenai hubungan afiliasi meliputi hubungan keuangan, hubungan keluarga serta kepengurusan antara anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali dijelaskan pada Profil Dewan Komisaris.

(if applicable), and other relevant parties.

7. *Request explanations from the Board of Directors, either orally or in writing, in the context of carrying out the Board of Commissioners' duties.*

The Board of Commissioners, including the Independent Commissioners, continuously carries out and develops its supervisory functions in accordance with its duties and responsibilities as a corporate organ. The execution of these functions is guided by applicable regulations, including Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies ("UUPT"), OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies ("POJK No. 33/2014"), as well as other relevant laws and regulations.

This commitment reflects the Board of Commissioners' effort to ensure effective and independent supervision that aligns with the principles of Good Corporate Governance, in support of the Company's business sustainability.

Independence of the Board of Commissioners

Explanations regarding affiliation relationships, including financial relationships, family ties, and management connections between members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Controlling Shareholders, are provided in the Board of Commissioners' Profile.

Komisaris Independen

Komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik yang mengatur bahwa paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris independen.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana dimaksud dalam POJK.

Rapat Dewan Komisaris

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 Pasal 31, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan serta rapat bersama Direksi secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Rapat Dewan Komisaris maupun rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan di kantor Perseroan atau tempat lain yang ditetapkan sesuai dengan agenda dan kebutuhan pembahasan. Sepanjang periode pelaporan, tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris mencapai 100% dari seluruh rapat yang diselenggarakan, baik rapat internal maupun rapat gabungan. Setiap rapat

Independent Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners complies with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which stipulates that at least 30% of the members of the Board of Commissioners must be Independent Commissioners.

As stated in Article 1, point 4 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, an Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who comes from outside the Issuer or Public Company and meets the requirements of an Independent Commissioner as defined in the regulation.

Board of Commissioners Meetings

Based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 Article 31, the Board of Commissioners is required to hold meetings at least once every two months and joint meetings with the Board of Directors at least once every four months.

Meetings of the Board of Commissioners, as well as joint meetings with the Board of Directors, are held at the Company's office or other designated locations in accordance with the agenda and discussion needs. During the reporting period, the attendance rate of Board of Commissioners members reached ...% of all meetings held, including both internal and joint meetings. Each meeting is documented in minutes that record the discussions and decisions taken. The original minutes are administered and

Dewan Komisaris didokumentasikan dalam risalah rapat yang memuat jalannya pembahasan dan keputusan yang diambil. Risalah asli tersebut diadministrasikan dan disimpan sesuai dengan ketentuan pengelolaan dokumen Perseroan.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali dan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi sebanyak 4 (empat) kali.

stored in accordance with the Company's document management regulations.

In 2025, the Board of Commissioners held 6 (six) meetings, and joint meetings with the Board of Directors were held 4 (four) times.

Jadwal Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2025.

Schedule of Board of Commissioners Meetings and Joint Meetings of the Board of Commissioners and Directors for 2025.

Bulan *Month*	**Rapat Dewan Komisaris** *Board of Commissioners Meeting*	**Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi** *Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors*
Januari / *January*	17 Januari 2025 / *January 17, 2025*	17 Januari 2025 / *January 17, 2025*
Februari / *February*		
Maret / *March*	5 Maret 2025 / *March 5, 2025*	5 Maret 2025 / *March 5, 2025*
April / *April*		
Mei / *May*	5 Mei 2025 / *May 5, 2025*	
Juni / *June*		
Juli / *July*	7 Juli 2025 / *July 7, 2025*	7 Juli 2025 / *July 7, 2025*
Agustus / *August*		
September / *September*	9 September 2025 / *September 9, 2025*	
Oktober / *October*		
November / *November*	10 November 2025 / *November 10, 2025*	10 November 2025 / *November 10, 2025*
Desember / *December*		

Nama *Name*	Jabatan *Position*	17 Januari 2025 *January 17, 2025*	5 Maret 2025 *March 5, 2025*	5 Mei 2025 *May 5, 2025*	7 Juli 2025 *July 7, 2025*	9 Sept 2025 *Sept 9, 2025*	10 Nov 2025 *Nov 10, 2025*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*		Kehadiran *Attendance*	
										%	%
Drs. Muslich Ramelan	Komisaris Utama *President Commissioner*	V	V	V	V	V	V	6	4	100	100
Alexander	Komisaris *Commissioner*	V	V	V	V	V	V	6	4	100	100

Pelatihan Dewan Komisaris

Pada tahun 2025 tidak terdapat program pelatihan yang diikuti oleh Dewan Komisaris

Penilaian Dewan Komisaris Terhadap Kinerja Komite Audit

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Dewan Komisaris melakukan evaluasi atas kinerja Komite Audit secara tahunan sebagai bagian dari mekanisme pengawasan internal. Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sepanjang tahun 2025.

Selama periode pelaporan, Komite Audit secara konsisten menjalankan fungsi pengawasannya melalui penyelenggaraan rapat sebanyak 6 (enam) kali dengan agenda utama melakukan penelaahan terhadap kinerja Perseroan setiap empat bulan (kuartalan). Selain itu, Komite Audit juga melaksanakan tugasnya melalui proses peninjauan dan analisis atas capaian kinerja Perseroan, termasuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung maupun yang berpotensi menghambat pencapaian target kinerja.

Training for the Board of Commissioners

In 2025, there were no training programs attended by the Board of Commissioners.

Assessment of the Audit Committee's Performance by the Board of Commissioners

Implementing its supervisory functions, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee. The Board of Commissioners conducts an annual evaluation of the Audit Committee's performance as part of the internal oversight mechanism. Based on the results of this assessment, the Board of Commissioners concluded that the Audit Committee effectively carried out its duties and responsibilities in accordance with applicable regulations throughout 2025.

During the reporting period, the Audit Committee consistently performed its supervisory functions through 6 (six) meetings, with the main agenda being the review of the Company's performance every four months (quarterly). In addition, the Audit Committee carried out its responsibilities by reviewing and analyzing the Company's performance achievements, including identifying factors that support or potentially hinder the attainment of performance targets.

Seluruh hasil pembahasan, rekomendasi, dan penelaahan yang dilakukan oleh Komite Audit telah disampaikan kepada Dewan Komisaris dan manajemen Perseroan untuk ditindaklanjuti. Manajemen Perseroan telah merespons dan menindaklanjuti rekomendasi tersebut sebagai bagian dari upaya peningkatan kinerja dan penguatan tata kelola perusahaan.

Hasil Penilaian Anggota Direksi Tahun 2025

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK No. 21") serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, Perseroan telah menetapkan Kebijakan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini melengkapi Piagam Dewan Perseroan dan menjadi bagian dari penguatan sistem tata kelola Perseroan.

Kebijakan Penilaian mengatur mekanisme evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang dilakukan secara kolektif melalui metode self-assessment. Penilaian dilaksanakan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk mengevaluasi kinerja organ secara keseluruhan, bukan kinerja individual setiap anggota. Pendekatan ini menegaskan prinsip kolegialitas dalam pengelolaan dan pengawasan Perseroan. Adapun fungsi Kebijakan Penilaian adalah sebagai pedoman resmi dalam pelaksanaan evaluasi kinerja, sekaligus sebagai wujud akuntabilitas atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi untuk setiap tahun buku dilakukan dengan mengacu pada aspek-aspek sebagai berikut:

All discussions, recommendations, and reviews conducted by the Audit Committee were submitted to the Board of Commissioners and the Company's management for follow-up. The Company's management responded to and implemented these recommendations as part of efforts to improve performance and strengthen corporate governance.

Performance Assessment Results of the Board of Directors for 2025

To comply with OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies ("POJK No. 21") and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies, the Company has established a Performance Assessment Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors. This policy complements the Company's Board Charter and forms part of the strengthening of the Company's governance system.

The Assessment Policy regulates the mechanism for evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors collectively through a self-assessment method. Each member of the Board of Commissioners and Board of Directors evaluates the overall performance of the corporate organs, rather than the individual performance of each member. This approach reinforces the principle of collegiality in the management and supervision of the Company.

The function of the Assessment Policy is to serve as an official guideline for conducting performance evaluations, as well as a form of accountability for the execution of duties and responsibilities by the Board of Commissioners and Board of Directors.

The performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors for each fiscal year refers to the following aspects:

No	Aspek Penilaian / *Assessment Aspects*
1.	Mengawasi pengurusan Perseroan yang dilaksanakan oleh Direksi *Supervising the Management of the Company by the Board of Directors*
2.	Meninjau, memeriksa, dan menyetujui rencana kerja tahunan Perseroan *Reviewing, Examining, and Approving the Company's Annual Work Plan*
3.	Melakukan tugas khusus yang diberikan kepadanya sesuai dengan Anggaran Dasar, hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau keputusan Rapat Umum Pemegang Saham *Carrying out special tasks assigned to them in accordance with the Articles of Association, applicable laws and regulations, and/or resolutions of the General Meeting of Shareholders.*
4.	Melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. *Performing their duties and responsibilities in accordance with the provisions of the Articles of Association and the resolutions of the General Meeting of Shareholders.*
5.	Mematuhi Anggaran Dasar serta hukum dan peraturan perundang undangan yang berlaku dan wajib melaksanakan tugasnya sesuai dengan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, independensi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran, antara lain melaksanakan Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan yang berlaku. *Complying with the Articles of Association as well as applicable laws and regulations, and carrying out their duties in accordance with the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness, including conducting Board of Commissioners meetings in accordance with applicable provisions.*

Berdasarkan hasil self-assessment Tahun 2025, kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara kolektif memperoleh predikat "Sangat Baik". Hasil tersebut mencerminkan efektivitas pelaksanaan fungsi pengelolaan dan pengawasan Perseroan sepanjang tahun buku berjalan.

Sejalan dengan hasil evaluasi tersebut, Direktur Utama berkomitmen untuk menindaklanjuti serta memberikan perhatian khusus terhadap masukan dan arahan Dewan Komisaris, khususnya terkait penguatan penerapan tata kelola perusahaan yang baik, peningkatan efektivitas pengendalian internal, serta optimalisasi manajemen risiko. Langkah ini dilakukan guna memastikan pertumbuhan usaha Perseroan yang berkelanjutan dan berdaya saing.

Based on the 2025 self-assessment results, the collective performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors received a rating of "Very Good." This result reflects the effectiveness of the Company's management and supervisory functions throughout the fiscal year.

In line with this evaluation, the President Director is committed to following up and giving special attention to the input and guidance of the Board of Commissioners, particularly regarding the strengthening of Good Corporate Governance implementation, the enhancement of internal control effectiveness, and the optimization of risk management. This measure is undertaken to ensure the Company's sustainable and competitive business growth.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Komite Audit

Dewan Komisaris telah melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit sepanjang tahun 2025 dengan mengacu pada sejumlah kriteria penilaian, antara lain efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, tingkat kehadiran serta keaktifan dalam rapat, serta kualitas rekomendasi dan saran yang disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Hal ini tercermin dari pelaksanaan penelaahan atas laporan keuangan, baik triwulanan maupun tahunan, pemberian rekomendasi terkait penunjukan akuntan publik, serta pengawasan terhadap penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko Perseroan sepanjang tahun 2025.

DIREKSI

Piagam Direksi

Dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan, Direksi berpedoman pada Pedoman Kerja (Board Manual) yang telah ditetapkan pada October 2019. Pedoman Kerja tersebut mengatur tata laksana pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, termasuk pengaturan hubungan kerja dengan Dewan Komisaris dalam rangka memastikan efektivitas pengelolaan Perseroan sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Pedoman Kerja Direksi sekurang-kurangnya memuat ketentuan mengenai:

1. Tugas dan wewenang
2. Standar etika
3. Hubungan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya
4. Komposisi
5. Pengangkatan dan pengangkatan kembali

Board of Commissioners' Assessment of the Audit Committee's Performance

The Board of Commissioners conducted an evaluation of the Audit Committee's performance throughout 2025 based on several assessment criteria, including the effectiveness in carrying out its duties and responsibilities, attendance and participation in meetings, and the quality of recommendations and advice provided to the Board of Commissioners.

Based on this evaluation, the Board of Commissioners concluded that the Audit Committee had performed its duties and responsibilities effectively. This is reflected in the review of the Company's financial statements, both quarterly and annual, the provision of recommendations regarding the appointment of public accountants, and the oversight of the implementation of the Company's internal control system and risk management system in 2025.

DIRECTORS

Board of Directors Charter

In carrying out the management functions of the Company, the Board of Directors refers to the Board Manual established in October 2019. This Board Manual regulates the procedures for carrying out the duties and responsibilities of the Board of Directors, including the framework for working relationships with the Board of Commissioners to ensure effective management of the Company in accordance with the principles of Good Corporate Governance.

The Board Manual of the Directors at a minimum includes provisions regarding:

1. *Duties and authorities*
2. *Ethical standards*

6. Pengunduran diri
7. Rangkap jabatan
8. Rapat
9. Waktu kerja
10. Pertanggungjawaban
11. Penilaian kinerja dan remunerasi
12. Hal-hal yang memerlukan persetujuan dewan komisaris
13. Program orientasi untuk dewan komisaris baru

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan visi misi Perseroan.
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang- undangan yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya.
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (Good Corporate Governance) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.

3. *Relations with shareholders and other stakeholders*
4. *Composition*
5. *Appointment and reappointment*
6. *Resignation*
7. *Concurrent positions*
8. *Meetings*
9. *Working hours*
10. *Accountability*
11. *Performance assessment and remuneration*
12. *Matters requiring approval from the board of commissioners*
13. *Orientation program for new board of commissioners members*

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

1. *Manage the Company in accordance with its vision and mission.*
2. *Determine the Company's short-term and long-term strategic direction and priorities.*
3. *Manage the Company within the authority and responsibilities stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations.*
4. *Ensure that all policies, provisions, systems, procedures, and business activities comply with applicable laws and regulations, and that the Company adheres to all commitments made to the OJK and/or other relevant parties.*
5. *Implement Good Corporate Governance*

7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.
9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.
10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (stakeholder) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Secara berkelanjutan, Direksi berkomitmen untuk terus melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai organ pengurus Perseroan serta meningkatkan kinerja pengelolaan usaha sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pelaksanaan fungsi tersebut senantiasa mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 ("POJK No. 33/2014"), serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Seiring dengan status Perseroan sebagai perusahaan terbuka, peningkatan kompetensi Direksi menjadi salah satu prioritas dalam penguatan tata kelola. Untuk itu, Perseroan secara berkelanjutan mengikutsertakan anggota Direksi dalam berbagai program pengembangan kapasitas, termasuk semi-

(GCG) principles in every business activity at all levels and hierarchies of the organization.

6. *Carry out corporate social responsibility (CSR) programs for communities in need.*
7. *Follow up on all audit findings and recom mendations from the Internal Audit Unit, External Auditors, OJK (if any), and other relevant parties, and report the results to the Board of Commissioners.*
8. *Maintain healthy and open relationships with fellow members of the Board of Directors.*
9. *Support the role of the Board of Commissioners as the supervisory organ by providing accurate and timely information and ensuring all necessary facilities are available for them to perform their oversight duties.*
10. *Organize General Meetings of Shareholders (GMS).*
11. *Account for the execution of their duties to shareholders through the GMS.*
12. *Consider the interests of all stakeholders in accordance with applicable laws and regulations.*

The Board of Directors is continuously committed to carrying out its duties and responsibilities as the Company's management organ and to improving business management performance in accordance with applicable regulations. The execution of these functions is always guided by Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT), Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 ("POJK No. 33/2014"), and other relevant laws and regulations.

In line with the Company's status as a public company, enhancing the competency of the Board of Directors is a key priority in strengthening corporate governance. To this end, the Company continuously involves members of the Board of Directors in various capacity-building programs, including seminars, workshops, and training organized by compe-

nar, lokakarya, dan pelatihan yang diselenggarakan oleh institusi yang kompeten, antara lain Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek, guna mendukung efektivitas pelaksanaan fungsi pengurusan Perseroan.

Independensi Direksi

Informasi mengenai adanya hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan/atau Pemegang Saham Pengendali telah diungkapkan secara lengkap pada bagian Profil Direksi dalam Laporan Tahunan ini.

Rapat Direksi

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi wajib menyelenggarakan rapat Direksi secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap bulan ("Rapat Berkala"). Kewajiban tersebut dilaksanakan sebagai bagian dari mekanisme koordinasi, pengambilan keputusan, serta pengawasan internal atas pengelolaan Perseroan.

Selain Rapat Berkala, Direksi dapat menyelenggarakan rapat setiap saat apabila dipandang perlu oleh Direktur Utama atau oleh satu atau lebih anggota Direksi lainnya. Rapat Direksi juga dapat diselenggarakan atas permintaan Dewan Komisaris atau atas permintaan 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang secara bersama-sama mewakili paling sedikit 1/10 (satu per sepuluh) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Direksi juga wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan sebagai bagian dari mekanisme koordinasi dan fungsi pengawasan.

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah menyelenggarakan 12 (dua belas) kali Rapat Direksi dan 4 (empat) kali rapat bersama Dewan Komisaris.

tent institutions, such as the Financial Services Authority (OJK) and the Stock Exchange, to support the effective execution of the Company's management functions.

Independence of the Board of Directors

Information regarding any financial relationships, management positions, share ownership, and/or familial relationships between members of the Board of Directors, other Board members, members of the Board of Commissioners, and/or controlling shareholders has been fully disclosed in the Board of Directors Profile section of this Annual Report.

Board of Directors Meetings

In accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Company's Articles of Association, the Board of Directors is required to hold regular meetings at least once a month ("Regular Meetings"). This obligation is carried out as part of the coordination, decision-making, and internal supervision mechanisms for managing the Company.

In addition to Regular Meetings, the Board of Directors may convene meetings at any time if deemed necessary by the President Director or by one or more members of the Board of Directors. Meetings can also be convened at the request of the Board of Commissioners or at the request of one or more shareholders representing at least 1/10 (one-tenth) of the total shares with valid voting rights.

The Board of Directors is also required to hold joint meetings with the Board of Commissioners regularly, at least once every four months, as part of coordination and supervisory functions.

In 2025, the Board of Directors has held 12 (twelve) meetings and 4 (four) joint meetings with the Board of Commissioners.

Jadwal Rapat Direksi dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2025.
Schedule of Director Meetings and Joint Meetings of the Board of Commissioners and Directors for 2025.

Bulan *Month*	**Rapat Direksi** *Directors Meeting*	**Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi** *Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors*
Januari / *January*	7 Januari 2025 / *January 17, 2025*	17 Januari 2025 / *January 17, 2025*
Februari / *February*	7 Februari 2025 / *February 7, 2025*	
Maret / *March*	5 Maret 2025 / *March 5, 2025*	5 Maret 2025 / *March 5, 2025*
April / *April*	9 April 2025 / *April 9, 2025*	
Mei / *May*	8 Mei 2025 / *May 5, 2025*	
Juni / *June*	11 Juni 2025 / *June 11, 2025*	
Juli / *July*	7 Juli 2025 / *July 7, 2025*	7 Juli 2025 / *July 7, 2025*
Agustus / *August*	8 Agustus 2025 / *August 8, 2025*	
September / *September*	9 September 2025 / *September 9, 2025*	
Oktober / *October*	9 Oktober 2025 / October 9, 2025	
November / *November*	10 November 2025 / *November 10, 2025*	10 November 2025 / *November 10, 2025*
Desember / *December*	10 Desember 2025 / *December 10, 2025*	



Rapat Direksi / *Directors Meeting*

Nama *Name*	Jabatan *Position*	17 Januari 2025 *January 17, 2025*	7 Februari 2025 *February 7, 2025*	5 Maret 2025 *March 5, 2025*	9 April 2025 *April 5, 2025*	5 Mei 2025 *May 5, 2025*	11 Juni 2025 *June 11, 2025*	7 Juli 2025 *July 7, 2025*	8 Agust 2025 *August 8, 2025*	9 Sept 2025 *Sept 9, 2025*	9 Oct 2025 *Okt 9, 2025*	10 Nov 2025 *Nov 10, 2025*	10 Des 2025 *Dec 10, 2025*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance (%)*
Felix Soesanto	Direktur Utama *President Director*	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
Alberta Soesanto	Direktur *Director*	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris
Joint Meetings of Directors and Board of Commissioners

Nama	Jabatan	17 Januari 2025 *January 17, 2025*	5 Maret 2025 *March 5, 2025*	7 Juli 2025 *July 7, 2025*	10 November 2025 *November 10, 2025*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*
Felix Soesanto	Direktur Utama President *Director*	v	v	v	v	4	100
Alberta Soesanto	Direktur *Director*	v	v	v	v	4	100

Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat program pelatihan, seminar, maupun kegiatan pengembangan kompetensi lainnya yang diikuti oleh anggota Direksi.

Penilaian Direksi Terhadap Audit Internal

Pelaksanaan fungsi Audit Internal dalam Perseroan selama tahun buku 2025 telah dijalankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta mengacu pada piagam dan rencana kerja Audit Internal. Kegiatan Audit Internal dilaksanakan secara terstruktur guna mendukung efektivitas pengendalian internal dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

Sepanjang tahun buku 2025, pelaksanaan tugas Audit Internal meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Penyusunan dan perencanaan program kerja Audit Internal, khususnya yang berkaitan dengan pengendalian internal, serta pelaksanaan pengujian dan evaluasi atas implementasi program yang telah dijalankan sesuai dengan kebijakan Perseroan.
2. Pelaksanaan pemeriksaan dan penilaian atas kecukupan serta efektivitas pengendalian di bidang keuangan, akuntansi, operasional, teknologi informasi, dan aktivitas lainnya. Audit Internal juga memberikan rekomendasi perbaikan serta informasi yang objektif kepada seluruh tingkatan manajemen atas hasil pemeriksaan yang dilakukan.
3. Penyusunan laporan hasil audit dan penyampaian laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris sebagai bentuk pertanggungjawaban pelaksanaan fungsi pengawasan internal.
4. Pemantauan, analisis, dan pelaporan atas

Board of Directors Training

In 2025, there were no training programs, seminars, or other competency development activities attended by members of the Board of Directors.

Board of Directors' Assessment of Internal Audit

The implementation of the Internal Audit function within the Company during the 2025 financial year was carried out in accordance with applicable regulations and guided by the Internal Audit charter and work plan. Internal Audit activities were conducted in a structured manner to support the effectiveness of internal controls and the application of good corporate governance.

In 2025 financial year, the execution of Internal Audit duties included the following:

1. *Preparation and planning of the Internal Audit work program, particularly related to internal controls, as well as conducting testing and evaluation of the implementation of programs in accordance with the Company's policies.*
2. *Conducting examinations and assessments of the adequacy and effectiveness of controls in the areas of finance, accounting, opera tions, information technology, and other activities. Internal Audit also provided improvement recommendations and objec tive information to all levels of management based on the results of the audits performed.*
3. *Preparation of audit reports and submission of these reports to the President Director and the Board of Commissioners as a form of accountability for the execution of internal oversight functions.*
4. *Monitoring, analyzing, and reporting on the follow-up implementation of improvement recommendations submitted to management.*

pelaksanaan tindak lanjut terhadap rekomendasi perbaikan yang telah disampaikan kepada manajemen.

5. Koordinasi dan kerja sama dengan Komite Audit dalam rangka mendukung efektivitas fungsi pengawasan Perseroan.

Selain itu, Perseroan tidak memiliki komite lain yang secara khusus dibentuk untuk mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

Hasil Penilaian Anggota Direksi Tahun 2025

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk telah menetapkan Kebijakan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini merupakan pelengkap Piagam Dewan Perseroan dan menjadi bagian dari penguatan sistem tata kelola Perseroan.

Kebijakan Penilaian mengatur mekanisme evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang dilaksanakan secara kolektif melalui metode self-assessment. Penilaian dilakukan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk menilai kinerja organ secara keseluruhan, bukan untuk menilai kinerja individual setiap anggota. Pendekatan ini menegaskan prinsip kolegialitas dalam pelaksanaan fungsi pengawasan dan pengurusan Perseroan.

Kebijakan tersebut menjadi pedoman resmi dalam pelaksanaan evaluasi kinerja serta merupakan

5. Coordination and collaboration with the Audit Committee to support the effectiveness of the Company's supervisory function.

In addition, the Company does not have any other committees specifically established to support the execution of the Board of Directors' duties.

Additionally, the Company does not have any other committees specifically established to support the implementation of the Board of Directors' duties.

Results of the 2025 Board of Directors Assessment

In order to comply with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies, the implementation of which is further regulated under Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Public Companies, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk has established a Performance Assessment Policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors. This policy complements the Company's Board Charter and forms part of strengthening the Company's corporate governance system.

The Assessment Policy stipulates the mechanism for evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors, which is conducted collectively through a self-assessment method. The assessment is carried out by each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors to evaluate the performance of the board as a whole, rather than to assess the individual performance of each member. This approach emphasizes the principle of collegiality in the execution of the Company's supervisory and management functions.

bentuk akuntabilitas atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi pada setiap tahun buku dilaksanakan dengan mengacu pada aspek-aspek sebagai berikut:

The policy serves as an official guideline in the implementation of performance evaluations and represents a form of accountability for the execution of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors in each financial year is conducted with reference to the following aspects:

No	Aspek Penilaian / *Assessment Aspects*
1.	*Memimpin, mengelola, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan* *To lead, manage, and control the Company in accordance with the Company's objectives.*
2.	*Melakukan upaya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan* *To undertake efforts to enhance the Company's efficiency and effectiveness.*
3.	*Mengendalikan, memelihara dan mengelola aset Perseroan* *To control, maintain, and manage the Company's assets.*
4.	*Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan menyampaikan rencana tersebut kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum awal tahun buku berikutnya* *To prepare an annual work plan that includes the Company's annual budget and to submit such plan to the Board of Commissioners for approval prior to the commencement of the following financial year.*
5.	*Melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham* *To perform their duties and responsibilities in accordance with the provisions of the Articles of Association and the resolutions of the General Meeting of Shareholders.*
6.	*Mematuhi Anggaran Dasar serta hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan wajib melaksanakan tugasnya sesuai dengan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, independensi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran, antara lain melak sanakan Rapat Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.* *To comply with the Articles of Association as well as the applicable laws and regulations, and to carry out their duties in accordance with the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness, including conducting Board of Directors' meetings in accordance with the prevailing regulations.*

Berdasarkan hasil self-assessment atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2025, diperoleh hasil penilaian dengan predikat "Sangat Baik". Hasil tersebut menunjukkan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan tugas, fungsi, dan tanggung jawabnya secara efektif, sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Selanjutnya, Direktur Utama akan senantiasa memperhatikan serta menindaklanjuti arahan dan rekomendasi yang disampaikan oleh Dewan Komisaris, khususnya yang berkaitan dengan penguatan penerapan tata kelola perusahaan, peningkatan efektivitas sistem pengendalian internal, serta optimalisasi manajemen risiko. Upaya tersebut dilakukan dalam rangka mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan serta peningkatan nilai jangka panjang Perseroan.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi bagi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada Pasal 113 Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Fungsi nominasi dan remunerasi di Perseroan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.

Melalui Rapat Umum Pemegang Saham, telah disetujui pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran gaji, tunjangan, dan fasilitas lainnya bagi anggota Direksi. Selain itu, RUPS juga memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besa-

Based on the results of the self-assessment of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the 2025 financial year, an overall rating of "Excellent" was obtained. These results indicate that the Board of Commissioners and the Board of Directors have carried out their duties, functions, and responsibilities effectively, in accordance with the principles of Good Corporate Governance.

Furthermore, the President Director will continuously give due attention to and follow up on the directives and recommendations conveyed by the Board of Commissioners, particularly those related to strengthening the implementation of corporate governance, enhancing the effectiveness of the internal control system, and optimizing risk management. These efforts are undertaken to support sustainable business growth and to enhance the Company's long-term value.

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors

The remuneration policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors refers to Article 113 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association.

Procedure for Determining Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The nomination and remuneration functions in the Company are carried out by the Board of Commissioners in accordance with the applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.

Through the General Meeting of Shareholders, the authority has been granted to the Board of Commissioners to determine the amount of salaries, allowances, and other benefits for members of the Board

ran honorarium dan/atau tunjangan bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan fungsi tersebut, Dewan Komisaris melakukan kajian secara komprehensif dengan mempertimbangkan antara lain pencapaian kinerja dan kontribusi Dewan Komisaris serta Direksi terhadap Perseroan, kondisi dan kemampuan keuangan Perseroan, serta praktik remunerasi pada industri sejenis sebagai pembanding. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan bahwa kebijakan remunerasi yang ditetapkan bersifat wajar, kompetitif, dan selaras dengan kepentingan jangka panjang Perseroan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan ditetapkan dengan mempertimbangkan kondisi dan kemampuan keuangan Perseroan, serta tetap memperhatikan prinsip kewajaran dan daya saing. Dewan Komisaris mengusulkan besaran honorarium, tantiem, dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk memperoleh persetujuan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perumusan sistem remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilandasi oleh prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Kepatuhan terhadap peraturan perun dang-undangan, termasuk ketentuan di bidang perpajakan dan ketenagakerjaan yang berlaku.
2. Penerapan asas keterbukaan, keseimbangan internal, dan daya saing eksternal, dengan mempertimbangkan praktik remunerasi pada perusahaan lain yang sejenis sebagai pembanding.
3. Pemberian remunerasi yang berbasis kinerja, khususnya bagi Direksi, dengan mempertim

of Directors. In addition, the GMS also grants the Board of Commissioners the authority to determine the amount of honoraria and/or allowances for all members of the Board of Commissioners during the Board of Commissioners' meetings.

In carrying out this function, the Board of Commissioners conducts a comprehensive review by taking into account, among other things, the performance and contributions of the Board of Commissioners and the Board of Directors to the Company, the Company's financial condition and capacity, as well as remuneration practices in comparable industries. This approach is undertaken to ensure that the remuneration policy established is fair, competitive, and aligned with the Company's long-term interests.

Remuneration Structure of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The remuneration of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is determined by taking into account the Company's financial condition and capacity, while also adhering to the principles of fairness and competitiveness. The Board of Commissioners proposes the amounts of honoraria, bonuses, and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for approval in accordance with the applicable regulations.

The formulation of the remuneration system for the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on the following principles:

1. *Compliance with applicable laws and regulations, including provisions in the fields of taxation and employment.*
2. *Implementation of the principles of transparency, internal balance, and external competitiveness, taking into account remu neration practices in comparable companies as benchmarks.*
3. *Provision of performance-based remuneration, particularly for the Board of Directors, by*

bangkan pencapaian kinerja terbaik di antara anggota Direksi.

4. Penerapan prinsip "Pay for Performance", yaitu pemberian remunerasi yang sejalan dengan kontribusi dan pencapaian kinerja masing-masing anggota Direksi terhadap Perseroan.

Adapun komponen remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi meliputi antara lain sebagai berikut:

1. Remunerasi Dewan Komisaris
   - Honorarium
   - Tunjangan
   - Fasilitas Tantiem/Insentif Kerja
   - Pajak atas Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas bagi Dewan Komisaris ditanggung dan menjadi beban Perusahaan. Sedangkan pajak atas Tantiem/insentif Kinerja bagi Dewan Komisaris ditanggung dan menjadi beban masing-masing anggota Dewan Komisaris

2. Remunerasi Direksi
   - Gaji
   - Tunjangan
   - Fasilitas Tantiem/Insentif Kerja
   - Pajak atas Gaji, Tunjangan dan Fasilitas bagi Direksi ditanggung dan menjadi beban Perusahaan. Sedangkan pajak atas Tantiem/insentif Kinerja bagi Direksi ditanggung dan menjadi beban masing-masing Direksi.

Perseroan melaksanakan survei gaji dan manfaat (benefit) secara berkala setiap tahun guna mengetahui posisi remunerasi Direksi dibandingkan dengan perusahaan sejenis maupun lintas industri, baik berdasarkan data

considering the highest performance achievements among Board members.

4. *Application of the "Pay for Performance" principle, which entails providing remuneration in line with each Board member's contribution and performance achievements for the Company.*

The components of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors include the following:

1. *Remuneration of the Board of Commissioners*
   - *Honoraria*
   - *Allowances*
   - *Facilities*
   - *Bonuses/Performance Incentives*
   - *The taxes on honoraria, allowances, and facilities for the Board of Commissioners are borne by and become the responsibility of the Company. Meanwhile, taxes on bonuses/performance incentives for the Board of Commissioners are borne by the individual members of the Board of Commissioners.*

2. *Remuneration of the Board of Directors*
   - *Salary*
   - *Allowances*
   - *Facilities*
   - *Bonuses/Performance Incentives*
   - *The taxes on salary, allowances, and facilities for the Board of Directors are borne by and become the responsibility of the Company. Meanwhile, taxes on bonuses/performance incentives for the Board of Directors are borne by the individual members of the Board of Directors.*

internal maupun eksternal. Hasil survei tersebut menjadi salah satu dasar dalam memastikan bahwa kebijakan remunerasi Perseroan tetap kompetitif dan selaras dengan praktik pasar.

Evaluasi atas kebijakan remunerasi Direksi dilakukan apabila terdapat perubahan ketentuan yang bersifat normatif, khususnya yang berkaitan dengan peraturan di bidang perpajakan dan ketenagakerjaan, serta mempertimbangkan dinamika usaha dan kondisi Perseroan.

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Selanjutnya, pengkajian atas sistem remunerasi dan kesejahteraan dilaksanakan secara berkala dan berkesinambungan dengan memperhatikan antara lain hal-hal sebagai berikut:

- Kinerja Keuangan Perseroan.
- Kompetensi dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem remunerasi yang kompetitif, adil, dan proporsional, dengan tetap memperhatikan prinsip kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan memastikan bahwa tidak terdapat pekerja yang menerima imbalan di bawah standar minimum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah imbalan kerja jangka pendek yang diberikan kepada personel manajemen kunci tercatat sebesar Rp 153.243.815. Jumlah tersebut telah disesuaikan dengan kebijakan remunerasi Perseroan serta mempertimbangkan kinerja dan kontribusi masing-masing pihak terhadap pencapaian Perseroan.

The Company conducts periodic annual salary and benefits surveys to determine the remuneration position of the Board of Directors compared to similar companies and across industries, based on both internal and external data. The results of these surveys serve as one of the bases to ensure that the Company's remuneration policy remains competitive and aligned with market practices.

Evaluation of the Board of Directors' remuneration policy is carried out whenever there are normative regulatory changes, particularly those related to taxation and employment regulations, while also considering business dynamics and the Company's condition.

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is made based on the decisions of the General Meeting of Shareholders each year. Furthermore, the review of the remuneration and welfare system is conducted periodically and continuously, taking into account, among other factors:

- *The Company's financial performance.*
- *The competence and performance of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors.*

The Company is committed to implementing a remuneration system that is competitive, fair, and proportional, while also ensuring compliance with applicable laws and regulations. The Company ensures that no employee receives compensation below the minimum standard established by the Government.

For the financial year ended December 31, 2025, the total short-term employee benefits granted to key management personnel amounted to Rp 153.243.815. This amount has been adjusted in accordance with the Company's remuneration policy and takes into account the performance and contributions of each individual toward the Company's achievements.

Keterangan / *Description*	**Nominal /** *Amount*
Remunerasi Dewan Komisaris/*Remuneration of the Board of Commissioners* - Honorarium (*Honoraria)* - Tunjangan (*Allowances)* - Fasilitas Tantiem/Insentif Kinerja (*Bonuses/Performance Incentives*)	Rp 60.000.000
Remunerasi Direksi/*Remuneration of the Board of Directors* - Gaji (*Salary*) - Tunjangan (*Allowances*) - Fasilitas Tantiem/Insentif Kinerja (*Bonuses/Performance Incentives*)	Rp 153.243.815

Komite Audit

Komite Audit merupakan komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam rangka membantu pelaksanaan fungsi pengawasan. Pembentukan Komite Audit dimaksudkan untuk meningkatkan efektivitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit memiliki peran utama antara lain melakukan penelaahan atas proses penyusunan laporan keuangan, efektivitas sistem pengendalian internal, pengelolaan risiko keuangan, pelaksanaan audit internal, serta proses audit oleh auditor eksternal. Selain itu, Komite Audit juga melakukan pemantauan atas kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta penerapan kode etik dan standar perilaku Perseroan.

Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit membangun hubungan kerja yang efektif dan independen dengan Direksi, manajemen, unit audit internal, serta auditor eksternal. Adapun masa jabatan anggota Komite Audit adalah 5 (lima) tahun dan tidak dapat melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Audit Committee

The Audit Committee is a committee established by and accountable to the Board of Commissioners to assist in carrying out its supervisory functions. The formation of the Audit Committee is intended to enhance the effectiveness of oversight over the management of the Company in accordance with the principles of Good Corporate Governance.

In performing its duties, the Audit Committee plays a key role in reviewing the preparation of financial statements, the effectiveness of the internal control system, the management of financial risks, the implementation of internal audits, and the audit process conducted by external auditors. In addition, the Audit Committee also monitors the Company's compliance with applicable laws and regulations as well as the implementation of the Company's code of ethics and standards of conduct.

To support the smooth execution of its duties and responsibilities, the Audit Committee establishes effective and independent working relationships with the Board of Directors, management, the internal audit unit, and external auditors. The term of office for Audit Committee members is five (5) years and cannot exceed the term of the Company's Board of Commissioners.

Tugas dan Wewenang Komite Audit

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan, khususnya dengan memberikan pendapat dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris atas laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi. Selain itu, Komite Audit juga bertanggung jawab untuk mengidentifikasi aspek-aspek yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris serta melaksanakan tugas lain yang berkaitan dengan fungsi pengawasan Dewan Komisaris.

Ruang lingkup tugas Komite Audit antara lain meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektivitas akuntan publik.

Duties and Authorities of the Audit Committee

The execution of the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee refers to Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015, concerning the Establishment and Guidelines for the Work of the Audit Committee.

The Audit Committee is tasked with assisting the Board of Commissioners in carrying out its supervisory functions, particularly by providing opinions and recommendations to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors. In addition, the Audit Committee is also responsible for identifying aspects that require the attention of the Board of Commissioners and for performing other duties related to the supervisory functions of the Board of Commissioners.

The scope of the Audit Committee's duties includes the following:

1. *Reviewing financial information to be released by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information.*
2. *Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities.*
3. *Providing independent opinions in cases of disagreement between management and accountants regarding services provided.*
4. *Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants, based on independence, scope of engagement, and fees.*
5. *Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the follow-up actions by the Board of Directors on internal audit findings.*

7. Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko.
8. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris.
9. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
10. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.
12. Melakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan kesalahan dalam Keputusan Rapat Direksi atau adanya penyimpangan dalam pelaksanaan hasil Keputusan Rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan sendiri oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit dengan biaya ditanggung oleh Perseroan.
13. Menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan setelah selesainya laporan hasil penelaahan yang dilakukan oleh Komite Audit.

Piagam Komite Audit

Komite Audit Perseroan dan Piagam Komite Audit telah dibentuk sesuai dengan ketentuan POJK No.55/POJK.04/2015 Tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan No. 007/SK-DKOM/XII/2024.

Profil Komite Audit

Alexander

Ketua Komite Audit

6. *Reviewing the independence and objectivity of public accountants.*
7. *Reviewing the adequacy of audits conducted by public accountants to ensure all risks are addressed.*
8. *Reviewing risk management activities conducted by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.*
9. *Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.*
10. *Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company.*
11. *Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.*
12. *Conducting investigations into suspected errors in Board of Directors' resolutions or deviations in the implementation of such resolutions. These investigations may be conducted directly by the Audit Committee or by an independent party appointed by the Audit Committee, with costs borne by the Company.*
13. *Submitting the results of its reviews to all members of the Company's Board of Commis sioners upon completion of the Audit Committee's review process.*

Audit Committee Charter

The Company's Audit Committee and its Charter have been established in accordance with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work of the Audit Committee, based on Decree No. 007/SK-DKOM/XII/2024.

Profile of the Audit Committee

Alexander

Chairman of the Audit Committee

Term of Office: 2024—present

Masa jabatan: 2024—sekarang

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.

Alexander merupakan Warga Negara Indonesia yang lahir di Medan pada tahun 15 Oktober 1979. Saat ini juga menjabat sebagai Managing Director PT. Delco Putra Jaya Jakarta (2016 -sekarang), Chief Executive Officer PT. Domuslift Indonesia (2014 - sekarang), Chief Executive Officer PT. Canny Elevator Indonesia (2012-sekarang), Managing Director PT Anugrah Wira Abadi (2009-sekarang), Owner Red Square Group (2009-sekarang), Managing Director PT. Delco Agro Nusantara (2007-sekarang), Director PT. Delco Jaya Medan (2005-sekarang) dan Chief Executive Officer PT Fuji Elevator Indonesia (2003 -sekarang).

Meraih gelar Bachelor of Arts in Economics (2000) dari Indiana University dan Master of Arts in Business Administration Tsinghua University (2009).

Beliau diangkat sebagai Ketua Komite Audit untuk kedua kalinya berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Nomor No. 007/SK-DKOM/XII/2024 tentang Pengangkatan Kembali Komite Audit tertanggal 27 Desember 2024.

Harianto Wijaya

Anggota Komite Audit

Masa jabatan: 2024—sekarang

Warga Negara Indonesia, berusia 64 tahun, dan berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Master on Internal Management di American Graduate School of Internal Management tahun 1993 dan Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanagara tahun 1988. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komite Audit, Apparel Trading & Garment Industry PT Trisula International Tbk. Beliau tidak merangkap jabatan lain baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, anggota komite lainnya, maupun jabatan lainnya dalam Perseroan. Beliau diangkat sebagai Ketua Komite Audit

Indonesian citizen, 47 years old.

Alexander is an Indonesian citizen born in Medan on October 15, 1979. He currently serves as Managing Director of PT. Delco Putra Jaya Jakarta (2016-present), Chief Executive Officer of PT. Domuslift Indonesia (2014-present), Chief Executive Officer of PT. Canny Elevator Indonesia (2012-present), Managing Director of PT. Anugrah Wira Abadi (2009-present), Owner of Red Square Group (2009-present), Managing Director of PT. Delco Agro Nusantara (2007-present), Director of PT. Delco Jaya Medan (2005-present), and Chief Executive Officer of PT. Fuji Elevator Indonesia (2003-present).

He earned a Bachelor of Arts in Economics (2000) from Indiana University and a Master of Arts in Business Administration from Tsinghua University (2009).

He was appointed Chairman of the Audit Committee for the second term based on Decree of the Board of Commissioners of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 007/SK-DKOM/XII/2024 concerning the Reappointment of the Audit Committee dated December 27, 2024.

Harianto Wijaya

Member of the Audit Committee

Term of Office: 2024—present

Indonesian citizen, 64 years old, and domiciled in Jakarta. He earned a Master's degree in Internal Management from the American Graduate School of Internal Management in 1993 and a Bachelor of Economics from Tarumanagara University in 1988. Previously, he served as the Audit Committee, Apparel Trading & Garment Industry of PT Trisula International Tbk. He does not hold any other positions either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, a member of other committees, or other positions in the Company. He was appointed as Chairman of the Audit Committee for the second time based on the Decree of the Board of Commissioners of PT

untuk kedua kalinya berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Nomor No. 007/SK-DKOM/XII/2024 tentang Pengangkatan Kembali Komite Audit tertanggal 27 Desember 2024.

Harris Manurung

Anggota Komite Audit

Masa jabatan: 2024—sekarang

Warga Negara Indonesia, berusia 62 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Magister Manajemen dengan konsentrasi Pasar Modal di Institute AFBI Perbanas Jakarta pada tahun 2011 dan Strata Satu Agronomi (Budidaya Pertanian) di Universitas Sisingamangaraja XII Medan pada tahun 1991. Memiliki pengalaman lebih dari 25 tahun di Pasar Modal, dan hingga saat ini masih aktif sebagai Dosen Fakultas Ekonomi Bisnis dan limu Sosial, Universitas 17 Agustus 1945, Jakarta. Beliau tidak merangkap jabatan lain baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, anggota komite lainnya, maupun jabatan lainnya dalam Perseroan.

Beliau diangkat sebagai Ketua Komite Audit untuk kedua kalinya berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Nomor No. 007/SK-DKOM/XII/2024 tentang Pengangkatan Kembali Komite Audit tertanggal 27 Desember 2024.

Pernyataan independensi Komite Audit

Komite Audit melaksanakan fungsi dan tugasnya secara profesional dan independen, tanpa campur tangan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Keanggotaan Komite Audit Perusahaan telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan. Ada pun kriteria independensi Komite Audit sebagai berikut:

Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Number No. 007/SK-DKOM/XII/2024 concerning the Reappointment of the Audit Committee dated December 27, 2024.

Harris Manurung

Member of the Audit Committee

Term of Office: 2024—present

Indonesian citizen, 62 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Master of Management degree with a concentration in Capital Markets from the AFBI Perbanas Institute in Jakarta in 2011 and a Bachelor's degree in Agronomy (Agricultural Cultivation) from Sisingamangaraja XII University in Medan in 1991. He has over 25 years of experience in the Capital Market and is currently a lecturer at the Faculty of Economics, Business, and Social Sciences, Universitas 17 Agustus 1945, Jakarta. He does not hold any other positions, whether as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, a member of other committees, or any other position within the Company.

He was appointed as Chairman of the Audit Committee for the second term based on the Decree of the Board of Commissioners of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Number 007/SK-DKOM/XII/2024 concerning the Reappointment of the Audit Committee dated December 27, 2024.

Audit Committee Independence Statement

The Audit Committee carries out its functions and duties professionally and independently, without interference from any party that is not in accordance with applicable laws and regulations. The membership of the Company's Audit Committee meets the established requirements. The criteria for Audit Committee independence are as follows:

Kriteria Independensi *Criteria of Independence*	Alexander	Harianto Wijaya	Harris Manurung
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi asuransi, jasa non- asuransi, jasa penilai dan/ atau jasa konsultasi lain Kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. *Not an insider of a Public Accounting Firm, Law Firm, Public Appraisal Firm, or any other party providing insurance, non-insurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Company within the past six (6) months.*	v	v	v
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen. *Not a person who has worked for or held authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past six (6) months, except for Independent Commissioners.*	x	v	v
Tidak mempunyai saham maupun tidak langsung di Perseroan. *Does not directly or indirectly own shares in the Company.*	v	v	v
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. *Has no affiliation with any member of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's majority shareholders.*	v	v	v
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. *Has no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*	v	v	v
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau sesama anggota Komite Audit. *Has no familial relationship with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or fellow Audit Committee members.*	v	v	v

Made with GAMMA

Rapat Komite Audit

Sebagaimana tertuang dalam Piagam Komite Audit tertanggal 1 Desember 2022, kebijakan Rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang satu kali dalam 3 (tiga) bulan.
2. Rapat Komite Audit sekurang-kurangnya dihadiri oleh 1/.2 dari jumlah anggota.
3. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal mufakat tidak dapat dicapai maka pengambilan keputusan harus disetujui oleh lebih dari 1/2 jumlah anggota komite yang hadir.
4. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit. Dalam

Audit Committee Meetings

As stated in the Audit Committee Charter dated September 24, 2019, the policy for Audit Committee meetings is as follows:

1. *The Audit Committee holds regular meetings at least once every three (3) months.*
2. *Meetings of the Audit Committee must be attended by at least 1/2 of the total members.*
3. *Decisions of the Audit Committee meetings are made by consensus. If consensus cannot be reached, the decision must be approved by more than 1/2 of the members present.*
4. *Meetings are chaired by the Chairman of the*

hal Ketua Komite Audit berhalangan hadir maka rapat dipimpin oleh salah satu dari anggota Komite Audit yang hadir berdasarkan kesepakatan di antara mereka.

5. Dalam beberapa rapat yang dilaksanakan antara lain mencakup pembahasan tentang rencana kerja Komite Audit, pelaksanaan dan hasil kerja Komite Audit, penyusunan laporan Komite Audit, serta masalah-masalah yang sekiranya perlu mendapatkan perhatian dan perlu disampaikan kepada Dewan Komisaris. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (dissenting opinions), yang ditandatangani oleh seluruh peserta rapat, untuk aslinya disimpan oleh Komite Audit dan salinannya dibagikan kepada seluruh peserta rapat dan anggota Komite Audit yang berhalangan hadir dalam rapat serta disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Penilaian Dewan Komisaris Terhadap Kinerja Komite Audit

Komite Audit secara konsisten dan berkesinambungan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam menjalankan fungsi pengawasan.

Selain melalui rapat formal, Komite Audit juga melakukan penelaahan dan analisis atas capaian kinerja BBSS, termasuk mengidentifikasi serta memetakan faktor-faktor yang mendukung maupun yang berpotensi menghambat pencapaian target Perseroan. Seluruh hasil pembahasan dan penelaahan tersebut telah disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Manajemen Perseroan untuk ditindaklanjuti sesuai dengan rekomendasi yang diberikan.

Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat, dengan agenda utama melakukan penelaahan atas kinerja Perseroan secara triwulanan. Tabel berikut menyajikan informasi mengenai tingkat kehadiran masing-masing anggota Komite Audit dalam rapat-rapat tersebut:

Audit Committee. If the Chairman is unable to attend, the meeting is chaired by one of the attending Audit Committee members based on agreement among them.

5. *Some of the discussions in these meetings include the Audit Committee's work plan, the implementation and results of the Audit Committee's work, preparation of the Audit Committee's report, and issues that require attention and need to be conveyed to the Board of Commissioners.*

Minutes are recorded for every Audit Committee meeting, including any dissenting opinions, and signed by all attendees. The original minutes are kept by the Audit Committee, and copies are distributed to all attendees, members unable to attend, and submitted to the Board of Commissioners.

Board of Commissioners' Assessment of the Audit Committee's Performance

The Audit Committee has consistently and continuously carried out its duties and responsibilities in performing its supervisory function.

In addition to formal meetings, the Audit Committee has also conducted reviews and analyses of BBSS's performance achievements, including identifying and mapping factors that support as well as those that may potentially hinder the achievement of the Company's targets. All results of such discussions and reviews have been submitted to the Board of Commissioners and the Company's Management for follow-up in accordance with the recommendations provided.

The Board of Commissioners is of the view that the Audit Committee has performed its duties and responsibilities effectively and in compliance with the applicable regulations.

In 2025, the Audit Committee held 4 (four) meetings, with the main agenda being the quarterly review of the Company's performance. The following table presents information regarding the attendance rate of each Audit Committee member at those meetings:

Rekapitulasi Kehadiran Komite Audit pada Rapat

Recapitulation of Audit Committee Attendance at Meetings

Nama *Name*	Jumlah Wajib Rapat *Total of Mandatory Meetings*	Jumlah Kehadiran *Total of Attendance*	Persentase Kehadiran *Percentage of Attendance*
Alexander	4	4	100%
Harianto Wijaya	4	4	100%
Harris Manurung	4	4	100%

Pelatihan dan Pendidikan Komite Audit

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat program pelatihan maupun pendidikan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Pada tahun 2025, Komite Audit secara berkala melakukan pengawasan terhadap kinerja Perseroan. Laporan pelaksanaan tugas dan kegiatan Komite Audit sebagai berikut:

1. Menelaah dan membahas laporan keuangan tahun 2024 dan laporan keuangan triwulanan tahun 2025.
2. Mengevaluasi kinerja akuntan publik dan atau kantor akuntan publik yang mengaudit Laporan Keuangan tahunan Perseroan tahun buku 2024.
3. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan akuntan publik dan atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024.
4. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai pembentukan, prosedur, rencana kerja dan temuan Audit Internal.

Tidak terdapat kendala/pembatasan yang diperoleh oleh komite audit dalam menjalankan wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 POJK 55/POJK.04/2015. Komite audit dapat menjalankan tugasnya secara independen tanpa adanya intervensi dari pihak mana pun

Training and Education of the Audit Committee

In 2025, there were no training or educational programs attended by members of the Audit Committee.

Implementation of Audit Committee Activities

In 2025, the Audit Committee periodically carried out oversight of the Company's performance. The report on the implementation of the Audit Committee's duties and activities is as follows:

1. *Reviewed and discussed the 2024 annual financial statements and the quarterly financial statements for 2025.*
2. *Evaluated the performance of the public accountant and/or public accounting firm that audited the Company's annual financial statements for the 2024 financial year.*
3. *Provided input to the Board of Commissioners regarding the appointment of the public accountant and/or public accounting firm that will audit the Company's financial statements for the 2024 financial year.*
4. *Provided input to the Board of Commissioners regarding the establishment, procedures, work plan, and findings of Internal Audit.*

There were no obstacles or limitations encountered by the Audit Committee in exercising its authority as referred to in Article 11 of POJK 55/POJK.04/2015. The Audit Committee was able to perform its duties independently without any intervention from any party.

.KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan komite yang bertanggung jawab dan bertugas membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi perumusan nominasi dan remunerasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Fungsi pengawasan Komite Nominasi dan Kemunerasi Perseroan secara rinci mengawasi pelaksanaan proses nominasi dan remunerasi agar berjalan secara objektif, efisien, dan efektif dan meningkatkan kualitas, kompetensi, dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam mencapai visi Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari paling kurang 3 (tiga) anggota dengan ketentuan 1 (satu) orang ketua yang merangkap anggota dan juga Komisaris Independen. Anggota lainnya dapat berasal dari anggota Dewan Komisaris, pihak yang berasal dari luar Perseroan, atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia.

Pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi tersebut tetap mengacu pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Berdasarkan ketentuan dimaksud, tugas dan tanggung jawab fungsi nominasi dan remunerasi antara lain meliputi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai: Struktur Remunerasi; Kebijakan atas Remunerasi dan Besaran atas Remunerasi.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE OR FUNCTION

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for assisting the Board of Commissioners in formulating nominations and remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners. The Company's Nomination and Remuneration Committee's oversight function is to oversee the nomination and remuneration process in detail to ensure its objective, efficient, and effective implementation and to improve the quality, competence, and responsibility of the Board of Directors and the Board of Commissioners in achieving the Company's vision.

The Nomination and Remuneration Committee consists of at least three members, with one member serving as a chairperson and an Independent Commissioner. Other members may be members of the Board of Commissioners, external parties, or those holding managerial positions under the Board of Directors in charge of Human Resources.

The implementation of the nomination and remuneration functions continues to refer to Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. Pursuant to such regulation, the duties and responsibilities of the nomination and remuneration function include, among others:

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, remuneration policy, and the amount of remuneration.

2. Assisting the Board of Commissioners in conducting performance evaluations in relation to the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2025, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi telah dijalankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris memberikan masukan dan rekomendasi kepada manajemen terkait penyusunan struktur Key Performance Indicators (KPI) Direksi tahun 2025 serta melakukan evaluasi atas kinerja Direksi berdasarkan indikator yang telah ditetapkan.

Pelaksanaan fungsi tersebut dilakukan dalam rangka memastikan keselarasan antara target kinerja Direksi dengan strategi, rencana kerja, dan kepentingan jangka panjang Perseroan.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi telah dibentuk sesuai dengan ketentuan POJK No.34/POJK.04/2014 Tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik berdasarkan Surat Keputusan No. 008/SK-DKOM/XII/2024.

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Alexander

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Masa jabatan: 2024—sekarang

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.

Alexander merupakan Warga Negara Indonesia yang lahir di Medan pada tahun 15 Oktober 1979. Saat ini juga menjabat sebagai Managing Director PT. Delco Putra Jaya Jakarta (2016 -sekarang), Chief Executive Officer PT. Domuslift Indonesia (2014 - sekarang), Chief Executive Officer PT. Canny Elevator Indonesia (2012-sekarang), Managing Director PT Anugrah Wira Abadi (2009-sekarang), Owner Red Square Group

Implementation of Nomination and Remuneration Function Activities

In 2025, the Nomination and Remuneration function carried out by the Board of Commissioners was implemented in accordance with the applicable regulations. In performing this function, the Board of Commissioners provided input and recommendations to management regarding the preparation of the Board of Directors' Key Performance Indicators (KPI) structure for 2025 and conducted an evaluation of the Board of Directors' performance based on the established indicators.

The implementation of this function was undertaken to ensure alignment between the Board of Directors' performance targets and the Company's strategy, work plan, and long-term interests.

Nomination and Remuneration Committee Charter

The Company's Nomination and Remuneration Committee and the Nomination and Remuneration Committee Charter have been established in accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, based on Decree No. 008/SK-DKOM/XII/2024.

Nomination and Remuneration Committee Profile

Alexander

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Term of Office: 2024—present

Indonesian citizen, 47 years old.

Alexander is an Indonesian citizen born in Medan on October 15, 1979. He currently serves as Managing

(2009-sekarang), Managing Director PT. Delco Agro Nusantara (2007-sekarang), Director PT. Delco Jaya Medan (2005-sekarang) dan Chief Executive Officer PT Fuji Elevator Indonesia (2003 -sekarang).

Meraih gelar Bachelor of Arts in Economics (2000) dari Indiana University dan Master of Arts in Business Administration Tsinghua University (2009).

Beliau diangkat sebagai Ketua Komite Audit untuk kedua kalinya berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Nomor No. 008/SK-DKOM/XII/2024 tentang Pengangkatan Kembali Komite Nominasi dan Remunerasi tertanggal 27 Desember 2024.

Jodediah Loeminto Untung

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Masa jabatan: 2024-sekarang

Warga negara Indonesia, berusia 67 tahun.

Lulusan Magister Manajemen, STIE IEU, Surabaya. Berpengalaman sebagai Chief Finance PT Charoen Pokphand Indonesia dan PT Mercu Gramaron. Saat ini menjabat sebagai Manajer di PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.

Beliau diangkat sebagai Ketua Komite Audit untuk pertama kalinya berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Nomor No. 008/SK-DKOM/XII/2024 tentang Pengangkatan Kembali Komite Nominasi dan Remunerasi tertanggal 27 Desember 2024.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi diwajibkan untuk menjaga independensinya.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari luar perusahaan tidak boleh memiliki

Director of PT. Delco Putra Jaya Jakarta (2016-present), Chief Executive Officer of PT. Domuslift Indonesia (2014-present), Chief Executive Officer of PT. Canny Elevator Indonesia (2012-present), Managing Director of PT. Anugrah Wira Abadi (2009-present), Owner of Red Square Group (2009-present), Managing Director of PT. Delco Agro Nusantara (2007-present), Director of PT. Delco Jaya Medan (2005-present), and Chief Executive Officer of PT. Fuji Elevator Indonesia (2003-present).

He earned a Bachelor of Arts in Economics (2000) from Indiana University and a Master of Arts in Business Administration from Tsinghua University (2009).

He was appointed as Chair of the Audit Committee for the second term based on Decree of the Board of Commissioners of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 008/SK-DKOM/XII/2024 concerning the Reappointment of the Nomination and Remuneration Committee dated December 27, 2024.

Jodediah Loeminto Untung

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Term of Office: 2024-present

Indonesian citizen, 67 years old.

Graduated with a Master of Management degree from STIE IEU, Surabaya. He has experience as Chief Finance Officer of PT Charoen Pokphand Indonesia and PT Mercu Gramaron. He currently serves as a Manager at PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.

He was appointed as Chair of the Audit Committee for the first time based on Decree of the Board of Commissioners of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 008/SK-DKOM/XII/2024 concerning the Reappointment of the Nomination and Remuneration Committee dated December 27, 2024.

hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham Utama Perseroan dan tidak merangkap sebagai anggota komite lainnya dalam Perseroan. Anggota Direksi Perseroan tidak dapat menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Sesuai ketentuan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, rapat komite nominasi dan remunerasi dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun yang wajib dihadiri oleh Ketua dan mayoritas dari anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melaksanakan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sebanyak 1 kali dan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi bersama Dewan Komisaris sebanyak 1 (satu) kali. Pada tahun 2025, telah dilaksanakan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi yang memutuskan penyesuaian maksimal 8 (delapan) persen atas keseluruhan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan menjalankan fungsi komunikasi korporasi dan bertanggung jawab dalam mengelola hubungan Perseroan dengan seluruh pemangku kepentingan, termasuk regulator, pemegang saham, investor, dan masyarakat, guna menjaga reputasi serta citra Perseroan. Dalam struktur organisasi, Sekretaris Perusahaan diangkat dan bertanggung jawab kepada Direksi.

Penunjukan Sekretaris Perusahaan tersebut merupakan bentuk pemenuhan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Nomor 001/SK-DIR/BBSS/VII/2024 tanggal 1 Juli 2024.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

In carrying out its duties and responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee is required to maintain its independence.

Members of the Nomination and Remuneration Committee from outside the company may not have any affiliation with the Company, members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Company's Majority Shareholders, and may not serve concurrently as members of other committees within the Company. Members of the Board of Directors may not serve as members of the Nomination and Remuneration Committee.

Nomination and Remuneration Committee Meetings

In accordance with the provisions of the Company's Nomination and Remuneration Committee Charter, the Nomination and Remuneration Committee meetings are held at least once a year and must be attended by the Chairperson and a majority of the Nomination and Remuneration Committee members.

Throughout 2025, the Company's Nomination and Remuneration Committee held one Nomination and Remuneration Committee meeting and one Nomination and Remuneration Committee meeting with the Board of Commissioners. In 2025, a Nomination and Remuneration Committee Meeting was held which decided on a maximum adjustment of 8 (eight) percent of the total remuneration of the Board of Commissioners and Directors.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary performs the corporate communication function and is responsible for managing the Company's relationships with all stakeholders, including regulators, shareholders, investors, and the public, in order to maintain the Company's reputation and corporate image. Within the organizational structure, the Corporate Secretary is appointed by and reports directly to the Board of Directors.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan memastikan agar Perseroan selalu mematuhi peraturan regulasi pasar modal.
2. Memberikan pelayanan atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal, Dewan Komisaris dan Direksi yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung Pencapaian kinerja Perseroan sesuai visi, misi, dan strategi Perseroan.
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
4. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala dan atau sewaktu-waktu apabila diminta.
5. Memastikan Perseroan untuk selalu mematuhi peraturan tentang persyaratan keterbukaan sejalan dengan penerapan prinsip-prinsip GCG.
6. Sebagai penghubung atau liaison officer antara Perseroan dengan OJK, BEi dan masyarakat
7. Menatausahakan serta menyimpan dokumen Perseroan, seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus dan risalah rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris dan RUPS.
8. Membangun citra Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media dan hubungan investor.

The appointment of the Corporate Secretary constitutes compliance with Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, as stipulated in Decree No. 001/SK-DIR/BBSS/VII/2024 dated July 1, 2024.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

1. *To monitor developments in the Capital Market, particularly applicable Capital Market regulations, and to ensure that the Company consistently complies with such regulations.*
2. *To provide services for any information required by investors, the Board of Commissioners, and the Board of Directors concerning the Company's condition in order to support the achievement of the Company's performance in line with its vision, mission, and strategy.*
3. *To provide input to the Board of Directors to ensure compliance with Law No. 8 of 1995 concerning Capital Markets and its implementing regulations.*
4. *To provide information required by the Board of Directors and the Board of Commissioners periodically and/or at any time upon request.*
5. *To ensure that the Company consistently complies with disclosure requirements in line with the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles.*
6. *To act as a liaison officer between the Company and the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), and the public.*
7. *To administer and maintain the Company's documents, such as the Shareholders Register, Special Register, and minutes of meetings of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the General Meeting of Shareholders (GMS).*
8. *To build the Company's image through public relations, media relations, and investor relations functions.*

Profil Sekretaris Perusahaan

Alberta Soesanto

Warga Negara Indonesia, berusia 39 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Bsc dari Indiana University, Bloomington pada tahun 2008 dan Double Master Degree on Chemistry and Business Administration dari Versailles University pada tahun 2010.

Sebelumnya menjabat sebagai Fragrance Development Manager di perusahaan multinasional Symrise yang berlokasi di Shanghai dan Singapura serta pernah bekerja di perusahaan customer care seperti Johnson & Johnson dan Wings Group.

Pelaksanaan Tugas/Kegiatan Sekretaris Perusahaan

Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Memberikan masukan kepada direksi.
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan memastikan agar Perseroan selalu mematuhi peraturan regulasi pasar modal.
3. Memberikan pelayanan atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal, Dewan Komisaris dan Direksi yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai visi, misi, dan strategi Perseroan.
4. Sebagai penghubung atau liaison officer antara Perseroan dengan OJK, BEI dan masyarakat
5. Menatausahakan serta menyimpan dokumen Perseroan, seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus dan risalah rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris dan RUPS
6. Membangun citra Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media dan hubungan investor.

Pengembangan Kompetensi

Dalam rangka meningkatkan kompetensi dan memperkaya pengetahuan mengenai pasar modal dan perkembangan industri, pada tahun 2025 Sekretaris Perusahaan mengikuti pelatihan dan seminar sebagai berikut:

Profile of the Corporate Secretary

Alberta Soesanto

An Indonesian citizen, 39 years old, residing in Jakarta. He earned a BSc from Indiana University, Bloomington in 2008 and a Double Master's Degree in Chemistry and Business Administration from Versailles University in 2010.

He previously served as Fragrance Development Manager at the multinational company Symrise, located in Shanghai and Singapore, and has worked at customer care companies such as Johnson & Johnson and Wings Group.

Implementation of the Corporate Secretary's Duties/Activities

In 2025, the Corporate Secretary carried out the following duties:

1. *Provided input and recommendations to the Board of Directors.*
2. *Monitored developments in the Capital Market, particularly applicable regulations, and ensured the Company consistently complied with capital market regulations.*
3. *Provided services for any information required by investors, the Board of Commissioners, and the Board of Directors regarding the Company's condition to support the achievement of the Company's performance in line with its vision, mission, and strategy.*
4. *Acted as a liaison officer between the Company and the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), and the public.*
5. *Administered and maintained the Company's documents, such as the Shareholders Register, Special Register, and minutes of meetings of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the General Meeting of Shareholders (GMS).*
6. *Built the Company's image through public relations, media relations, and investor relations functions.*

Competency Development

To enhance competencies and broaden knowledge of the capital market and industry developments, in 2025 the Corporate Secretary participated in the following trainings and seminars:

No.	Kegiatan *Activities*	Tanggal *Date*	Lokasi *Location*	Penyelenggara *Organizer*
1	Sosialisasi POJK Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, serta SEOJK Nomor 10/SEOJK.04/2025 tentang Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik *Outreach on POJK No. 4 of 2024 concerning* *Reports on Shareholdings or Any Changes in Shareholdings of Public Companies and Reports on Activities Involving the Pledging of Shares of Public Companies, as well as SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 on the Submission of Reports on Shareholdings or Any Changes in Shareholdings of Public Companies and Reports on Activities Involving the Pledging of Shares of Public Companies Electronically*	19 Desember 2025 December 19, 2025	Daring Online	OJK
2	Risk and Governance Summit (RGS) Tahun 2025	19 Agustus 2025 August, 19, 2025	Daring Online	OJK

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki tugas untuk memastikan terlaksananya penerapan tata kelola perusahaan yang baik melalui kegiatan audit atas pelaksanaan kebijakan dan prosedur yang berlaku di lingkungan Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga berperan dalam memastikan efektivitas penerapan manajemen risiko serta sistem pengendalian internal pada seluruh aktivitas operasional Perseroan.

Pembentukan Unit Audit Internal Perseroan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Ketentuan tersebut menjadi dasar bagi Perseroan dalam menyusun struktur organisasi, fungsi, serta mekanisme kerja Unit Audit Internal.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Unit Audit Internal memiliki peran penting dalam melakukan evaluasi terhadap kecukupan sistem pengendalian internal serta tingkat kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan kebijakan internal Perseroan. Melalui kegiatan evaluasi tersebut, pengendalian internal diharapkan dapat terintegrasi secara efektif dalam sistem dan prosedur kerja pada setiap unit organisasi.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is tasked with ensuring the proper implementation of Good Corporate Governance through auditing the execution of policies and procedures within the Company. In addition, the Internal Audit Unit plays a role in ensuring the effectiveness of risk management and internal control systems across all operational activities of the Company.

The establishment of the Company's Internal Audit Unit refers to Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter. This regulation serves as the basis for the Company in structuring the organization, functions, and working mechanisms of the Internal Audit Unit.

In carrying out its duties, the Internal Audit Unit plays a key role in evaluating the adequacy of the internal control system as well as the level of compliance with applicable laws, regulations, and the Company's internal policies. Through these evaluations, internal controls are expected to be effectively integrated into the systems and work procedures of each organizational unit.

Dengan demikian, potensi penyimpangan dapat diidentifikasi secara lebih dini sehingga Perseroan dapat melakukan langkah-langkah perbaikan secara tepat dan efektif melalui unit kerja terkait. Untuk mendukung hal tersebut, Unit Audit Internal melaksanakan kegiatan pengawasan secara berkelanjutan dengan pendekatan yang sistematis dan terstruktur guna memastikan penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tugas dan Wewenang Unit Audit Internal

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal sebagaimana tertera di Piagam Internal Audit yang diterbitkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit dan/atau Auditor Eksternal untuk pelaksanaan kegiatan audit.

As a result, potential irregularities can be identified at an early stage, enabling the Company to take appropriate and effective corrective actions through the relevant work units. To support this, the Internal Audit Unit conducts ongoing supervision using a systematic and structured approach to ensure that the implementation of Good Corporate Governance principles operates in accordance with applicable regulations.

Duties and Authorities of the Internal Audit Unit

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit, as stated in the Internal Audit Charter issued by the Company on September 24, 2019, are as follows:

1. *Develop and implement the annual Internal Audit plan.*
2. *Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with the Company's policies.*
3. *Conduct audits and assessments of efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
4. *Provide objective, informative recommendations for improvements regarding the activities audited at all levels of management.*
5. *Prepare audit reports and submit them to the President Director, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.*
6. *Monitor, analyze, and report the implementation of follow-up actions on recommended improvements.*
7. *Collaborate with the Audit Committee and/or External Auditors in carrying out audit activities.*

Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Dalam melaksanakan tugas selama tahun 2025, Audit Internal tidak menemukan penyimpangan apapun sehingga tidak diperlukan penjelasan dan pengungkapan lebih pada laporan tahunan Perseroan.

Profil Unit Audit Internal

Dwi Heru

Unit Audit Internal

Sebagai Unit Audit Internal, Dwi Heru diangkat berdasarkan Surat Keputusan Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/I/2022 tanggal 03 Januari 2022. Sebelum bergabung di BBSS, ia memiliki pengalaman profesional sebagai Supervisor Finance & Accounting di PT Mitra Bahari.

Pelatihan Unit Audit Internal

Pada tahun 2025 tidak ada pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Unit Audit Internal.

Implementation of Internal Audit Unit Activities

In implementing its duties in 2025, the Internal Audit Unit did not identify any irregularities, and therefore no further explanation or disclosure is required in the Company's annual report.

Profile of the Internal Audit Unit

Dwi Heru

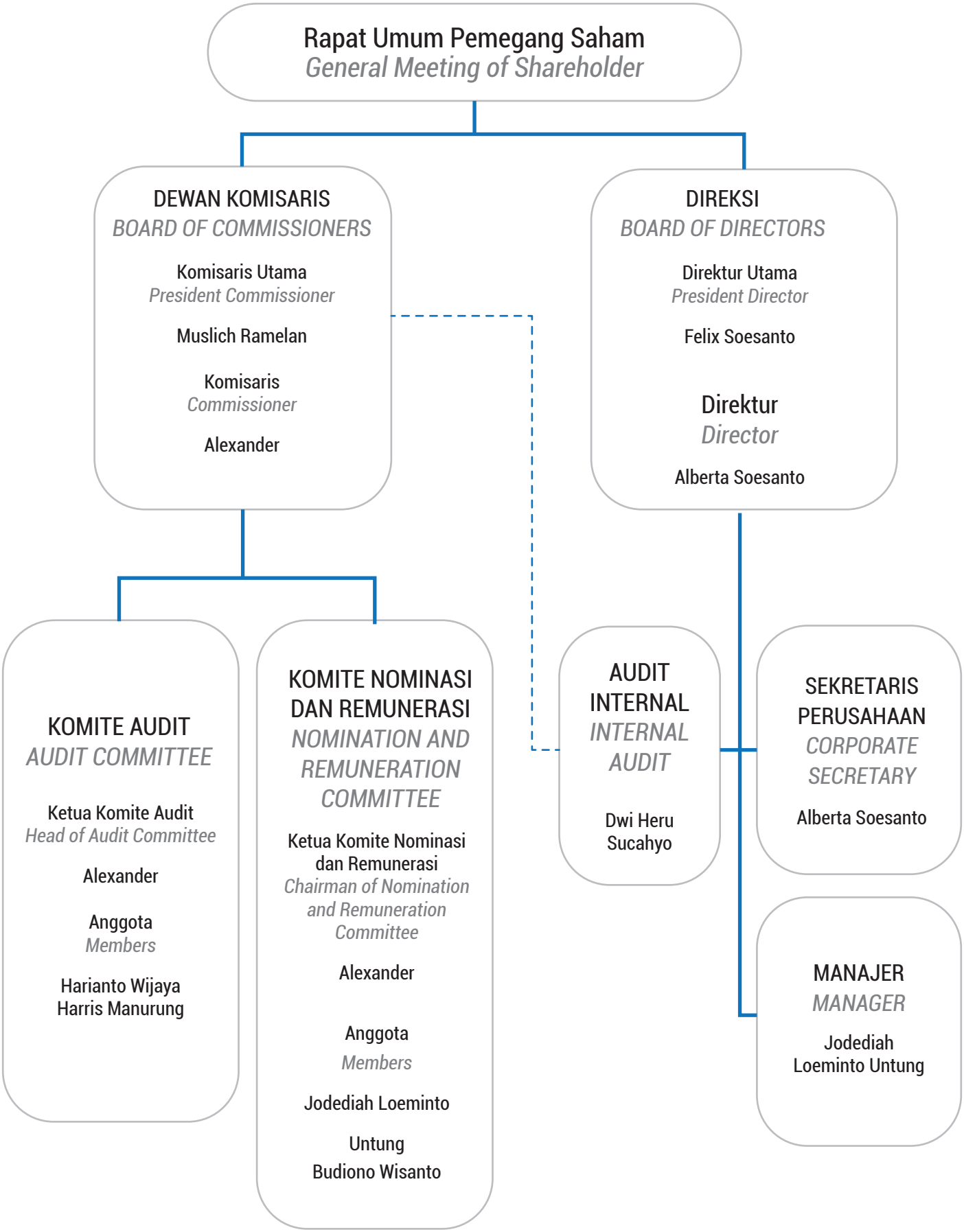
Internal Audit Unit

Dwi Heru was appointed as Internal Audit Unit Head based on Decree No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/I/2022 of the Board of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk dated January 3, 2022. Prior to joining BBSS, he had professional experience as Finance & Accounting Supervisor at PT Mitra Bahari.

Internal Audit Unit Training

In 2025, the Internal Audit Unit did not participate in any training or competency development programs.

Struktur Organisasi Perusahaan
Company Organizational Structure



Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal disusun untuk mendukung kelancaran seluruh kegiatan usaha Perseroan agar dapat berjalan secara efektif dan efisien. Sistem ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari keseluruhan proses bisnis Perseroan dan terintegrasi dengan kebijakan internal serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melalui penerapan sistem pengendalian internal yang memadai, Perseroan berupaya memastikan tercapainya visi dan misi secara berkelanjutan.

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi dalam mengelola serta menjaga keamanan aspek finansial dan operasional Perseroan. Sistem yang diterapkan telah dirancang melalui mekanisme yang efektif sehingga mampu mendukung pengendalian dan mitigasi risiko secara optimal.

Dalam kerangka tata kelola perusahaan, Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, termasuk dalam hal penyusunan laporan keuangan dan pengelolaan risiko dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit.

Di sisi lain, Direksi berperan dalam memastikan bahwa seluruh kebijakan dan prosedur yang diterapkan oleh Perseroan telah dilaksanakan secara konsisten serta memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk memperkuat efektivitas pengendalian internal, Perseroan juga membentuk Unit Audit Internal yang bertugas melakukan pengujian dan evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal serta manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Unit Audit Internal bekerja sama dengan Komite Audit dan/atau Auditor Eksternal dalam kegiatan audit. Unit Audit Internal juga memberikan rekomendasi dan arahan perbaikan apabila diperlukan. Seluruh hasil pemantauan dan evaluasi atas sistem pengendalian internal dianalisis serta dilaporkan kepada manajemen untuk ditindaklanjuti melalui langkah-langkah perbaikan yang diperlukan.

Internal Control System

The internal control system is designed to support the smooth operation of all the Company's business activities, ensuring they run effectively and efficiently. This system is an integral part of the Company's overall business processes and is integrated with internal policies as well as applicable laws and regulations. Through the implementation of an adequate internal control system, the Company seeks to ensure the sustainable achievement of its vision and mission.

The Company applies an internal control system that supports the Board of Directors in managing and safeguarding the financial and operational aspects of the Company. The system has been designed with effective mechanisms to optimally support risk control and mitigation.

Within the corporate governance framework, the Board of Commissioners performs oversight and advisory functions to the Board of Directors, including the preparation of financial statements and risk management, while maintaining prudence principles. In carrying out these functions, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee.

On the other hand, the Board of Directors plays a role in ensuring that all policies and procedures implemented by the Company are carried out consistently and comply with applicable laws and regulations. To strengthen the effectiveness of internal controls, the Company has also established an Internal Audit Unit, which is responsible for testing and evaluating the implementation of the internal control system and risk management in accordance with the Company's policies.

In performing its duties, the Internal Audit Unit collaborates with the Audit Committee and/or External Auditors during audit activities. The Internal Audit Unit also provides recommendations and corrective guidance when necessary. All monitoring and evaluation results of the internal control system are analyzed and reported to management for follow-up through the required corrective actions.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris Atas Sistem Pengendalian Internal

Dewan Komisaris dan Direksi memandang bahwa penerapan sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2025 telah berjalan dengan baik. Evaluasi yang dilakukan menunjukkan bahwa sistem pengendalian internal yang diterapkan Perseroan telah mendukung pelaksanaan kegiatan usaha secara memadai.

Meskipun demikian, hasil evaluasi tersebut tetap dijadikan sebagai dasar bagi manajemen Perseroan untuk terus melakukan penyempurnaan dan pengembangan sistem pengendalian internal. Upaya ini dilakukan agar pelaksanaannya semakin efektif dan efisien, serta mampu mendukung pertumbuhan usaha dan menjaga keberlangsungan bisnis Perseroan secara berkelanjutan.

Manajemen Risiko

Sistem manajemen risiko memiliki peran penting dalam mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Melalui penerapan sistem manajemen risiko yang efektif di lingkungan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, berbagai risiko yang berpotensi memengaruhi kegiatan usaha dapat diidentifikasi sejak dini, sehingga langkah mitigasi yang tepat dapat dirancang dan diimplementasikan guna menjaga keberlangsungan usaha Perseroan.

Manajemen risiko dalam Perseroan mencakup proses perencanaan, pengelolaan, pengendalian, serta pengawasan terhadap seluruh aktivitas usaha secara terukur dan sistematis. Perseroan menyadari bahwa pengelolaan risiko perlu dilakukan secara menyeluruh agar potensi dampak dari berbagai risiko yang mungkin timbul dapat diminimalkan secara optimal.

Penerapan manajemen risiko juga mendukung proses pengambilan keputusan di tingkat manajemen dengan mempertimbangkan berbagai ketidakpastian yang dapat memengaruhi pencapaian tujuan perusahaan.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Internal Control System

The Board of Commissioners and the Board of Directors consider that the implementation of the internal control system throughout 2025 has been running effectively. Evaluations conducted indicate that the internal control system applied by the Company has adequately supported the execution of business activities.

Nevertheless, the results of these evaluations serve as a basis for the Company's management to continuously improve and develop the internal control system. These efforts are carried out to ensure that its implementation becomes increasingly effective and efficient, while supporting business growth and sustaining the Company's long-term continuity.

Risk Management

The risk management system plays a crucial role in supporting the implementation of Good Corporate Governance. Through the effective application of a risk management system at PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, various risks that could potentially affect business activities can be identified early, allowing appropriate mitigation measures to be designed and implemented to safeguard the continuity of the Company's operations.

Risk management within the Company encompasses the planning, management, control, and monitoring of all business activities in a measured and systematic manner. The Company recognizes that risk management must be conducted comprehensively to optimally minimize the potential impact of any risks that may arise.

The implementation of risk management also supports decision-making processes at the management level by taking into account various uncertainties that could affect the achievement of the Company's

Oleh karena itu, Perseroan secara berkelanjutan melakukan penguatan terhadap sistem manajemen risiko, dengan memastikan bahwa kebijakan dan praktik yang diterapkan senantiasa selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mitigasi Risiko

Pada tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan terkait pengelolaan manajemen risiko. Kegiatan tersebut dilakukan oleh Direksi bersama Unit Audit Internal serta Dewan Komisaris yang diwakili oleh Komite Audit.

Pelaksanaan manajemen risiko difokuskan pada proses identifikasi, kajian, serta perumusan strategi pengelolaan dan mitigasi risiko yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan. Melalui proses kajian tersebut, Perseroan mengidentifikasi sejumlah risiko utama yang secara umum berpotensi memengaruhi keberlangsungan dan kinerja usaha Perseroan, antara lain sebagai berikut:

1. Risiko ketersediaan lahan yang dimiliki Perseroan

Sebagai mitigasi dari risiko ketersediaan lahan yang dimiliki Perseroan dengan cara kedepannya Perseroan akan terus menerapkan strategi akuisisi lahan yang selektif dan sesuai dengan strategi Perseroan, mengidentifikasi lokasi utama dan melakukan studi kelayakan yang dilakukan secara komperehensif dalam pengembangan pergudangan sebagai bagian dari proses pemilihan lahan.

2. Risiko dari kondisi ekonomi dan politik yang tidak stabil dapat mempengaruhi secara negatif permintaan terhadap properti

Perseroan memitigasi risiko dari kondisi ekonomi dan politik yang tidak stabil dapat mempengaruhi secara negatif permintaan terhadap properti dengan cara

objectives. Therefore, the Company continuously strengthens its risk management system, ensuring that the policies and practices applied are always aligned with applicable laws and regulations.

Risk Mitigation

In 2025, the Company carried out various activities related to risk management. These activities were conducted by the Board of Directors together with the Internal Audit Unit, and the Board of Commissioners, represented by the Audit Committee.

The risk management process focused on the identification, review, and formulation of strategies for managing and mitigating risks relevant to the Company's business activities. Through this review process, the Company identified several key risks that could potentially affect the continuity and performance of its operations, including:

1. Risk of Land Availability

To mitigate the risk of land availability, the Company will continue to implement a selective land acquisition strategy aligned with its strategy, identifying prime locations, and conducting comprehensive feasibility studies for warehouse development as part of the land selection process.

2. Risk of Economic and Political Unstable Conditions Negatively Affecting Property Demand

The Company mitigates the risk of economic and political instability negatively impacting property demand by continuously innovating and enhancing its

terus berinovasi dalam meningkatkan penawaran produknya kepada konsumen sebagai bentuk diferensiasi produk Perseroan terhadap para pesaingnya. Mengedepankan konsep modern per proyek dan sesuai dengan permintaan pasar. Perseroan selalu mencari langkah baru untuk dapat meningkatkan kepuasan konsumen dalam memiliki pergudangan hasil pembangunan Perseroan. Perseroan juga akan selalu mengedepankan delivery time yang tepat waktu dengan hasil yang melampaui ekspektasi dari para konsumennya selain itu dengan hubungan yang baik ke supplier dan juga dengan dilakukannya kontrak jangka panjang yang bersifat sebagai natural hedge untuk fluktuasi harga bahan baku sebagai antisipasi dari perubahan pada material yang digunakan untuk pembangunan proyek-proyek Perseroan.

3. Risiko dari keberhasilan dalam melakukan akuisisi pada lahan yang memenuhi kriteria untuk dibangun menjadi properti

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan mengakuisisi lahan strategis yang sesuai untuk dapat dikembangkan dan perizinan, lahan yang diakuisisi tersebut harus masuk dalam wilayah yang peruntukannya adalah bagi bangunan industri dan pergudangan, termasuk lahan dalam kawasan industri atau kawasan berikat. Wilayah tersebut juga harus memiliki aktivitas industri atau arus barang yang tinggi sehingga berpotensi untuk berkembang menjadi jalur logistik utama sehingga memiliki daya tarik yang kuat bagi calon pembeli.

4. Risiko dari keberhasilan menyelesaikan akuisisi lahan dan membangun properti dengan syarat dan ketentuan yang menguntungkan secara komersial

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan mengupayakan memenuhi syarat dan ketentuan yang layak secara komersial. Perseroan akan sangat mempertimbangkan setiap tahapan konstruksi meliputi berbagai tahapan penting, yang terdiri dari proses

product offerings to consumers, as a way to differentiate itself from its competitors. Prioritizing modern concepts for each project and meeting market demand, the Company is constantly seeking new strategies to enhance customer satisfaction with its warehouses. The Company will also prioritize on-time delivery with results that exceed customer expectations, in addition to maintaining strong relationships with suppliers and long-term contracts, which act as a natural hedge against fluctuations in raw material prices, in anticipation of changes in the materials used in the construction of the Company's projects.

3. Risks arising from successfully acquiring land that meets the criteria for property development.

The Company mitigates this risk by acquiring strategic land suitable for development and obtaining permits. The acquired land must be located within an area designated for industrial and warehousing buildings, including land within an industrial estate or bonded zone. The area must also have high industrial activity or a high flow of goods, thus having the potential to develop into a major logistics route, thus attracting strong appeal to potential buyers.

4. Risks arising from successfully completing land acquisitions and developing properties under commercially favorable terms and conditions.

The Company mitigates this risk by striving to meet commercially viable terms and conditions. The Company will carefully consider each stage of construction, encompassing various critical steps, including the

desain, perencanaan anggaran, proses pemilihan kontraktor, pemenuhan perizinan dan pelaksanaan pembangunan.

5. Risiko dari tidak diperolehnya perlindungan asuransi yang memadai

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan mengasuransikan persedian bangunan unit gudang/ruko Perseroan sehingga bisa mengoptimalkan menjamin kerugian yang akan timbul.

6. Risiko dalam mengendalikan biaya-biaya operasional tetap dan variabel

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan terus berupaya untuk meningkatkan efisiensi dalam

mengendalikan biaya-biaya operasional baik biaya tetap maupun variabel. Perseroan melakukan pengawasan berkelanjutan terhadap biaya-biaya operasional yang terdiri dari beban utilitas, perbaikan dan pemeliharaan, asuransi, keamanan, beban umum dan administrasi, beban bunga dan lainnya.

7. Risiko pasokan bahan baku

Perseroan akan menjaga ketersediaan bahan baku dengan cara menentukan safety stock untuk menjaga keberlangsungan kegiatan produksi Perseroan agar rantai distribusi tidak terputus antara lain dengan cara mempertimbangkan penggunaan rata-rata maksimum dan minimum penggunaan pada periode sebelumnya. Perseroan memiliki database produsen sehingga mengurangi ketergantungan pada produsen tertentu, dan berupaya mendapatkan produsen baru serta senantiasa menjaga hubungan baik dengan para produsen.

8. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Perseroan akan berusaha untuk terus menjalin hubungan yang baik dengan pemerintah pusat dan daerah

design process, budget planning, contractor selection, permitting, and construction implementation.

5. Risks arising from not obtaining adequate insurance coverage.

The Company mitigates this risk by insuring its warehouse/shophouse building inventory to optimize coverage against potential losses.

6. Risks in Controlling Fixed and Variable Operating Costs

The Company mitigates these risks by continuously striving to improve efficiency in controlling both fixed and variable operating costs. The Company continuously monitors operational costs, which include utilities, repairs and maintenance, insurance, security, general and administrative expenses, interest expenses, and others.

7. Raw Material Supply Risk

The Company will maintain raw material availability by determining safety stock to ensure the continuity of production activities and ensure an uninterrupted distribution chain. This includes considering average maximum and minimum usage in previous periods. The Company maintains a manufacturer database to reduce dependence on specific manufacturers, and strives to acquire new manufacturers while maintaining good relationships with them.

8. Risk of Lawsuits or Claims

The Company will strive to maintain good relationships with the central and regional governments to mitigate risks in obtaining permits related to project develop-

untuk memitigasi risiko dalam mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga akan aktif

dalam organisasi profesi properti sehingga dapat secara proaktif memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti.

9. Risiko Persaingan

Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan lokasi yang strategis, spesifikasi berstandar internasional, modern serta ditawarkan dengan harga kompetitif, menguatkan sistem pemasaran pergudangan, meningkatkan sistem pelayanan, dan memperkuat brand image. Selain itu, jika Perseroan mendapatkan peluang, maka akan melakukan sistem kerjasama dengan pesaing untuk meningkatkan kapasitas dan kapabilitas Perseroan.

10. Risiko Perubahan Teknologi

Perseroan berupaya untuk cepat beradaptasi terhadap perubahan teknologi dengan mengikuti

perkembangan teknologi terkait industri Perseroan. Perseroan akan megembangkan sistem pembelian atau penyewaan gudang melalui sistem online.

Pernyataan Direksi dan atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa implementasi sistem manajemen risiko yang dilaksanakan sepanjang tahun 2025 telah berjalan dengan baik. Meskipun demikian, manajemen Perseroan tetap berkomitmen untuk melakukan evaluasi dan penyempurnaan secara berkelanjutan guna memastikan efektivitas penerapan manajemen risiko, sekaligus mendukung pertumbuhan usaha serta menjaga keberlangsungan bisnis Perseroan dalam jangka panjang.

ment. The Company will also be active in property professional organizations to proactively provide input to the Government on future regulations to maintain a conducive environment for the property business.

9. Competitive Risk

The Company mitigates this risk through strategic locations, internationally standardized specifications, modern facilities offered at competitive prices, strengthening its warehouse marketing system, improving its service system, and strengthening its brand image. Furthermore, if the Company finds an opportunity, it will collaborate with competitors to increase its capacity and capabilities.

10. Technological Change Risk

The Company strives to adapt quickly to technological changes by keeping abreast of technological developments related to its industry. The Company will develop an online warehouse purchasing or leasing system.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Commissioners and the Board of Directors assess that the implementation of the risk management system throughout 2025 has been carried out effectively. Nevertheless, the Company's management remains committed to conducting continuous evaluation and improvement to ensure the effectiveness of risk management, while simultaneously supporting business growth and safeguarding the long-term sustainability of the Company's operations.

Tinjauan Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Direksi bersama Unit Audit Internal secara berkala melakukan peninjauan terhadap penerapan sistem manajemen risiko Perseroan. Peninjauan ini bertujuan untuk menilai efektivitas implementasi sistem manajemen risiko sekaligus mengidentifikasi berbagai kekurangan atau kelemahan yang masih terdapat dalam pelaksanaannya. Hasil peninjauan tersebut kemudian digunakan sebagai dasar bagi Perseroan untuk melakukan perbaikan dan penyempurnaan penerapan sistem manajemen risiko pada periode berikutnya.

PERKARA PENTING DAN SANKSI ADMINISTRASI

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran Kode Etik. Kondisi ini membuktikan bahwa Perseroan mampu mensosialisasikan Kode Etik dengan baik dan komprehensif.

Kode Etik

Kode Etik Perseroan merupakan pedoman perilaku yang mencerminkan nilai-nilai budaya perusahaan, yang meliputi nilai integritas, etika bisnis, etika kerja, serta norma kepatutan dan kepatuhan terhadap kebijakan internal maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Dengan berpedoman pada Kode Etik tersebut, seluruh insan Perseroan diharapkan mampu menunjukkan perilaku profesional yang menjunjung tinggi integritas dalam setiap aktivitas kerja. Perseroan juga secara berkala melakukan sosialisasi Kode Etik kepada seluruh karyawan di berbagai tingkatan organisasi guna memastikan pemahaman dan penerapan yang konsisten. Kode Etik berlaku bagi seluruh karyawan tanpa pengecualian, dan setiap pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam implementasinya, Perseroan membedakan antara Etika Bisnis dan Etika Kerja sebagai bagian dari

Review of Risk Management System Implementation

The Board of Directors, together with the Internal Audit Unit, periodically reviews the implementation of the Company's risk management system. This review aims to assess the effectiveness of the system's implementation and to identify any deficiencies or weaknesses that may still exist. The results of this review are then used as a basis for the Company to make improvements and enhancements to the risk management system in the subsequent periods.

IMPORTANT MATTERS AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS

In 2025, the Company did not receive any reports of Code of Ethics violations. This demonstrates that the Company has been able to effectively and comprehensively socialize its Code of Ethics.

Code of Ethics

The Company's Code of Ethics serves as a behavioral guideline reflecting the corporate culture values, which include integrity, business ethics, work ethics, as well as standards of propriety and compliance with internal policies and applicable laws and regulations in Indonesia. By adhering to this Code of Ethics, all members of the Company are expected to demonstrate professional conduct that upholds integrity in every work activity.

The Company also periodically socializes the Code of Ethics to all employees across various organizational levels to ensure consistent understanding and application. The Code of Ethics applies to all employees without exception, and any violation of its provisions will be subject to sanctions in accordance with applicable laws and regulations.

sistem nilai yang dijalankan perusahaan. Etika Bisnis merupakan pedoman yang digunakan Perseroan dalam menjalin hubungan dengan berbagai pihak di lingkungan eksternal maupun internal perusahaan. Sementara itu, Etika Kerja merupakan pedoman perilaku bagi karyawan dalam menjalankan tugas, bersikap, dan berinteraksi dengan sesama karyawan maupun dengan pihak lain di dalam lingkungan Perseroan.

Ruang lingkup Etika Bisnis dan Etika Kerja meliputi:

a. Pelanggan
b. Mitra usaha
c. Pesaing
d. Karyawan
e. Pemegang saham
f. Calon investor
g. Perusahaan afiliasi
h. Pemerintah/pembuat kebijakan
i. Masyarakat
j. Media

Selain ketentuan tersebut, Perseroan juga mengatur sejumlah pedoman lain yang menjadi bagian dari penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Pedoman tersebut antara lain meliputi pengaturan mengenai Sekretaris Perusahaan, Audit dan Manajemen Risiko, Securities Dealing Rules (Peraturan Perdagangan Efek), Pedoman Penanganan Benturan Kepentingan, Pedoman Kebijakan Donasi, serta mekanisme Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System). Ketentuan-ketentuan tersebut disusun untuk memastikan seluruh kegiatan usaha Perseroan dilaksanakan secara transparan, akuntabel, dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

In its implementation, the Company differentiates between Business Ethics and Work Ethics as part of the value system upheld by the organization. Business Ethics serves as a guideline for the Company in establishing relationships with various parties both in the external environment and within the Company. Work Ethics functions as a behavioral guideline for employees in performing their duties, conducting themselves, and interacting with fellow employees as well as other parties within the Company's environment.

The scope of Business Ethics and Work Ethics includes:

a. Customers
b. Business partners
c. Competitors
d. Employees
e. Shareholders
f. Potential investors
g. Affiliators
h. Government/policy makers
i. Public
j. Media

In addition to the aforementioned provisions, the Company also establishes a set of guidelines as part of the implementation of good corporate governance. These guidelines include regulations concerning the Corporate Secretary, Audit and Risk Management, Securities Dealing Rules, Guidelines for Handling Conflicts of Interest, Donation Policy Guidelines, and the Whistleblowing System. These provisions are designed to ensure that all of the Company's business activities are conducted in a transparent, accountable manner, and in accordance with the principles of good corporate governance.

Sosialisasi Kode Etik

Perseroan dan Entitas Anak melakukan sosialisasi secara berkala kepada seluruh insan Perseroan, baik secara langsung melalui berbagai kegiatan internal Perseroan, kegiatan rapat internal masing masing divisi kerja, dan pertemuan lainnya. Selain itu, Kode Etik disosialisasikan melalui media komunikasi internal, seperti Whatsapp Group ataupun situs web Perseroan.

Kebijakan Anti-Suap & Korupsi

Perseroan memiliki kebijakan yang melarang seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, eksekutif, dan karyawan untuk menawarkan, memberikan, maupun menerima segala bentuk penyuapan serta terlibat dalam praktik korupsi dalam bentuk apa pun. Tindakan penyuapan atau korupsi dipahami sebagai perbuatan yang dapat memengaruhi seseorang dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehingga mendorong individu tersebut untuk bertindak secara tidak jujur atau tidak patut menurut standar kewajaran.

Penyuapan didefinisikan sebagai tindakan menawarkan, menjanjikan, atau memberikan keuntungan finansial maupun keuntungan lainnya kepada pihak lain dengan tujuan memengaruhi atau mendorong pihak tersebut untuk bertindak, atau telah bertindak, secara tidak semestinya. Sementara itu, korupsi merupakan bentuk penyalahgunaan kekuasaan atau wewenang yang dipercayakan untuk memperoleh keuntungan pribadi, yang dapat mencakup namun tidak terbatas pada praktik penyuapan.

Kebijakan Anti-Pencucian Uang

Perseroan menetapkan kebijakan yang secara tegas melarang serta secara aktif mencegah praktik pencucian uang dan segala aktivitas yang dapat memfasilitasi pencucian uang, pendanaan terorisme, maupun tindak

Code of Ethics Socialization

The Company and its Subsidiaries regularly socialize the Code of Ethics to all personnel, both directly through various internal Company activities, internal meetings within each work division, and other gatherings. In addition, the Code of Ethics is disseminated through internal communication media, such as WhatsApp groups or the Company's and Subsidiaries' websites.

Anti-Bribery & Corruption Policy

The Company has a policy prohibiting all members of the Board of Commissioners, Directors, executives, and employees from offering, giving, or receiving any form of bribery and from engaging in any form of corruption. Bribery or corruption is understood as actions that can influence someone in carrying out their duties and responsibilities, prompting the individual to act dishonestly or improperly according to standards of propriety.

Bribery is defined as offering, promising, or providing financial or other benefits to another party with the intent to influence or induce that party to act, or having acted, improperly. Corruption, on the other hand, is a form of abuse of power or authority entrusted to gain personal advantage, which may include, but is not limited to, bribery practices.

Anti-Money Laundering Policy

The Company has established a policy that explicitly prohibits and actively prevents money laundering practices and any activities that may facilitate money laundering, terrorism financing, or other criminal acts. This commit-

pidana lainnya. Komitmen ini dilaksanakan dengan mematuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap kegiatan operasional perusahaan.

Secara umum, pencucian uang didefinisikan sebagai setiap tindakan yang bertujuan untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul sebenarnya dari dana atau aset yang diperoleh melalui tindak pidana, sehingga seolah-olah berasal dari sumber yang sah. Praktik pencucian uang pada umumnya berlangsung melalui tiga tahapan utama, yaitu tahap penempatan (placement), tahap pelapisan (layering), dan tahap integrasi (integration) yang dijelaskan lebih terperinci ke dalam beberapa poin berikut ini:

1. Uang tunai masuk terlebih dahulu ke dalam sistem keuangan pada tahap "placement", di mana uang tunai yang dihasilkan dari tindakan kejahatan dikonversi menjadi instrumen moneter, misalnya wesel atau cek perjalanan, atau disetor ke rekening di lembaga keuangan.
2. Pada tahap "layering", dana ditransfer atau dipindahkan ke rekening lain atau lembaga keuangan lain untuk memisahkan lebih lanjut uang tersebut dari asal kejahatannya.
3. Pada tahap "integration", dana tersebut dimasukkan kembali ke perekonomian dan digunakan untuk membeli aset-aset yang sah atau untuk mendanai kegiatan kriminal lain atau bisnis yang sah.

Selama tahun 2025 tidak terdapat pelatihan terkait anti-korupsi dan anti-pencucian uang.

Kebijakan pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Sesuai dengan ketentuan POJK No. 4/POJK.04/2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan

ment is implemented by complying with all applicable laws and regulations and applying the principle of prudence in all operational activities of the Company.

In general, money laundering is defined as any action aimed at concealing or disguising the true origin of funds or assets obtained through criminal acts, making them appear to come from legitimate sources. Money laundering typically occurs in three main stages, which are further detailed as follows:

1. *Placement – Cash generated from criminal activities is first introduced into the financial system. This may involve converting cash into monetary instruments, such as money orders or traveler's checks, or depositing it into accounts at financial institutions.*
2. *Layering – The funds are transferred or moved to other accounts or financial institutions to further distance the money from its criminal origin.*
3. *Integration – The laundered funds are reintroduced into the economy and used to purchase legitimate assets or to finance other criminal activities or legitimate business operations.*

In 2025, there were no training programs related to anti-corruption or anti-money laundering.

Share Ownership Disclosure Policy for Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

In accordance with the provisions of POJK No. 4/POJK.04/2024 concerning Reports on Ownership or Any Changes in Share Ownership of a Public Company, any share transactions conducted by members of the

Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, setiap transaksi saham yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib dilaporkan kepada Perseroan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah transaksi dilakukan. Selain itu, transaksi tersebut juga wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 3 (tiga) hari kalender sejak tanggal transaksi. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memastikan transparansi serta penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaan kepemilikan saham oleh manajemen Perseroan.

Di sisi lain, untuk menjaga independensi dan objektivitas dalam menjalankan fungsi pengawasan, anggota Komisaris Independen tidak diperkenankan memiliki saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Informasi mengenai kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan hingga akhir tahun 2025 disajikan pada tabel berikut.

Berikut ini merupakan data kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Anggota Direksi per 31 Desember 2025:

Board of Commissioners and Board of Directors must be reported to the Company no later than 3 (three) business days after the transaction. Additionally, such transactions must be reported to the Financial Services Authority (OJK) no later than 3 (three) calendar days from the transaction date. This requirement ensures transparency and the implementation of good corporate governance principles in the management of share ownership by the Company's management.

Furthermore, to maintain independence and objectivity in performing oversight functions, Independent Commissioners are not allowed to hold shares in the Company, either directly or indirectly. Information regarding share ownership by members of the Board of Commissioners and Board of Directors as of the end of 2025 is presented in the following table.

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

Nama / *Name*	**Jabatan /** *Position*	**Jumlah Saham (Lembar)/Persentase (%)** *Amount of Shares (Sheets)/Percentage*
Drs. Muslich Ramelan	Komisaris Utama / *President Commissioner*	0 lembar/0% *0 shares/0%*
Alexander	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	0 lembar/0% *0 shares/0%*
Felix Soesanto	Direktur Utama / *President Director*	0 shares/0% *0 shares/0%*

Made with GAMMA

Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Kode etik Perseroan merupakan gambaran dari nilai budaya Perseroan yang meliputi nilai-nilai, etika bisnis, etika kerja, dan norma-norma terkait kepatutan dan kepatuhan terhadap kebijakan dan ketentuan yang telah diberlakukan oleh Perseroan dan aturan perundang-undangan di Indonesia.

Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham

Implementation of Public Company Governance Guidelines

The Company's Code of Ethics reflects the corporate culture values, including core values, business ethics, work ethics, and norms related to propriety and compliance with the policies and regulations established by the Company as well as the laws in Indonesia.

Relationship of the Public Company with Shareholders

Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Principle 1: Enhancing the Value of the General Meeting of Shareholders (GMS)

No	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengum pulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. *The Public Company has technical procedures for collecting votes, both open and closed, which prioritize independence and the interests of the Shareholders.*	Perusahaan telah memiliki cara prosedur voting dalam RUPS, yang dilakukan baik secara terbuka ataupun tertutup, dan telah dituangkan dalam tata tertib RUPS. Tata tertib RUPS ini telah dibagikan kepada pemegang saham atau kuasanya yang hadir dan dibacakan sebelum penyelenggaraan RUPS serta telah diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Sebagai bentuk transparansi, pemegang saham dan masyarakat luas juga dapat mengunduh tata tertib RUPS pada situs web Perusahaan pada menu "Info Investor", submenu "Pengumuman" dan "RUPS". *The Company has established voting procedures for the General Meeting of Shareholders (GMS), conducted either openly or by secret ballot, which are formalized in the GMS rules of procedure. These rules have been distributed to shareholders or their proxies attending the meeting and are read aloud before the GMS commences, and they are also stipulated in the Company's Articles of Association. For transparency, shareholders and the public can also download the GMS rules of procedure from the Company's website under the "Investor Info" menu, submenu "Announcement" and "GMS."*	Terpenuhi *Compliant*

2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan *All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Public Company were present at the Annual General Meeting of Shareholders (AGM).*	Sebesar 50% anggota Direksi dan seluruh anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. *50% of the members of the Board of Directors and all members of the Board of Commissioners of the Company were present at the Annual GMS.*	Tidak Terpenuhi *Not Compliant*
3.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *Summaries of the GMS minutes are available on the Public Company's website for at least 1 (one) year.*	Perusahaan telah mempublikasikan ringkasan risalah RUPS pada situs web Perusahaan yang dapat diunduh pada menu "Info Investor", submenu "Pengumuman" dan "RUPS". *The Company has published summaries of the GMS minutes on its website, which can be downloaded from the "Investor Info" menu, under the "Announcement" and "GMS" submenu.*	Terpenuhi *Compliant*

Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saha m atau Investor

Principle 2: Enhancing the Quality of Communication Between the Public Company and Shareholders or Investors

No.	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. *A Public Company has a communication policy with its Shareholders or investors.*	Perusahaan telah memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor yang tertuang dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan. Kebijakan ini menjadi landasan Perusahaan dalam menjalankan kegiatan-kegiatan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. Sekretaris Perusahaan mendukung proses komunikasi antara Perusahaan dengan pemegang saham dan masyarakat pasar modal lainnya. *The Company has established a communication policy with shareholders or investors as set out in the Corporate Governance Guidelines. This policy serves as the basis for the Company in carrying out communication activities with Shareholders or Investors. The Corporate Secretary supports the communication process between the Company and shareholders as well as other capital market stakeholders.*	Terpenuhi *Compliant*

2.	Perusahaan Terbuka mengungkap kan kebijakan komunikasi Peru sahaan Terbuka dengan Peme gang Saham atau investor dalam situs web. *The Public Company discloses its communication policy with Shareholders or investors on its website.*	Perusahaan telah mengungkapkan beragam informasi keterbukaan informasi di web perusahaan sesuai dengan ketentuan keterbukaan informasi perusahaan terbuka yang berlaku. *The Company has disclosed various information disclosures on its website in accordance with the applicable disclosure requirements for public companies.*	Terpenuhi *Compliant*

Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.

Principle 3: Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.

No.	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the condition of the Public Company.*	Perusahaan telah memenuhi ketentuan Pasal 20 POJK No.33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang, dan 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen. Jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan berjumlah 2 (dua) orang, dan 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris ini telah mempertimbangkan dengan kondisi dan kebutuhan Perusahaan. *The Company has complied with the provisions of Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which stipulates that the Board of Commissioners must consist of at least 2 (two) members, one of whom is an Independent Commissioner. The Company's Board of Commissioners consists of 2 (two) members, one of whom is an Independent Commissioner. The determination of the number of Board of Commissioners members has taken into account the Company's conditions and needs.*	Terpenuhi *Compliant*
2.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *The determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.*	Komposisi anggota Dewan Komisaris Perusahaan telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan. *The composition of the Company's Board of Commissioners has taken into account the diversity of expertise, knowledge, and experience, tailored to the needs of the Company.*	Terpenuhi *Compliant*

Made with GAMMA

Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Principle 4: Enhancing the Quality of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities

No.	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate its own performance.*	Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dilakukan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris melalui mekanisme Self-Assessment berdasarkan kriteria- kriteria penilaian yang terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. *The performance evaluation of the Board of Commissioners is carried out by each member of the Board through a Self-Assessment mechanism based on evaluation criteria related to the execution of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners.*	Terpenuhi *Compliant*
2.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka *The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Public Company's Annual Report.*	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Commissioners has been disclosed in the Annual Report.*	Terpenuhi *Compliant*
3.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of its members if they are involved in financial crimes.*	Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris sebagaimana tertuang dalam Pedoman Dewan Komisaris. *The Company has established a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners, as set out in the Board of Commissioners Guidelines.*	Terpenuhi *Compliant*
4.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or the Committee responsible for Nomination and Remuneration functions establishes a succession policy in the nomination process of Board of Directors members.*	Kebijakan mengenai suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi telah tertuang dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan. Sedangkan penetapan calon Direksi Perusahaan dilakukan melalui mekanisme RUPS dan sebelumnya telah diusulkan oleh Dewan Komisaris. *The policy regarding succession in the nomination process of Board of Directors members is outlined in the Corporate Governance Guidelines. The appointment of the Company's Board of Directors candidates is carried out through the GMS mechanism and is first proposed by the Board of Commissioners.*	Terpenuhi *Compliant*

Made with GAMMA

Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi

Principle 5: Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors

No.	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Penentuan jumlah anggota Direksi memper timbangkan kondisi Perusahaan Terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. *The determination of the number of Board of Directors members takes into account the condition of the Public Company as well as the effectiveness of decision-making.*	Perusahaan telah memenuhi ketentuan Pasal 2 POJK No.33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu jumlah anggota Direksi paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang, dan 1 (satu) di antaranya adalah Presiden Direktur atau Direktur Utama. Jumlah anggota Direksi Perusahaan berjumlah 2 (dua) orang, dan 1 (satu) di antaranya adalah Presiden Direktur. Penentuan jumlah anggota Direksi ini telah mempertimbangkan dengan kondisi dan kebutuhan Perusahaan. *The Company has complied with the provisions of Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which stipulates that the Board of Directors must consist of at least 2 (two) members, one of whom is the President Director or Chief Executive Director. The Company's Board of Directors consists of 4 (four) members, one of whom is the President Director. The determination of the number of Board of Directors members has taken into account the Company's conditions and needs.*	Terpenuhi *Compliant*
2.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *The determination of the composition of the Board of Directors considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.*	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan. *The composition of the Company's Board of Directors has taken into account the diversity of expertise, knowledge, and experience, tailored to the needs of the Company.*	Terpenuhi *Compliant*
3.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *Members of the Board of Directors overseeing accounting or finance possess expertise and/or knowledge in the field of accounting.*	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan di Perusahaan telah memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan di Perusahaan adalah Ibu Alberta Soesanto. *The members of the Company's Board of Directors overseeing accounting or finance possess expertise and/or knowledge in the field of Accounting. The Director in charge of accounting or finance at the Company is Mrs. Alberta Soesanto.*	Terpenuhi *Compliant*

Made with GAMMA

Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Principle 6: Enhancing the Quality of the Board of Directors' Duties and Responsibilities

No.	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. *The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate its own performance.*	Penilaian Kinerja Direksi dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi melalui mekanisme Self-Assessment berdasarkan kriteria kriteria penilaian yang terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi. *The performance evaluation of the Board of Directors is carried out by each member of the Board through a Self-Assessment mechanism based on evaluation criteria related to the execution of the duties and responsibilities of the Board of Directors.*	Terpenuhi *Compliant*
2.	Kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan. tahunan Perusahaan Terbuka. *The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Directors is disclosed through the Public Company's Annual Report.*	Kebijakan penilaian sendiri (*selfassessment*) untuk menilai kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini. *The self-assessment policy for evaluating the performance of the Board of Directors has been disclosed in this Annual Report.*	Terpenuhi *Compliant*
3.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Directors has a policy regarding the resignation of its members if they are involved in financial crimes.*	Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi sebagaimana tertuang dalam Pedoman Direksi. *The Company has established a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors, as set out in the Board of Directors Guidelines.*	Terpenuhi *Compliant*

Made with GAMMA

Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan Melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan

Principle 7: Enhancing Corporate Governance Aspects Through Stakeholder Participation

No.	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. *The Public Company has a policy to prevent insider trading.*	Ketentuan untuk mencegah terjadinya insider trading telah diatur dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan. *Provisions to prevent insider trading are regulated in the Corporate Governance Guidelines.*	Memenuhi. *Compliant.*
2.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan antifraud. *The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.*	Kebijakan mengenai anti korupsi dan antifraud telah diatur dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan. *The policies on anti-corruption and anti-fraud are set out in the Corporate Governance Guidelines.*	Memenuhi. *Compliant.*

3.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *The Public Company has a policy on the selection and capability enhancement of suppliers or vendors.*	Kebijakan mengenai pemasok atau vendor diatur aturan tentang pemasok. *Policies regarding suppliers or vendors are regulated by supplier regulations.*	Memenuhi. *Compliant.*
4.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *The Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.*	Perusahaan tidak memiliki kebijakan mengenai kreditur karena Perusahaan tidak melakukan kegiatan usaha, baik jasa dan layanan kredit. *The Company does not have a policy regarding creditors because it does not engage in business activities, including credit services or lending.*	Tidak memenuhi *Not compliant*
5.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing.* *The Public Company has a whistleblowing system policy.*	Kebijakan mengenai WBS telah diatur dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan. *The Whistleblowing System (WBS) policy is set out in the Corporate Governance Guidelines.*	Memenuhi *Compliant*
6.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. *The Public Company has a policy on granting long-term incentives to the Board of Directors and employees.*	Perusahaan tidak memiliki kebijakan terkait pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan, hal ini dikarenakan perusahaan sudah melakukan pemberian insentif dalam bentuk pemberian bonus setiap tahunnya sesuai dengan pencapaian atau kinerja Perusahaan berdasarkan laporan laba (rugi) tahun yang bersangkutan. *The Company does not have a policy regarding the provision of long-term incentives to the Board of Directors and employees. This is because the Company already provides incentives in the form of annual bonuses based on the Company's achievements or performance, as reflected in the profit (loss) report for the relevant year.*	Tidak memenuhi *Not compliant*

Made with GAMMA

Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi

Principle 8: Enhancing the Implementation of Information Disclosure.

No.	Prinsip *Principles*	Realisasi *Implementation*	Keterangan *Notes*
1.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi *The Public Company utilizes information technology more broadly, in addition to its website, as a medium for information disclosure.*	Perseroan telah memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas. Hal ini bisa dilihat dari penggunaan sosial media. Saat ini Perseroan telah memiliki beberapa akun sosial media sebagai keterbukaan informasi agar memudahkan pemangku kepentingan dan pemegang sahan mengakses informasi mengenai Perseroan. Ada pun sosial media yang digunakan Perseroan adalah Facebook, Youtube, Instagram, Linkedin. *The Company has utilized information technology more broadly, as evidenced by its use of social media. Currently, the Company has several social media accounts to support information disclosure, making it easier for stakeholders and shareholders to access information about the Company. The social media platforms used by the Company include Facebook, YouTube, Instagram, and LinkedIn..*	Memenuhi *Compliant*

2.	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. *The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owners in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of ultimate beneficial owners in the share ownership of the Public Company through the Main and Controlling Shareholders.*	Perseroan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir Perseroan, termasuk Pemegang Saham Utama dan Pengendali, serta pemilik saham paling sedikit 5% (lima (persen) dalam Laporan Tahunan. *The Company has disclosed its ultimate beneficial owners, including the Main and Controlling Shareholders, as well as shareholders holding at least 5% (five percent) of the shares in the Annual Report.*	Memenuhi *Compliant*

PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN/ANGGOTA DIREKSI/ANGGOTA DEWAN KOMISARIS YANG SEDANG MENJABAT PADA PERIODE LAPORAN TAHUNAN

SIGNIFICANT CASES CURRENTLY FACED BY THE COMPANY/MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS/MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS SERVING DURING THE ANNUAL REPORTING PERIOD

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menghadapi perkara hukum yang berdampak material terhadap kegiatan usaha maupun kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, selama periode pelaporan terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan oleh Otoritas Jasa Keuangan maupun otoritas terkait lainnya sebagai berikut.

Surat Otoritas Jasa Keuangan nomor S-844/PM.2113/2025 tertanggal 25 Oktober 2025 perihal Sanksi Administratif atas Keterlambatan Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Periode 30 Juni 2020 di mana PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1) POJK Nomor 30/POJK.04/2015 dan dikenakan Sanksi Administratif Berupa Denda per hari sebesar Rp1.000.000,00 selama 20 hari keterlambatan atau seluruhnya sebesar Rp20.000.000,00.

Surat Otoritas Jasa Keuangan nomor S-965/PM.2113/2025 tertanggal 14 November 2025 perihal Sanksi Administratif atas Keterlambatan Pengumuman Laporan Keuangan Tengah Tahunan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk per 30 Juni 2021 (unaudited) di mana PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk melanggar ketentuan angka 3 huruf b angka 1) Peraturan

Throughout 2025, the Company did not face any legal cases that had a material impact on its business activities or financial condition. In addition, during the reporting period, the Company was subject to administrative sanctions imposed by the Financial Services Authority (OJK) or other relevant authorities, as follows:

Financial Services Authority Letter No. S-844/PM.2113/2025 dated October 25, 2025, concerning Administrative Sanctions for Late Submission of the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Initial Public Offering of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk for the Period of June 30, 2020, in which PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk violated the provisions of Article 3 paragraph (1) of POJK Number 30/POJK.04/2015 and was subject to Administrative Sanctions in the form of a daily fine of IDR 1,000,000.00 for 20 days of delay or a total of IDR 20,000,000.00.

Financial Services Authority Letter number S-965/PM.2113/2025 dated November 14, 2025 regarding Administrative Sanctions for the Delay in Announcement of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk's Semi-Annual Financial Report as of June 30, 2021 (unaudited) where PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk violated the provisions of number 3 letter b number 1) of

Nomor X.K.2 dan dikenakan Sanksi Administratif Berupa Denda per hari sebesar Rp2.000.000,00 selama 10 hari keterlambatan atau seluruhnya sebesar Rp20.000.000,00.

Surat Otoritas Jasa Keuangan nomor S-966/PM.2113/2025 tertanggal 14 November 2025 perihal Sanksi Administratif atas Keterlambatan Penyampaian Laporan Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk Audit atas Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2023 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk di mana PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a POJK Nomor 9 Tahun 2023 dan dikenakan Sanksi Administratif Berupa Denda sebesar Rp5.000.000,00.

Di sisi lain, tidak terdapat sanksi administratif yang dijatuhkan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi oleh otoritas pasar modal maupun otoritas lainnya sepanjang tahun 2025.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Sampai dengan tahun 2025, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan. Namun demikian, Perseroan menerapkan program kepemilikan saham bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan dan panduan terkait perdagangan efek yang berlaku.

Panduan tersebut menegaskan bahwa setiap kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi dilakukan sebagai bentuk investasi jangka panjang. Dalam pelaksanaannya, anggota Dewan Komisaris dan Direksi terikat pada Kebijakan Perdagangan Efek PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk yang diatur dalam Kode Etik Perseroan serta tunduk pada seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kepemilikan dan transaksi efek.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan menerapkan mekanisme pelaporan pelanggaran atau Whistleblowing System sebagai sarana bagi karyawan maupun pihak terkait untuk menyampaikan laporan atas dugaan pelanggaran, kesalahan, atau perilaku tidak etis yang terjadi di lingkungan Perseroan. Sistem ini bertujuan menyediakan saluran komunikasi

Regulation Number X.K.2 and was subject to Administrative Sanctions in the form of a daily fine of IDR 2,000,000.00 for 10 days of delay or a total of IDR 20,000,000.00. Financial Services Authority Letter number S-966/PM.2113/2025 dated November 14, 2025 concerning Administrative Sanctions for Late Submission of the Report on the Appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms for the Audit of the Annual Financial Statements as of December 31, 2023, of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, where PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk violated the provisions of Article 12 paragraph (1) letter a of POJK Number 9 of 2023 and was subject to Administrative Sanctions in the form of a Fine of IDR 5,000,000.00.

On the other hand, no administrative sanctions were imposed on members of the Board of Commissioners and Directors by the capital market authorities or other authorities throughout 2025.

SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY MANAGEMENT AND EMPLOYEES

As of 2025, the Company does not yet have a share ownership program for employees. However, the Company implements a share ownership program for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, carried out in accordance with applicable regulations and guidelines on securities trading.

These guidelines stipulate that any share ownership of the Company by members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors is undertaken as a form of long-term investment. In practice, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are bound by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk's Securities Trading Policy, as regulated in the Company's Code of Ethics, and are subject to all applicable laws and regulations related to securities ownership and transactions.

VIOLATION REPORTING SYSTEM

The Company implements a violation reporting mechanism, or Whistleblowing System (WBS), as a means for employees and related parties to report suspected violations, misconduct, or unethical behavior occurring within the Company. This system aims to provide a

yang aman dan terpercaya sehingga pelapor dapat menyampaikan informasi terkait kecurangan, penyalahgunaan wewenang, maupun pelanggaran hukum lainnya tanpa khawatir terhadap potensi tekanan atau tindakan balasan dari pihak mana pun.

Melalui mekanisme ini, Perseroan berupaya mendorong terciptanya lingkungan kerja yang transparan, akuntabel, dan berintegritas. Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus yang secara terpisah mengatur WBS. Namun demikian, Perseroan tetap membuka ruang bagi penyampaian laporan dugaan pelanggaran melalui berbagai saluran komunikasi resmi, seperti nomor telepon, situs web, maupun alamat surat elektronik Perseroan. Setiap laporan yang diterima akan ditelaah dan ditindaklanjuti secara serius. Apabila laporan terbukti benar, Perseroan akan menjatuhkan sanksi yang sepadan sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna memberikan efek jera serta menjaga disiplin dan kepatuhan di lingkungan Perseroan.

Akses Informasi dan Data Perusahaan Kepada Publik

Perseroan secara rutin menerbitkan laporan tahunan yang menyajikan informasi mengenai kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Melalui website Perseroan, pemegang saham, investor dan masyarakat luas dapat mengakses berbagai informasi mengenai Perseroan termasuk laporan keuangan tahunan, laporan keuangan per triwulan, kinerja saham, laporan kegiatan GCG dan CSR, informasi produk serta kegiatan Perseroan lainnya. Selain situs website Perseroan, informasI mengenai Perseroan juga disampaikan melalui situs web Sistem Pelaporan Elektronik Emiten dan Perusahaan Publik Otoritas Jasa Keuangan (SPE-OJK) di alamat www.spe.ojk.go.id, situs web Bursa Efek Indonesia (IDXNet) di alamat www.idx. co.id, serta surat kabar nasional. Untuk mendapatkan informasi lebih rinci mengenai Perseroan, masyarakat umum dan investor dapat menghubungi:

Kontak Sekretaris Perusahaan

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya

Telp.: (031) 561 2227 / (031) 565 2277

Email: corsec@bumibenowo.com

secure and reliable communication channel, allowing whistleblowers to report fraud, abuse of authority, or other legal violations without fear of pressure or retaliation from any party.

Through this mechanism, the Company seeks to foster a transparent, accountable, and integrity-driven work environment. To date, the Company does not yet have a separate policy specifically regulating the WBS. Nevertheless, the Company continues to provide channels for reporting suspected violations through various official communication means, such as telephone numbers, the Company website, and email addresses. Every report received is carefully reviewed and followed up. If a report is proven to be valid, the Company will impose appropriate sanctions in accordance with applicable regulations to provide a deterrent effect and maintain discipline and compliance within the Company.

Access to Company Information and Data by the Public

The Company routinely publishes an annual report presenting information on its operational and financial performance. Through the Company's website, shareholders, investors, and the general public can access various information about the Company, including annual financial statements, quarterly financial statements, stock performance, GCG and CSR activity reports, product information, and other Company activities.

In addition to the Company's website, information about the Company is also provided through the Financial Services Authority's Electronic Reporting System for Issuers and Public Companies (SPE-OJK) at www.spe.ojk.go.id, the Indonesia Stock Exchange website (IDXNet) at www.idx.co.id, and national newspapers. For more detailed information about the Company, the general public and investors can contact:

Contact of Corporate Secretary

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya

Phone (031) 561 2227 / (031) 565 2277

Email: corsec@bumibenowo.com



Laporan Keberlanjutan

SUSTAINABILITY REPORT

STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan merupakan bagian integral dari strategi pertumbuhan jangka panjang, khususnya sebagai perusahaan yang bergerak di sektor pergudangan yang memiliki dampak langsung terhadap aspek lingkungan, sosial, serta tata kelola usaha. Oleh karena itu, Perseroan secara bertahap mengintegrasikan prinsip environmental, social, dan governance (ESG) ke dalam model bisnis dan kegiatan operasional. Ketiga aspek tersebut menjadi landasan dalam memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan tidak hanya berorientasi pada pertumbuhan ekonomi, namun juga memperhatikan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan secara berkelanjutan.

Pada aspek lingkungan (environmental), Perseroan memfokuskan strategi pada upaya pengurangan dampak lingkungan dari aktivitas pergudangan. Fokus utama strategi keberlanjutan perusahaan di tahun 2025 diarahkan pada penguatan ketahanan aset fisik dan tanggung jawab operasional yang terukur. Sebagai pengembang kawasan logistik, perusahaan mengintegrasikan pengelolaan lingkungan ke dalam sistem tata kelola aset melalui alokasi dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL). Dana ini dicatat secara transparan dan akuntabel sebagai perwujudan komitmen nyata terhadap keberlanjutan area proyek Pergudangan Bumi Benowo, guna memastikan kawasan tetap prima dalam mendukung aktivitas bisnis para penyewa.

Strategi pengembangan lahan Perseroan dijalankan dengan prinsip kehati-hatian dan optimasi aset yang berkelanjutan. Fokus utama saat ini adalah memprioritaskan monetisasi aset lancar melalui penjualan stok gudang yang tersedia sebelum melangkah pada pengembangan land bank atau cadangan lahan. Langkah ini merupakan strategi manajemen modal yang efisien, memastikan bahwa setiap meter persegi bangunan yang telah berdiri memberikan nilai ekonomi maksimal dan kontribusi arus kas yang stabil bagi perusahaan sebelum

The Company recognizes that sustainability is an integral part of its long-term growth strategy, particularly as a company operating in the warehousing sector, which has a direct impact on environmental, social, and governance aspects. Therefore, the Company is gradually integrating environmental, social, and governance (ESG) principles into its business model and operational activities. These three aspects serve as the foundation for ensuring that the Company's business activities are not only oriented towards economic growth but also consider the impact on society and the environment in a sustainable manner.

Regarding the environmental aspect, the Company's strategy focuses on reducing the environmental impact of warehousing activities. The primary focus of the company's sustainability strategy in 2025 is directed at strengthening the resilience of physical assets and measurable operational responsibilities. As a logistics area developer, the company integrates environmental management into its asset governance system through the allocation of Environmental Management Fees (IPL) funds. These funds are recorded transparently and accountably, demonstrating a concrete commitment to the sustainability of the Bumi Benowo Warehouse project area, ensuring the area remains primed to support tenants' business activities.

The Company's land development strategy is implemented with the principles of prudence and sustainable asset optimization. The current primary focus is prioritizing the monetization of current assets through the sale of existing warehouse inventory before moving on to developing a land bank. This step represents an efficient capital management strategy, ensuring that every square meter of exist-

melakukan ekspansi fisik lebih lanjut.

Perseroan saat ini masih memiliki persediaan unit gudang siap pakai yang ditawarkan melalui skema jual maupun sewa. Pemanfaatan stok yang ada ini berfungsi sebagai instrumen mitigasi risiko pasar, di mana perusahaan berupaya memenuhi permintaan secara responsif tanpa menciptakan kelebihan pasokan (oversupply). Dengan memaksimalkan tingkat okupansi dan penjualan unit yang tersedia, Perseroan memastikan operasional kawasan Pergudangan Bumi Benowo berjalan secara optimal dan berkelanjutan dari sisi finansial.

Keberlanjutan jangka panjang akan tetap terjaga melalui rencana pembangunan unit gudang baru yang hanya akan dieksekusi setelah persediaan saat ini terserap sepenuhnya oleh pasar. Pendekatan bertahap ini memungkinkan Perseroan untuk melakukan pembangunan yang lebih terukur dan sesuai dengan kebutuhan terkini industri logistik. Dengan demikian, pengembangan infrastruktur di masa depan akan selalu didasarkan pada serapan pasar yang nyata, guna menjaga keseimbangan antara pertumbuhan kapasitas kawasan dan stabilitas kondisi keuangan Perseroan.

Melengkapi perlindungan fisik tersebut, perusahaan menerapkan strategi mitigasi risiko bencana yang komprehensif sebagai bagian dari manajemen lingkungan dan ketahanan bisnis. Seluruh persediaan properti dilindungi melalui asuransi kerugian yang mencakup perlindungan terhadap fenomena lingkungan ekstrem, mulai dari gempa bumi dan tsunami hingga letusan gunung berapi. Pendekatan ini memastikan bahwa integritas dan nilai aset tetap terjaga di tengah tantangan lingkungan, sekaligus memberikan rasa aman dan kepastian bagi seluruh pemangku kepentingan yang terlibat dalam ekosistem Pergudangan Bumi Benowo.

Dari aspek sosial, Perseroan menempatkan sumber

ing buildings provides maximum economic value and contributes to stable cash flow for the company before undertaking further physical expansion.

The Company currently maintains a stock of ready-to-use warehouse units offered through both sale and lease schemes. Utilizing this existing stock serves as a market risk mitigation tool, as the company strives to meet demand responsively without creating oversupply. By maximizing the occupancy rate and sales of available units, the Company ensures the optimal and financially sustainable operation of the Bumi Benowo Warehouse area.

Long-term sustainability will be maintained through plans to build new warehouse units, which will only be executed after the current inventory is fully absorbed by the market. This phased approach allows the Company to undertake more measured development that aligns with the current needs of the logistics industry. Thus, future infrastructure development will always be based on actual market absorption, maintaining a balance between area capacity growth and the Company's financial stability.

In addition to this physical protection, the company implements a comprehensive disaster risk mitigation strategy as part of its environmental management and business resilience. All property inventory is protected through loss insurance, which covers extreme environmental phenomena, from earthquakes and tsunamis to volcanic eruptions. This approach ensures that asset integrity and value are maintained amidst environmental challenges, while providing a sense of security and certainty for all stakeholders involved in the Bumi Benowo Warehouse ecosystem.

daya manusia sebagai pilar utama dalam menjaga ketahanan operasional, terutama di tengah tantangan pemulihan keuangan. Komitmen ini diwujudkan melalui prioritas pemenuhan kewajiban imbalan pascakerja bagi seluruh karyawan, yang tetap dijalankan secara konsisten meskipun perusahaan masih berada dalam fase pemulihan laba rugi. Dengan berpedoman pada Undang-Undang Cipta Kerja No. 6 Tahun 2023, Perseroan memastikan hak-hak jangka panjang pekerja terlindungi sebagai bentuk tanggung jawab sosial internal yang fundamental.

Sebagai bentuk nyata dari keberlanjutan aspek ketenagakerjaan, Perseroan secara aktif meningkatkan cadangan imbalan pascakerja pada tahun 2025 menjadi Rp 213,3 juta, mengalami kenaikan signifikan dari posisi Rp 165,3 juta di tahun sebelumnya. Langkah ini mencerminkan kehati-hatian finansial sekaligus komitmen manajemen untuk mengalokasikan sumber daya yang cukup demi menjamin kepastian masa depan karyawan. Penguatan cadangan ini menjadi bukti bahwa kesejahteraan pekerja tetap menjadi prioritas utama yang tidak terkompromi oleh dinamika pasar.

Di sisi lain, Perseroan menerapkan strategi stabilitas SDM melalui pengelolaan struktur organisasi yang ramping namun tetap fungsional. Kebijakan ini diambil untuk menjaga efektivitas kerja dan produktivitas di tengah upaya efisiensi biaya operasional yang sedang berjalan. Dengan struktur yang tangkas, setiap lini organisasi dapat bekerja lebih optimal dan responsif terhadap perubahan bisnis. Melalui sinergi antara pemenuhan kewajiban finansial dan efisiensi organisasi, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang stabil dan berkelanjutan bagi seluruh insan perusahaan.

Perseroan meyakini bahwa ketahanan ekonomi merupakan fondasi utama dalam menjaga keber-

From a social perspective, the Company prioritizes human resources as a key pillar in maintaining operational resilience, particularly amidst the challenges of financial recovery. This commitment is demonstrated through prioritizing the fulfillment of post-employment benefit obligations for all employees, which remains consistently implemented even though the company is still in the profit and loss recovery phase. Guided by the Job Creation Law No. 6 of 2023, the Company ensures the protection of workers' long-term rights as a fundamental form of internal social responsibility.

As a concrete demonstration of workforce sustainability, the Company actively increased its post-employment benefit reserves in 2025 to IDR 213.3 million, a significant increase from IDR 165.3 million the previous year. This step reflects both financial prudence and management's commitment to allocating sufficient resources to ensure employee future security. This strengthening of reserves demonstrates that employee welfare remains a top priority, uncompromised by market dynamics.

Furthermore, the Company implemented a human resource stability strategy through the management of a lean yet functional organizational structure. This policy was adopted to maintain work effectiveness and productivity amidst ongoing operational cost efficiency efforts. With an agile structure, every level of the organization can operate more optimally and be responsive to business changes. Through synergy between meeting financial obligations and organizational efficiency, the Company strives to create a stable and sustainable work environment for all employees.

The Company believes that economic resilience is the primary foundation for maintaining long-term

langsungan usaha jangka panjang. Sebagai langkah nyata dalam memperkuat posisi keuangan, manajemen secara eksplisit menekankan pada strategi efisiensi biaya operasional guna memperbaiki performa laba rugi tahun berjalan. Keberhasilan strategi ini tercermin pada perbaikan kinerja keuangan tahun 2025, di mana Perseroan mampu menekan rugi bersih secara signifikan menjadi Rp 568 juta, turun dari Rp 907 juta pada tahun sebelumnya. Transformasi biaya ini dilakukan tanpa mengurangi kualitas layanan dan operasional kawasan, melainkan melalui optimasi sumber daya yang lebih presisi dan efektif.

Untuk memitigasi risiko ketergantungan pada penjualan unit gudang yang bersifat fluktuatif, Perseroan secara strategis melakukan diversifikasi pendapatan melalui penguatan lini bisnis penyewaan aset (renting out). Pada tahun 2025, fokus difokuskan pada optimalisasi penyewaan unit-unit strategis seperti unit A22, A23, A25, dan B21. Langkah diversifikasi ini dirancang untuk menciptakan recurring income atau pendapatan berkelanjutan yang lebih stabil, sehingga Perseroan memiliki arus kas yang lebih terprediksi dalam menghadapi dinamika pasar properti logistik di masa depan.

Melalui integrasi antara efisiensi biaya yang disiplin dan pengembangan sumber pendapatan baru, Perseroan berkomitmen untuk membangun fundamental ekonomi yang jauh lebih kokoh. Strategi ini bukan sekadar upaya pemulihan jangka pendek, melainkan bagian dari peta jalan keberlanjutan ekonomi untuk memberikan nilai tambah yang konsisten bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Dengan model bisnis yang lebih adaptif dan terdiversifikasi, Perseroan optimis dapat menjaga stabilitas usaha dan terus bertumbuh secara berkelanjutan di tengah tantangan ekonomi global maupun domestik.

business sustainability. As a concrete step to strengthen its financial position, management explicitly emphasized an operational cost efficiency strategy to improve the current year's profit and loss performance. The success of this strategy is reflected in the improved financial performance in 2025, where the Company was able to significantly reduce its net loss to IDR 568 million, down from IDR 907 million the previous year. This cost transformation was achieved without compromising the quality of services and area operations, but rather through more precise and effective resource optimization.

To mitigate the risk of dependence on volatile warehouse unit sales, the Company strategically diversified its revenue by strengthening its asset rental business line (renting out). In 2025, the focus will be on optimizing the rental of strategic units such as units A22, A23, A25, and B21. This diversification measure is designed to create more stable recurring income, providing the Company with more predictable cash flow to face future dynamics in the logistics property market.

By integrating disciplined cost efficiency and developing new revenue streams, the Company is committed to building a much more robust economic foundation. This strategy is not merely a short-term recovery effort, but rather part of an economic sustainability roadmap to deliver consistent added value to shareholders and other stakeholders. With a more adaptive and diversified business model, the Company is optimistic about maintaining business stability and continuing sustainable growth amidst global and domestic economic challenges.

IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY PERFORMANCE OVERVIEW

Ikhtisar Kinerja Ekonomi

Economic Performance Overview

Uraian *Description*	**Satuan** *Unit*	**2025**	**2024**	**2023**
Aset *Asset*	Rupiah	249.717.240.929	250.738.828.218	251.691.605.707
Pendapatan *Revenue*	Rupiah	3.198.525.553	493.333.331	450.555.555
Rugi neto tahun berjalan *Net loss for the year*	Rupiah	(568.786.221)	(907.227.032)	(1.211.181.769)
Laba per saham *Earnings per share*	Rupiah	(0,118)	(0,189)	(0,252)
Kuantitas produksi atau jasa yang dijual *Quantity of production or services sold*	Unit	1	0	0
Produk ramah lingkungan *Environmentally friendly products*	-	-	-	-
Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan *Involvement of local parties related to the Sustainable Finance business process*	Orang	3	-	-

Ikhtisar Kinerja Sosial *Social Performance Overview*				
Uraian *Description*	**Satuan** *Unit*	**2025**	**2024**	**2023**
Jumlah karyawan *Total of employees*	Orang *People*	11	12	11
Jam pelatihan *Total hours of training*	Jam *Hours*	4	0	0
Jenis pengembangan kompetensi *Type of competency development*	Aktivitas *Activity*	1	0	0
Jumlah karyawan yang mengikuti pelatihan *Number of employees participating in training*	Orang *People*	4	0	0
Program pengembangan sosial *Social Development Program*	Tempat *Place*	Bantuan sosial kepada masyarakat sekitar Pergudangan Bumi Benowo.	Bantuan sosial kepada masyarakat sekitar Pergudangan Bumi Benowo.	Bantuan sosial kepada masyarakat sekitar Pergudangan Bumi Benowo.

Ikhtisar Kinerja Lingkungan *Environmental Performance Overview*				
Uraian *Description*	**Satuan** *Unit*	**2025**	**2024**	**2023**
Biaya penggunaan listrik *Electricity expense*	Rupiah	20.100.000	17.150.000	17.200.000
Biaya penggunaan air *Water expense*	Rupiah	30.473.940	26.708.320	27.301.444
Biaya penggunaan bahan bakar *Fuel expense*	Rupiah	32.711.000	35.906.290	44.673.253
Biaya penggunaan alat tulis kantor *Stationery expense*	Rupiah	15.666.650	18.242.725	23.465.814
Limbah yang dihasilkan *Generated waste*	Jenis limbah *Type of waste*	-	-	-
Sanksi pelanggaran peraturan lingkungan *Environmental compliance penalties*	Kasus *Cases*	Nihil *None*	Nihil *None*	Nihil *None*
Jumlah pengaduan masalah lingkungan *Environmental compliance Number*	Kasus *Cases*	Nihil *None*	Nihil *None*	Nihil *None*
Pengurangan emisi yang dihasilkan *Reduction of generated emissions*		-	-	-
Pengurangan limbah dan efluen *Reduction of waste and effluent*		-	-	-
Pelestarian keanekaragaman hayati *Biodiversity conservation*		-	-	-

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

VISI, MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN
VISION, MISSION, AND COMPANY'S VALUES

Visi

Visi Perseroan telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Vision

The Company's vision has been outlined in Chapter 3, section on company profile, in this report.

Misi

Misi Perseroan telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Mission

The Company's mission has been outlined in Chapter 3, section on company profile, in this report.

Nilai-Nilai Perusahaan

Nilai-nilai yang dianut oleh Perseroan telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Company's Values

The Company's values have been outlined in Chapter 3, section on company profile, in this report.

IDENTITAS PERUSAHAAN / *COMPANY'S IDENTITY*

Informasi mengenai identitas Perseroan telah diungkapkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Information about the Company's identity has been outlined in Chapter 3, section on company profile, in this report.

TOTAL ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS / *TOTAL OF ASSET, LIABILITIES, AND EQUITY*

Informasi mengenai total aset Perseroan telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Information about the Company's assets has been outlined in Chapter 3, section on company profile, in this report.

JUMLAH KARYAWAN / *TOTAL OF EMPLOYEES*

Informasi mengenai data karyawan Perseroan telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Information about the Company's human resources has been outlined in Chapter 3, section on company profile, in this report.

NAMA PEMEGANG SAHAM DAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAM
SHAREHOLDER PROFILE AND PERCENTAGE OF SHARE OWNERSHIP

Informasi mengenai nama dan persentase kepemilikan saham Perseroan telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Information about the Company's shareholder profile and percentage of share ownership has been outlined in Chapter 3, section on company profile, in this report.

WILAYAH OPERASIONAL / *OPERATIONAL AREAS*

Informasi mengenai wilayah operasional Perseroan telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Information regarding the Company's operational areas has been outlined in Chapter 3, section on the company profile, in this report.

PENJELASAN DIREKSI ATAS PENERAPAN STRATEGI KEBERLANJUTAN
STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS ON THE IMPLEMENTATION OF THE SUSTAINABILITY STRATEGY

"Strengthening Resilience, Navigating Transition"

Laporan Keberlanjutan tahun ini mengusung tema yang merefleksikan perjalanan fundamental Perseroan dalam menghadapi dinamika industri properti logistik. Tema ini dibangun atas tiga pilar utama yang mendefinisikan langkah strategis Perseroan sepanjang tahun 2025:

Pertama, laporan ini merupakan manifestasi ketangguhan (resilience) Perseroan. Di tengah akumulasi kerugian selama lima tahun berturut-turut, Perseroan membuktikan kapasitasnya untuk tetap kokoh berdiri. Ketangguhan ini bukan sekadar kemampuan bertahan secara operasional, namun merupakan refleksi dari komitmen mendalam manajemen serta dukungan finansial penuh dari pemegang saham utama. Kepercayaan para pemangku kepentingan menjadi energi utama bagi Perseroan untuk tetap menjaga kelangsungan usaha (going concern) dan memastikan setiap kewajiban serta tanggung jawab keberlanjutan tetap terpenuhi di tengah kondisi keuangan yang menantang.

Kedua, tahun 2025 menandai sebuah fase transisi strategis (transition) yang krusial. Setelah melewati periode stagnasi penjualan selama tiga tahun terakhir, realisasi penjualan 1 unit gudang pada

"Strengthening Resilience, Navigating Transition"

This year's Sustainability Report carries a theme that reflects the Company's fundamental journey in navigating the dynamics of the logistics property industry. This theme is built on three main pillars that define the Company's strategic steps throughout 2025:

First, this report demonstrates the Company's resilience. Amidst five consecutive years of accumulated losses, the Company has demonstrated its capacity to remain resilient. This resilience is not merely operational survival, but a reflection of management's deep commitment and the full financial support of its major shareholders. Stakeholder trust is the Company's primary driving force in maintaining business continuity (going concern) and ensuring that all sustainability obligations and responsibilities are met amidst challenging financial conditions.

Second, 2025 marks a crucial strategic transition phase. After experiencing a period of sales stagnation over the past three years, the sale of one ware-

tahun ini menjadi titik balik yang signifikan. Pencapaian ini mendorong lonjakan pendapatan sebesar 548,36% menjadi Rp 3,19 miliar, sebuah angka yang membuktikan bahwa mesin pertumbuhan Perseroan mulai kembali berakselerasi. Transisi ini menunjukkan bahwa strategi yang Perseroan terapkan telah berada pada jalur yang tepat untuk memulihkan kesehatan finansial dan memberikan nilai tambah bagi perseroan.

Ketiga, Perseroan menetapkan diversifikasi sebagai pilar keberlanjutan (sustainable growth). Perseroan menyadari bahwa pertumbuhan jangka panjang tidak dapat hanya mengandalkan penjualan aset yang bersifat fluktuatif. Oleh karena itu, Perseroan melakukan pergeseran model bisnis yang cerdas melalui penguatan lini penyewaan gudang. Peningkatan pendapatan sewa menjadi Rp 698,5 juta dan langkah strategis melakukan reklasifikasi unit gudang menjadi properti investasi adalah bukti nyata transformasi Perseroan menuju recurring income. Dengan menciptakan pendapatan berulang yang lebih stabil, Perseroan membangun fondasi ekonomi yang lebih berkelanjutan untuk menopang pertumbuhan di masa depan.

Aspek Ekonomi: Optimalisasi Kinerja melalui Efisiensi dan Penetrasi Pasar

Perseroan berhasil mencatatkan perbaikan kinerja keuangan yang signifikan pada tahun 2025 sebagai hasil dari penerapan strategi ekonomi yang disiplin. Fokus utama manajemen pada efisiensi biaya operasional telah membuahkan hasil nyata dengan keberhasilan menekan rugi bersih sebesar 37,3%, yakni dari Rp 907,2 juta di tahun 2024 menjadi Rp 568,7 juta pada tahun 2025. Pencapaian ini tidak lepas dari implementasi strategi pemasaran baru yang lebih adaptif, yang memungkinkan Perseroan memecahkan siklus stagnansi penjualan dengan merealisasikan pelepasan unit gudang. Keberhasilan menekan kerugian ini menjadi fondasi penting bagi Perseroan dalam mempercepat proses pemulihan

house unit this year represents a significant turning point. This achievement drove a 548.36% surge in revenue to Rp 3.19 billion, a figure that demonstrates the Company's growth engine is starting to accelerate again. This transition demonstrates that the Company's strategy is on the right track to restore financial health and add value to the company.

Third, the Company has established diversification as a pillar of sustainable growth. The Company recognizes that long-term growth cannot rely solely on the sale of volatile assets. Therefore, the Company has implemented a smart business model shift by strengthening its warehouse rental business. The increase in rental income to Rp 698.5 million and the strategic move to reclassify warehouse units as investment properties are clear evidence of the Company's transformation toward recurring income. By creating more stable recurring income, the Company is building a more sustainable economic foundation to support future growth.

Economic Aspect: Optimizing Performance through Efficiency and Market Penetration

The Company successfully recorded significant improvements in financial performance in 2025 as a result of the disciplined implementation of its economic strategy. Management's primary focus on operational cost efficiency has yielded tangible results, with a 37.3% reduction in net loss, from IDR 907.2 million in 2024 to IDR 568.7 million in 2025. This achievement is inseparable from the implementation of a new, more adaptive marketing strategy, which enabled the Company to break the cycle of sales stagnation by realizing the disposal of warehouse units. This success in reducing losses provides a crucial foundation for the Company to accelerate its financial recovery and build a more robust economic base for the years to come.

kesehatan finansial dan membangun basis ekonomi yang lebih kokoh untuk tahun-tahun mendatang.

Aspek Sosial:
Komitmen Kesejahteraan Tenaga Kerja di Tengah Fase Transisi

Perseroan menyadari bahwa stabilitas operasional sangat bergantung pada dedikasi sumber daya manusia yang Perseroan miliki. Oleh karena itu, meskipun berada dalam periode tantangan keuangan, Perseroan tetap konsisten menjaga hak-hak 11 karyawan tetap yang menjadi tulang punggung perusahaan. Wujud nyata dari komitmen ini adalah pemenuhan kewajiban liabilitas imbalan pascakerja sesuai standar regulasi yang berlaku. Pada tahun 2025, Perseroan memastikan alokasi cadangan imbalan pascakerja terpenuhi senilai Rp 213,3 juta. Langkah ini merupakan bentuk investasi sosial internal untuk menjamin ketenangan kerja dan kepastian masa depan bagi karyawan, sehingga tercipta lingkungan kerja yang harmonis dan produktif.

Aspek Lingkungan:
Transparansi Pengelolaan Kawasan yang Bertanggung Jawab

Sebagai pengelola kawasan pergudangan, Perseroan menjunjung tinggi integritas dalam pemeliharaan lingkungan area proyek Pergudangan Bumi Benowo. Perseroan memandang bahwa keberlanjutan area bukan hanya soal fisik bangunan, melainkan tata kelola kawasan yang tertib dan bersih. Hal ini diwujudkan melalui pengumpulan dan alokasi dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang dikelola dengan prinsip transparansi penuh. Dana IPL ini digunakan secara tepat sasaran untuk pemeliharaan fasilitas umum, kebersihan, dan kenyamanan lingkungan kawasan. Pencatatan yang transparan atas dana ini merupakan manifestasi tanggung jawab Perseroan kepada para penyewa dan pemangku kepentingan, memastikan bahwa ekosistem pergudangan tetap terjaga kualitasnya dalam jangka panjang.

Social Aspect:
Commitment to Employee Welfare Amidst the Transition Phase

The Company recognizes that operational stability is highly dependent on the dedication of its human resources. Therefore, despite this period of financial challenges, the Company remains consistent in protecting the rights of its 11 permanent employees, the backbone of the company. A concrete manifestation of this commitment is the fulfillment of post-employment benefit obligations in accordance with applicable regulatory standards. By 2025, the Company will ensure that its post-employment benefit reserve allocation, amounting to IDR 213.3 million, will be met. This step represents an internal social investment to ensure a peaceful workplace and future security for employees, thereby creating a harmonious and productive work environment.

Environmental Aspect:
Transparency and Responsible Area Management

As a warehouse area manager, the Company upholds integrity in maintaining the environment within the Bumi Benowo Warehouse project area. The Company believes that area sustainability is not just about the physical buildings, but also about orderly and clean area management. This is realized through the collection and allocation of Environmental Management Fees (IPL) funds, which are managed with the principle of full transparency. These IPL funds are used appropriately for the maintenance of public facilities, cleanliness, and environmental comfort in the area. Transparent recording of these funds demonstrates the Company's responsibility to its tenants and stakeholders, ensuring that the warehouse ecosystem maintains its quality in the long term.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN / *SUSTAINABILITY GOVERNANCE*

Perseroan menerapkan tata kelola keberlanjutan sebagai bagian dari komitmen untuk mengelola sumber daya dan kegiatan operasional secara bertanggung jawab serta berkelanjutan. Dalam pelaksanaannya, Perseroan mengintegrasikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, transparansi dalam pelaporan kinerja, serta upaya peningkatan praktik keberlanjutan secara berkelanjutan.

Perseroan juga mengimplementasikan prinsip Good Corporate Governance (GCG) sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Penerapan prinsip tersebut menjadi landasan bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha secara transparan, akuntabel, dan berintegritas.

Melalui penerapan tata kelola keberlanjutan, Perseroan berupaya mengelola sumber daya secara bertanggung jawab, adil, dan berkelanjutan dengan memperhatikan keseimbangan antara kinerja ekonomi, kepedulian lingkungan, serta tanggung jawab sosial. Pendekatan tersebut diarahkan untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Dalam implementasinya, Perseroan menitikberatkan beberapa aspek utama, antara lain peningkatan kinerja ekonomi yang berkelanjutan, pengelolaan dampak lingkungan melalui praktik operasional yang lebih ramah lingkungan dan efisien dalam penggunaan sumber daya, serta penerapan prinsip keadilan sosial dalam kegiatan usaha.

Selain itu, Perseroan memastikan penerapan prinsip tata kelola yang baik melalui penguatan transparansi, akuntabilitas, dan integritas dalam setiap kegiatan operasional. Perseroan juga menyusun strategi dan kebijakan yang mempertimbangkan keberlanjutan jangka panjang dalam aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial guna mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan tanpa mengabaikan kepentingan generasi mendatang.

The Company implements sustainability governance as part of its commitment to managing resources and operational activities responsibly and sustainably. In practice, the Company integrates the principles of good corporate governance, transparency in performance reporting, and continuous efforts to improve sustainability practices.

The Company also implements the principles of Good Corporate Governance (GCG) in accordance with Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 dated 17 November 2015 concerning on the Implementation of Governance Guidelines for Public Companies. The application of these principles serves as the foundation for the Company to conduct its business activities in a transparent, accountable, and integrity-driven manner.

Through the implementation of sustainability governance, the Company strives to manage resources responsibly, fairly, and sustainably, taking into account a balance between economic performance, environmental stewardship, and social responsibility. This approach is aimed at creating long-term value for shareholders and other stakeholders.

In its implementation, the Company focuses on several key aspects, including: sustainable economic performance improvement, managing environmental impacts through more environmentally friendly operational practices and efficient use of resources, and applying the principle of social fairness in business activities.

Furthermore, the Company ensures the application of good governance principles by strengthening transparency, accountability, and integrity in every operational activity. The Company also develops strategies and policies that consider long-term sustainability across economic, environmental, and social aspects, supporting sustainable business growth without compromising the interests of future generations.

Penanggung Jawab Penerapan Keberlanjutan

Perseroan menetapkan Direktur Utama sebagai penanggung jawab utama dalam penerapan strategi keberlanjutan perusahaan. Dalam menjalankan peran tersebut, Direktur Utama bertanggung jawab untuk menetapkan, mengarahkan, serta mengawasi pelaksanaan strategi, kebijakan, dan praktik keberlanjutan yang dijalankan oleh setiap divisi terkait di dalam Perseroan.

Dalam pelaksanaan program tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagai bagian dari strategi keberlanjutan, Direktur Utama memperoleh dukungan dari Sekretaris Perusahaan. Sekretaris Perusahaan menjalankan fungsi asistensi serta menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keberlanjutan

Perseroan secara berkelanjutan menyelenggarakan berbagai program pengembangan kompetensi yang mendukung implementasi strategi keberlanjutan. Program pengembangan kompetensi di sektor Pasar Modal diikuti oleh Sekretaris Perusahaan dan Pelatihan Karyawan.

Informasi lebih lanjut mengenai program pelatihan Sekretaris Perusahaan yang berkaitan dengan strategi keberlanjutan dapat dilihat pada bagian Sekretaris Perusahaan dalam laporan ini.

Manajemen Risiko Terkait Keberlanjutan

Perseroan menyadari bahwa keberlangsungan usaha jangka panjang tidak hanya bergantung pada kinerja finansial, tetapi juga pada kemampuan Perseroan dalam mengelola berbagai risiko keber-

Person Responsible for Sustainability Implementation

The Company designates the President Director as the primary person responsible for implementing the Company's sustainability strategy. In carrying out this role, the President Director is responsible for establishing, directing, and supervising the implementation of sustainability strategies, policies, and practices conducted by each relevant division within the Company.

In executing social and environmental responsibility programs as part of the sustainability strategy, the President Director is supported by the Corporate Secretary. The Corporate Secretary provides assistance functions and reports the execution of duties and responsibilities directly to the President Director.

Competency Development Related to Sustainability

The Company continuously organizes various competency development programs to support the implementation of its sustainability strategy. The competency development program in the Capital Markets sector includes Corporate Secretary and Employee Training.

Further information regarding Corporate Secretary training programs related to the sustainability strategy can be found in the Corporate Secretary section of this report.

Sustainability-Related Risk Management

The Company recognizes that long-term business sustainability depends not only on financial performance but also on its ability to manage various sustainability risks. In operating Bumi Benowo

lanjutan. Dalam menjalankan operasional Pergudangan Bumi Benowo, Perseroan secara proaktif mengidentifikasi risiko-risiko utama di bidang ekonomi, lingkungan, sosial, dan tata kelola, serta menetapkan langkah-langkah mitigasi yang terukur.

1. Risiko dan Mitigasi Ekonomi

Perseroan menghadapi tantangan terkait akumulasi kerugian selama beberapa tahun terakhir dan fluktuasi pasar properti logistik. Untuk memitigasi risiko ini, manajemen telah mengalihkan fokus strategi dari ketergantungan pada penjualan aset menjadi diversifikasi pendapatan. Langkah nyata yang diambil adalah memperkuat lini penyewaan gudang guna menciptakan recurring income yang lebih stabil. Selain itu, Perseroan menjalankan efisiensi biaya operasional yang disiplin—terbukti dengan keberhasilan menekan rugi bersih pada tahun 2025—serta memastikan adanya komitmen dukungan finansial penuh dari pemegang saham utama untuk menjaga kelangsungan usaha (going concern).

2. Risiko dan Mitigasi Lingkungan

Sebagai pengembang fisik, aset Perseroan terpapar pada risiko bencana alam ekstrem seperti gempa bumi, tsunami, dan letusan gunung berapi yang dapat mengancam integritas infrastruktur. Sebagai langkah mitigasi, Perseroan menerapkan perlindungan aset yang komprehensif melalui asuransi kerugian yang mencakup risiko-risiko bencana tersebut. Di sisi operasional, Perseroan mengelola kawasan melalui alokasi dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) secara transparan untuk pemeliharaan fasilitas rutin, memastikan kawasan pergudangan tetap tangguh dan memiliki nilai ekonomis yang terjaga dalam jangka panjang.

Warehouse, the Company proactively identifies key economic, environmental, social, and governance risks and establishes measurable mitigation measures.

1. Economic Risks and Mitigation

The Company faces challenges related to accumulated losses over the past few years and fluctuations in the logistics property market. To mitigate these risks, management has shifted its strategic focus from reliance on asset sales to revenue diversification. Concrete steps taken include strengthening its warehouse rental line to create more stable recurring income. Furthermore, the Company implements disciplined operational cost efficiency measures—as evidenced by its success in reducing net losses by 2025—and ensures full financial support from its major shareholders to maintain business continuity (going concern).

2. Environmental Risks and Mitigation

As a physical developer, the Company's assets are exposed to the risk of extreme natural disasters such as earthquakes, tsunamis, and volcanic eruptions, which can threaten the integrity of its infrastructure. As a mitigation measure, the Company implements comprehensive asset protection through loss insurance that covers these disaster risks. Operationally, the Company manages the area through transparent allocation of Environmental Management Fees (IPL) funds for routine facility maintenance, ensuring that the warehouse area remains resilient and maintains its long-term economic value.

3. Risiko dan Mitigasi Sosial & Ketenagakerjaan

Ketidakstabilan kondisi keuangan berpotensi memengaruhi moral dan loyalitas karyawan. Perseroan memitigasi risiko ini dengan menempatkan hak-hak karyawan sebagai prioritas utama. Meskipun dalam fase efisiensi, Perseroan tetap konsisten memenuhi liabilitas imbalan pascakerja sesuai regulasi yang berlaku. Dengan mempertahankan struktur organisasi yang ramping namun fungsional, Perseroan memastikan efektivitas kerja tetap optimal sambil memberikan kepastian kesejahteraan bagi seluruh karyawan tetap.

4. Risiko dan Mitigasi Operasional & Tata Kelola

Risiko rendahnya tingkat serapan pasar terhadap stok gudang serta potensi risiko dalam transaksi pihak berelasi senantiasa dimonitor. Mitigasi yang dilakukan adalah dengan menerapkan strategi pembangunan bertahap; Perseroan memprioritaskan penjualan dan penyewaan aset lancar (stok unit yang sudah ada) sebelum melakukan ekspansi pada land bank. Dari sisi tata kelola, Perseroan menjunjung tinggi transparansi dalam setiap transaksi dan pengelolaan dana kawasan, memastikan seluruh aktivitas bisnis selaras dengan standar akuntansi dan regulasi otoritas pasar modal guna menjaga kepercayaan seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan juga secara berkelanjutan meningkatkan kapasitas pengelolaan risiko dengan menyesuaikan kebijakan dan praktik manajemen risiko terhadap ketentuan peraturan yang berlaku. Penerapan manajemen risiko yang sistematis dan terstruktur diharapkan dapat mendorong terbentuknya budaya sadar risiko di seluruh lingkungan Perseroan sehingga setiap unsur organisasi mampu mengidentifikasi dan mengelola risiko yang berkaitan dengan pencapaian visi dan sasaran perusahaan.

Pelaksanaan sistem pengendalian risiko menjadi tanggung jawab Direksi dengan pengawasan dari Dewan Komisaris dan Komite Audit. Dalam implementasinya, proses tersebut melibatkan Unit Audit

3. Social & Employment Risks and Mitigation

Financial instability has the potential to impact employee morale and loyalty. The Company mitigates this risk by prioritizing employee rights. Despite being in an efficiency phase, the Company consistently fulfills its post-employment benefit obligations in accordance with applicable regulations. By maintaining a lean yet functional organizational structure, the Company ensures optimal work effectiveness while ensuring the welfare of all permanent employees.

4. Operational & Governance Risks and Mitigation

The risk of low market absorption of warehouse inventory and potential risks in related party transactions are continuously monitored. Mitigation is implemented through a phased development strategy; the Company prioritizes the sale and leasing of current assets (existing stock units) before expanding its land bank. In terms of governance, the Company upholds transparency in all transactions and management of estate funds, ensuring that all business activities align with accounting standards and capital market regulations to maintain the trust of all stakeholders.

The Company also continuously improves its risk management capacity by aligning its risk management policies and practices with applicable regulations. The systematic and structured implementation of risk management is expected to foster a culture of risk awareness throughout the Company, enabling every element of the organization to identify and manage risks related to achieving the company's vision and objectives.

The implementation of the risk control system is the responsibility of the Board of Directors, with oversight from the Board of Commissioners and the Audit Committee. This process involves the Internal

Internal serta berbagai departemen terkait untuk menangani isu-isu spesifik yang muncul dari proses pemetaan dan mitigasi risiko. Informasi lebih lanjut mengenai pengelolaan risiko Perseroan disajikan pada bagian Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Keterlibatan Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Keterlibatan pemangku kepentingan dilakukan oleh Perseroan untuk membangun hubungan yang harmonis dengan senantiasa mengedepankan prinsip saling menghargai dan membutuhkan yang terjalin sesuai dengan asas kewajaran dan kesetaraan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Keterlibatan pemangku kepentingan utama antara lain sebagai berikut:

Audit Unit and various relevant departments to address specific issues arising from the risk mapping and mitigation process. Further information regarding the Company's risk management is presented in the Corporate Governance section of this Annual Report.

Stakeholder Engagement

The Company engages with stakeholders to build harmonious relationships by consistently prioritizing the principles of mutual respect and mutual benefit, established in accordance with the principles of fairness and equality, based on applicable regulations. Key stakeholder engagement includes the following:

Tabel Daftar Pemangku Kepentingan / *Table of Stakeholder List*

Pemangku Kepentigan *Stakeholders*	**Metode Pelibatan** *Engagement Methods*	**Frekuensi** *Frequency*	**Topik Utama** *Main Topic*
Pemegang Saham *Shareholders*	RUPS Tahunan *Yearly GMS*	Satu Kali Dalam Setahun *Once a Year*	Kinerja Perseroan *Company's Performance*
	RUPS Luar Biasa *Extraordinary GMS*	Saat Diperlukan *When Necessary*	Tindakan Korporasi *Corporate Action*
Pemerintah Pusat / Daerah *Central/Regional Government*	Pembayaran Pajak *Tax Payment*	Setiap Bulan dan Tahun *Monthly and Yearly*	Pembayaran Pajak *Tay Payment*
Pelanggan *Customers*	Survey Kepuasan pelanggan *Customer Satisfaction Survey*	Berkala setiap tahun *Periodically every year*	Tingkat kepuasaan Pelanggan & Masukan *Customer's Satisfaction Rate & Feedback*
Mitra kerja/Pemasok *Partners/Suppliers*	Kontrak Kerja *Employment Contract*	Saat Diperlukan *When Necessary*	Kontrak Kerjasama *Partnership Contracts*
Pegawai *Employees*	Survey kepuasan pegawai *Employer's Satisfaction Survey*	Berkala Setiap Tahun *Periodically Every Year*	Tingkat Kepuasaan Pegawai *Employer's Satisfaction Rate*
Lembaga Swadaya Masyarakat *Non-government Organization*	Program Langsung Jawab Sosial Perusahaan *Corporate Social Responsibility Program*	Berkala Setiap Tahun *Periodically Every Year*	Membangun hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan *Building harmonious relationship with stakeholders*
Media *Media*	Rilis pers & konferensi pers *Press Release & Conference*	Saat Diperlukan *When Necessary*	Membangun citra positif perseroan *Building positive Company's image*

TANTANGAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

CHALLENGES IN THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Dalam upaya mengintegrasikan prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) ke dalam strategi keuangan, Perseroan mengidentifikasi beberapa tantangan fundamental yang menjadi fokus perhatian manajemen dalam menjaga stabilitas dan keberlanjutan usaha:

1. Penyelarasan Pemulihan Ekonomi dengan Investasi Keberlanjutan

Tantangan utama yang dihadapi Perseroan adalah menjaga keseimbangan antara upaya pemulihan profitabilitas pasca-akumulasi kerugian selama enam tahun berturut-turut dengan kebutuhan investasi pada inisiatif keberlanjutan. Arus kas yang masih dalam tahap perbaikan menuntut manajemen untuk sangat selektif dalam mengalokasikan modal, di mana prioritas saat ini difokuskan pada efisiensi operasional dan penyelesaian infrastruktur dasar yang mampu memberikan nilai ekonomi segera bagi keberlangsungan usaha (going concern).

2. Volatilitas Pasar Properti dan Stabilitas Anggaran

Sektor properti logistik yang bersifat fluktuatif memberikan tantangan dalam penyusunan perencanaan anggaran keberlanjutan jangka panjang. Ketidakpastian pendapatan dari penjualan unit gudang dapat memengaruhi kesinambungan program-program ESG yang memerlukan komitmen pendanaan rutin. Namun, melalui strategi diversifikasi menuju pendapatan sewa (recurring income), Perseroan berupaya menciptakan basis keuangan yang lebih terprediksi untuk mendukung agenda keberlanjutan di masa depan.

3. Kapasitas Sumber Daya dan Kompleksitas Regulasi

Seiring dengan semakin ketatnya standar pelaporan keberlanjutan, baik nasional maupun internasional, Perseroan menghadapi tantangan dalam hal kapasitas sumber daya manusia dan sistem manajemen data. Dengan struktur organisasi yang ramping, pengelolaan data non-keuangan—seperti pemantauan emisi

In an effort to integrate environmental, social, and governance (ESG) principles into its financial strategy, the Company has identified several fundamental challenges that management is focusing on to maintain business stability and sustainability:

1. Aligning Economic Recovery with Sustainability Investment

The primary challenge facing the Company is balancing efforts to restore profitability following six consecutive years of accumulated losses with the need for investment in sustainability initiatives. Cash flow, which is still under recovery, requires management to be highly selective in allocating capital, with current priorities focused on operational efficiency and completing basic infrastructure that can provide immediate economic value for business continuity (going concern).

2. Property Market Volatility and Budget Stability

The volatile nature of the logistics property sector presents challenges in developing long-term sustainability budget planning. Uncertainty in revenue from warehouse unit sales can impact the sustainability of ESG programs that require regular funding commitments. However, through a diversification strategy toward recurring income, the Company seeks to create a more predictable financial base to support its future sustainability agenda.

3. Resource Capacity and Regulatory Complexity

As sustainability reporting standards, both nationally and internationally, become increasingly stringent, the Company faces challenges in terms of human resource capacity and data management systems.

karbon dan efisiensi energi secara mendetail—memerlukan adaptasi proses kerja serta peningkatan kompetensi internal agar pelaporan yang dihasilkan tetap akurat, relevan, dan memenuhi standar kepatuhan otoritas pasar modal.

4. Mitigasi Risiko Lingkungan Berbiaya Tinggi

Beroperasi di kawasan industri yang memiliki risiko fisik lingkungan, seperti potensi bencana alam, menuntut biaya mitigasi yang tidak sedikit, termasuk beban premi asuransi yang signifikan. Tantangannya adalah bagaimana Perseroan tetap konsisten memberikan perlindungan maksimal terhadap aset tanpa mengganggu target efisiensi biaya operasional yang sedang dijalankan guna memperbaiki performa laba rugi tahun berjalan.

KINERJA KEBERLANJUTAN

Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan

Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan bukan sekadar kepatuhan terhadap regulasi, melainkan sebuah budaya yang harus diinternalisasi oleh seluruh insan perusahaan. Dalam membangun budaya ini, Perseroan menekankan pada struktur organisasi yang ramping namun fungsional untuk memastikan setiap lini dapat bekerja secara efektif dan responsif terhadap prinsip-prinsip efisiensi. Komitmen sosial internal ditunjukkan melalui konsistensi manajemen dalam melindungi hak-hak 11 karyawan tetap, termasuk pemenuhan imbalan pascakerja sesuai regulasi yang berlaku. Dengan memastikan kesejahteraan dan kepastian masa depan karyawan terpenuhi di tengah tantangan ekonomi, Perseroan membangun pondasi kepercayaan dan loyalitas yang menjadi motor penggerak transformasi budaya kerja yang lebih bertanggung jawab.

Di sisi operasional, internalisasi budaya berkelanjutan diwujudkan melalui praktik transparansi dalam pengelolaan kawasan Pergudangan Bumi Benowo. Alokasi dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang dicatat

With a lean organizational structure, managing non-financial data—such as detailed monitoring of carbon emissions and energy efficiency—requires adaptation of work processes and increased internal competency to ensure reporting remains accurate, relevant, and meets capital market authority compliance standards.

4. High-Cost Environmental Risk Mitigation

Operating in an industrial area that is exposed to physical environmental risks, such as the potential for natural disasters, requires significant mitigation costs, including significant insurance premiums. The challenge is how the Company can consistently provide maximum asset protection without disrupting its ongoing operational cost efficiency targets to improve its current year's profit and loss performance.

SUSTAINABLE PERFORMANCE

Building a Sustainability Culture

The Company believes that sustainability is not merely about regulatory compliance, but rather a culture that must be internalized by all company employees. In building this culture, the Company emphasizes a lean yet functional organizational structure to ensure that every line can work effectively and responsively to efficiency principles. Internal social commitment is demonstrated through management's consistency in protecting the rights of its 11 permanent employees, including the fulfillment of post-employment benefits in accordance with applicable regulations. By ensuring the well-being and future security of employees amidst economic challenges, the Company builds a foundation of trust and loyalty that serves as a driving force for a more responsible work culture transformation.

Operationally, the internalization of a sustainable culture is realized through transparent practices in the management of the Bumi Benowo Warehouse area.

secara akuntabel merupakan bentuk edukasi berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan mengenai pentingnya pemeliharaan aset fisik dan lingkungan secara kolektif. Selain itu, kesadaran akan mitigasi risiko bencana yang diintegrasikan dalam perlindungan asuransi aset mencerminkan pola pikir manajemen yang visioner dalam menjaga kelangsungan usaha. Melalui sinergi antara kesejahteraan karyawan dan tata kelola kawasan yang transparan, Perseroan berupaya menciptakan ekosistem kerja yang tangguh (resilient) dan siap menghadapi fase transisi menuju pertumbuhan jangka panjang yang lebih stabil.

KINERJA EKONOMI

Kondisi Perekonomian Tahun 2025

Perekonomian Indonesia pada tahun 2025 menunjukkan kinerja yang tetap stabil di tengah ketidakpastian ekonomi global. Berdasarkan data dari Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi nasional sepanjang tahun 2025 tercatat sekitar 5,1%, mencerminkan ketahanan ekonomi domestik yang tetap terjaga meskipun dihadapkan pada dinamika perdagangan internasional, volatilitas pasar keuangan global, serta perlambatan ekonomi di sejumlah negara mitra dagang.

Pertumbuhan ekonomi tersebut terutama didorong oleh kuatnya permintaan domestik, khususnya konsumsi rumah tangga dan investasi. Konsumsi masyarakat tetap menjadi kontributor terbesar terhadap Produk Domestik Bruto (PDB), didukung oleh stabilitas inflasi, peningkatan mobilitas masyarakat, serta berbagai stimulus fiskal pemerintah. Di sisi lain, investasi yang tercermin dalam Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) juga menunjukkan pertumbuhan positif seiring dengan berlanjutnya pembangunan infrastruktur dan peningkatan aktivitas produksi di berbagai sektor ekonomi.

Dari sisi lapangan usaha, sebagian besar sektor ekonomi mencatatkan pertumbuhan positif sepanjang tahun 2025. Sektor industri pengolahan, perdagangan, pertanian, serta jasa tetap menjadi penopang utama aktivitas ekonomi nasional. Di antara berbagai sektor tersebut, sektor transportasi dan pergudangan men-

The accountable allocation of Environmental Management Fee (IPL) funds serves as a form of ongoing education for all stakeholders regarding the importance of collectively maintaining physical and environmental assets. Furthermore, awareness of disaster risk mitigation, integrated into asset insurance protection, reflects management's visionary mindset in maintaining business continuity. Through synergy between employee welfare and transparent regional governance, the Company strives to create a resilient work ecosystem that is ready to face the transition phase towards more stable long-term growth.

ECONOMIC PERFORMANCE

Economic Conditions in 2025

Indonesia's economy in 2025 demonstrated stable performance amid global economic uncertainties. According to data from Bank Indonesia and the Central Bureau of Statistics (BPS), national economic growth throughout 2025 was recorded at approximately 5.1%, reflecting the resilience of the domestic economy despite international trade dynamics, global financial market volatility, and economic slowdowns in several trading partner countries.

This economic growth was primarily driven by strong domestic demand, particularly household consumption and investment. Household consumption remained the largest contributor to Gross Domestic Product (GDP), supported by stable inflation, increased mobility, and various government fiscal stimuli. Meanwhile, investment, as reflected in Gross Fixed Capital Formation (GFCF), also showed positive growth in line with ongoing infrastructure development and increased production activities across various economic sectors.

From the business field perspective, most economic sectors recorded positive growth in 2025. The manufacturing, trade, agriculture, and services sectors remained the main pillars of national economic activi-

catat pertumbuhan yang relatif tinggi, yakni sekitar 8,7% secara tahunan, sehingga menjadi salah satu sektor dengan pertumbuhan tercepat dalam struktur perekonomian nasional.

Kinerja positif sektor transportasi dan pergudangan didorong oleh meningkatnya mobilitas masyarakat serta pertumbuhan volume distribusi barang di berbagai moda transportasi. Peningkatan jumlah penumpang angkutan rel dan laut, serta meningkatnya volume pengangkutan barang di berbagai jalur distribusi nasional, turut memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan sektor ini. Secara kumulatif hingga pertengahan tahun 2025, sektor transportasi dan pergudangan tumbuh sekitar 8,75%, dengan kontribusi sekitar 0,40% terhadap pertumbuhan ekonomi nasional.

Pertumbuhan sektor tersebut juga mencerminkan meningkatnya peran logistik dalam mendukung aktivitas perdagangan dan distribusi nasional, khususnya seiring dengan berkembangnya perdagangan elektronik, penguatan konektivitas antarwilayah, serta peningkatan kebutuhan distribusi barang di berbagai sektor industri. Dengan demikian, sektor transportasi dan pergudangan semakin berperan sebagai salah satu penggerak utama dalam mendukung kelancaran rantai pasok serta memperkuat daya saing ekonomi nasional.

Secara keseluruhan, kinerja ekonomi Indonesia pada tahun 2025 menunjukkan fondasi yang cukup kuat untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Stabilitas makroekonomi yang terjaga, didukung oleh sinergi kebijakan antara pemerintah dan otoritas moneter, diharapkan dapat terus mendorong peningkatan investasi, penguatan sektor riil, serta pengembangan infrastruktur logistik guna memperkuat struktur perekonomian nasional pada periode mendatang.

Keberlanjutan Nilai Perusahaan

Perseroan memandang bahwa keberlanjutan nilai perusahaan merupakan integrasi antara ketangguhan finansial dan tanggung jawab etis terhadap seluruh pemangku kepentingan. Di tengah tantangan ekonomi

ty. Among these sectors, transportation and warehousing posted relatively high growth of approximately 8.7% year-on-year, making it one of the fastest-growing sectors in the national economic structure.

The positive performance of the transportation and warehousing sector was driven by increased mobility and the growth in goods distribution volume across various transportation modes. Rising numbers of rail and sea passengers, along with higher freight volumes along national distribution routes, contributed significantly to the sector's growth. Cumulatively, by mid-2025, the transportation and warehousing sector grew by approximately 8.75%, contributing around 0.40% to national economic growth.

The growth of this sector also reflects the increasing role of logistics in supporting national trade and distribution activities, particularly with the expansion of e-commerce, strengthened interregional connectivity, and rising demand for goods distribution across various industrial sectors. As a result, the transportation and warehousing sector increasingly serves as a key driver in ensuring smooth supply chains and enhancing national economic competitiveness.

Overall, Indonesia's economic performance in 2025 demonstrates a solid foundation to support sustainable economic growth. Maintained macroeconomic stability, supported by the synergy of government and monetary authority policies, is expected to continue driving increased investment, strengthening the real sector, and developing logistics infrastructure to reinforce the national economic structure in the coming periods.

Sustainability of Corporate Value

The Company views the sustainability of corporate value as an integration of financial resilience and ethical responsibility to all stakeholders. Amidst dynamic economic challenges, the Company consistently prioritizes prudent capital management and

yang dinamis, Perseroan secara konsisten mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam manajemen modal dan efisiensi operasional guna memperbaiki performa laba rugi. Melalui strategi diversifikasi menuju pendapatan berulang (recurring income) dan fokus pada monetisasi aset lancar sebelum melakukan pengembangan lahan baru, Perseroan berupaya membangun fondasi ekonomi yang stabil. Nilai ini bukan sekadar angka pertumbuhan, melainkan perwujudan dari komitmen Perseroan untuk menjaga kelangsungan usaha (going concern) dan memberikan imbal hasil yang berkelanjutan bagi para pemegang saham di masa depan.

Lebih dari sekadar aspek finansial, nilai perusahaan juga tercermin dalam integritas tata kelola kawasan dan kepedulian terhadap sumber daya manusia. Perseroan senantiasa menjaga kepercayaan pelanggan melalui pengelolaan kawasan Pergudangan Bumi Benowo yang transparan, serta menjamin hak-hak karyawan sebagai pilar utama organisasi melalui pemenuhan kewajiban imbalan kerja yang konsisten. Mitigasi risiko bencana yang menyeluruh terhadap aset fisik semakin mempertegas nilai Perseroan dalam aspek perlindungan investasi jangka panjang. Dengan menyinergikan strategi ekonomi yang adaptif, tata kelola yang transparan, dan tanggung jawab sosial yang kuat, Perseroan yakin dapat terus meningkatkan nilai perusahaan sebagai ekosistem logistik yang tepercaya dan berkelanjutan.

Kinerja Perusahaan Tahun 2025

Situasi perekonomian Perseroan di tahun 2025 mengalami perkembangan yang cukup baik. Pada tahun 2025, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp 3,20 miliar, meningkat signifikan sebesar 548,36% dibandingkan tahun 2024 yang mencatatkan pendapatan sebesar Rp 0,49 miliar.

Perseroan mencatatkan Rugi Tahun Berjalan pada tahun 2025 sebesar Rp 0,57 miliar, yang menunjukkan perbaikan kinerja dengan penurunan rugi sebesar 37,30% dibandingkan dengan tahun 2024 yang mencatatkan rugi sebesar Rp 0,91 miliar.

operational efficiency to improve profit and loss performance. Through a diversification strategy toward recurring income and a focus on monetizing current assets before developing new land, the Company strives to build a stable economic foundation. This value is not simply a growth figure, but rather a manifestation of the Company's commitment to maintaining business continuity (going concern) and providing sustainable returns for shareholders in the future.

Beyond financial aspects, the company's values are also reflected in the integrity of its area governance and concern for human resources. The Company consistently maintains customer trust through transparent management of the Bumi Benowo Warehouse area and guarantees the rights of employees, a key pillar of the organization, through consistent fulfillment of employee benefit obligations. Comprehensive disaster risk mitigation of physical assets further emphasizes the Company's value in long-term investment protection. By synergizing adaptive economic strategies, transparent governance, and strong social responsibility, the Company is confident that it can continue to increase the company's value as a trusted and sustainable logistics ecosystem.

Company Performance in 2025

The Company's economic situation in 2025 experienced quite positive development. In 2025, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk recorded Operating Revenue of Rp 3.20 billion, a significant increase of 548.36% compared to Rp 0.49 billion in 2024.

The Company recorded a Current Year Loss in 2025 of Rp 0.57 billion, indicating improved performance with a 37.30% decrease in losses compared to Rp 0.91 billion in 2024.

Distribusi Nilai Ekonomi

Pada tahun 2025 kondisi perekonomian nasional menunjukkan pertumbuhan yang cukup menjanjikan. Perseroan pun mampu memanfaatkan situasi yang prospektif tersebut sehingga mampu menciptakan nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan nilai ekonomi yang didistribusikan. Berikut tabel nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan yang didistribusikan.

Economic Value Distribution

In 2025, the national economic condition showed promising growth. The Company was able to leverage this favorable situation to generate direct economic value and distribute economic value. The table below presents the direct economic value generated and the economic value distributed.

Ilustrasi Pendapatan / *Revenue Illustration*

Uraian / *Description*	**2025**	**2024**	**2023**
Nilai Ekonomi Langsung Yang Dihasilkan / *Direct Economic Value Generated*			
Pendapatan / *Revenue*	3.198.525.553	493.333.331	450.555.555
Penghasilan lain-lain *Other revenue*	306.895.093	224.313.881	384.303.054
Total nilai ekonomi yang langsung dihasilkan *Total Direct Economic Value Generated*	3.505.420.646	717.647.212	834.858.609
Beban Ekonomi yang Didistribusikan / *Distributed Economic Expenses*			
Beban langsung *Direct expenses*	(2.237.424.212)	(41.666.650)	(68.333.306)
Beban keuangan *Financial expenses*	-	-	-
Beban umum dan administrasi *General and administrative expenses*	(1.704.430.100)	(1.542.540.929)	(1.936.984.851)
Dividen *Dividends*	-	-	-
Dana CSR *CSR fund*	-	-	-
Total distribusi nilai ekonomi *Total economic value distributed*	(3.941.854.312)	(1.584.207.579)	(2.005.318.157)

Pada tahun 2025, Perseroan mampu menciptakan nilai ekonomi langsung yang dihasilkan sebesar Rp 3.505.420.646 dan nilai ekonomi yang didistribusikan sebesar Rp 3.941.854.312

Kontribusi Terhadap Negara dan Daerah

Secara rutin Perseroan membayar pajak tepat waktu untuk memenuhi kewajiban berkontribusi terhadap negara dan daerah. Pada tahun 2025 jumlah pembayaran pajak Perseroan sebesar Rp 132.352.555. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mendapatkan sanksi apapun atas ketidakpatuhan dalam kewajiban membayar pajak.

In 2025, the Company was able to generate direct economic value of Rp3.505.420.646 and distributed economic value of Rp 3.941.854.312

Contribution to the State and Regions

The Company routinely pays taxes on time to fulfill its obligations to contribute to the state and regional governments. In 2025, the Company's total tax payment amounted to Rp 132.352.555. In 2025, the Company did not receive any sanctions for non-compliance with tax payment obligations.

Tabel Kontribusi Kepada Negara (Dalam Rupiah) / *Table of Contributions to the State (In Rupiah)*

Jenis Pajak / *Tax Categories*	**2025**	**2024**	**2023**
Pajak penghasilan terkini *Current income tax*	-	-	-
Pajak penghasilan neto *Net income tax*	(132.352.555)	(40.666.665)	(40.722.221)

Kegiatan usaha Perseroan turut memberikan dampak tidak langsung terhadap pertumbuhan ekonomi, khususnya di wilayah Jawa Timur. Kehadiran Perseroan membuka peluang usaha serta meningkatkan pendapatan masyarakat lokal, antara lain melalui kemitraan dalam penjualan.

Selain itu, Perseroan juga memberikan kesempatan kepada pemasok lokal untuk berpartisipasi dalam proses pengadaan barang dan jasa guna mendukung kebutuhan operasional perusahaan. Keterlibatan pemasok lokal tersebut mencakup penyediaan berbagai kebutuhan operasional, seperti bahan bakar kendaraan operasional.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah mengalokasikan pengeluaran kepada pemasok lokal sebesar Rp 44.673.253 sebagai bagian dari upaya mendukung aktivitas ekonomi di tingkat lokal sekaligus memperkuat keberlanjutan operasional Perseroan.

The Company's business activities also have an indirect impact on economic growth, particularly in East Java. The Company's presence opens up business opportunities and increases local community income, including through sales partnerships.

Furthermore, the Company provides opportunities for local suppliers to participate in the procurement of goods and services to support the company's operational needs. This local supplier involvement includes the provision of various operational needs, such as fuel for operational vehicles.

Throughout 2025, the Company allocated Rp 44,673,253 in expenditures to local suppliers as part of its efforts to support local economic activity while strengthening the Company's operational sustainability.

[F.2] Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi

[F.2] Comparison of Targets and Performance in Production, Portfolio, Financing or Investment Targets, Revenue, and Profit/Loss.

Tahun *Year*	Perbandingan Target dan Realisasi Produksi *Comparison of Target and Actual Production*		Perbandingan Target dan Realisasi Pendapatan *Comparison of Target and Actual Revenue*		Perbandingan Target dan Realisasi Laba/Rugi *Comparison of Target and Actual Profit/Loss*	
	Target *Target*	**Realisasi** *Realization*	**Target** *Target*	**Realisasi** *Realization*	**Target** *Target*	**Realisasi** *Realization*
2025	-	-	2.500.000.000	3.198.525.553	(700.000.000)	(568.786.221)
2024	-	-	600.000.000	493.333.331	(1.000.000.000)	(907.227.032)
2023	-	-	500.000.000	450.555.555	(1.300.000.000)	(1.211.181.769)

[F.3] Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan

[F.3] Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects Aligned with Sustainable Finance

Perusahaan tidak memberikan pembiayaan atau pun melakukan investasi pada instrumen keuangan atau proyek lain.

The Company does not provide financing or invest in financial instruments or other projects

Kinerja Lingkungan

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan bisnis pergudangan tidak dapat dipisahkan dari kesehatan ekosistem lingkungan di sekitarnya. Komitmen lingkungan Perseroan saat ini diwujudkan melalui manajemen aset yang efisien dan perlindungan kawasan yang komprehensif. Melalui alokasi dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang dikelola secara transparan, Perseroan memastikan infrastruktur kawasan Pergudangan Bumi Benowo tetap terjaga fungsinya, meminimalkan dampak degradasi lingkungan, dan memastikan standar kebersihan serta tata ruang tetap optimal. Bagi Perseroan, menjaga integritas fisik lahan seluas lebih kurang 30 hektare di Gresik

Environmental Performance

The Company recognizes that the sustainability of its warehousing business is inseparable from the health of the surrounding environmental ecosystem. The Company's current environmental commitment is realized through efficient asset management and comprehensive area protection. Through the transparent allocation of Environmental Management Fee (IPL) funds, the Company ensures the continued functionality of the Bumi Benowo Warehouse area infrastructure, minimizes the impact of environmental degradation, and ensures optimal cleanliness and spatial planning standards. For the Company, maintaining the physical integrity of approximately 30 hectares of land in Gresik

adalah langkah awal yang fundamental dalam menciptakan ekosistem logistik yang ramah lingkungan.

Komitmen Mencapai Target Nol Emisi

Perseroan mendukung penuh visi pemerintah Indonesia dalam mencapai Net Zero Emission. Namun, Perseroan menyadari bahwa untuk menetapkan target angka dan tahun pencapaian yang absolut, diperlukan fondasi finansial dan operasional yang kokoh. Saat ini, Perseroan sedang berada dalam Fase Transisi Strategis, di mana fokus utama adalah memastikan kelangsungan usaha (going concern) dan pemulihan profitabilitas.

Langkah Persiapan dan Mitigasi

Meskipun Perseroan belum menetapkan komitmen emisi nol secara formal pada tahun ini, Perseroan telah mengambil langkah-langkah persiapan yang krusial. Strategi efisiensi biaya operasional yang dijalankan secara tidak langsung berkontribusi pada pengurangan pemborosan energi di kantor pusat maupun area proyek. Ke depan, seiring dengan penguatan arus kas dari strategi diversifikasi pendapatan sewa, Perseroan berkomitmen untuk mulai melakukan evaluasi jejak karbon secara bertahap. Perseroan percaya bahwa komitmen keberlanjutan yang sejati harus dibangun di atas kemampuan riil untuk merealisasikannya, dan saat ini Perseroan sedang memperkuat fundamental tersebut agar di masa depan Perseroan dapat menetapkan target dekarbonisasi yang ambisius sekaligus realistis.

is a fundamental first step in creating an environmentally friendly logistics ecosystem.

Commitment to Achieving Net Zero Emissions

The Company fully supports the Indonesian government's vision of achieving Net Zero Emissions. However, the Company recognizes that establishing a definitive target figure and year of achievement requires a solid financial and operational foundation. The Company is currently in the Strategic Transition Phase, where the primary focus is ensuring business continuity (going concern) and restoring profitability.

Preparatory and Mitigation Steps

While the Company has not yet formally committed to net zero emissions this year, it has taken crucial preparatory steps. Its operational cost efficiency strategy has indirectly contributed to reducing energy waste at its headquarters and project sites. Going forward, as cash flow strengthens from its rental income diversification strategy, the Company is committed to gradually evaluating its carbon footprint. The Company believes that a true sustainability commitment must be built on the concrete ability to realize it, and the Company is currently strengthening this foundation so that it can set ambitious yet realistic decarbonization targets in the future.

Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) / *Greenhouse Gas (GHG) Emission*

Sebagai langkah untuk mencapai target nol emisi, Perseroan juga berkomitmen untuk mengurangi emisi Gas Rumah Kaca (GRK) yang menjadi penyebab utama perubahan iklim. Sementara itu, pada tahun 2025, Perseroan belum melakukan pendataan dan perhitungan emisi cakupan 1, 2, dan 3 secara komprehensif. Akan tetapi, Perseroan sudah dapat mengungkapkan beberapa komponen yang masuk dalam cakupan 1 dan 2.

As a step toward achieving the Net Zero Emissions target, the Company is also committed to reducing Greenhouse Gas (GHG) emissions, which are the main drivers of climate change. Meanwhile, as of 2025, the Company has not yet conducted a comprehensive inventory and calculation of emissions under Scope 1, Scope 2, and Scope 3. However, the Company is already able to disclose several components that fall within Scope 1 and Scope 2.

Sumber Emisi *Emission Source*	**Total Emisi (tCO2e)** *Emission Total*
Kategori 1: Emisi GRK langsung dan pembuan / *Category 1: Direct GHG emissions and removals*	
Emisi langsung dari pembuangan *Direct emissions from removals*	
Emisi langsung dari pembakaran stasioner *Direct emissions from stationary combustion*	
Emisi langsung dari pembakaran bergerak *Direct emissions from mobile combustion*	8,77
Emisi langsung dari proses pengolahan *Direct emissions from processing activities*	
Emisi fugitive langsung *Direct fugitive emissions*	
Emisi langsung dari Land Use, Land Use Change and Forestry (LULUCF) *Direct emissions from Land Use, Land Use Change and Forestry (LULUCF)*	
Total Emisi Langsung (Cakupan 1) ***Total of Direct Emission (Scope 1)***	8,77
Kategori 2: Emisi GRK tidak langsung dari energi yang diimpor/dibeli *Category 2: Indirect GHG emissions from imported/purchased energy*	
Emisi tidak langsung dari konsumsi Listrik yang diimpor/dibeli *Indirect emissions from consumption of imported/purchased electricity*	12,10
Emisi tidak langsung dari konsumsi jaringan energi yang diimpor/dibeli (diluar listrik) *Indirect emissions from consumption of imported/purchased energy networks (excluding electricity)*	
Total Emisi Tidak Langsung (Cakupan 2) *Total of Indirect Emission (Scope 2)*	12,1
Total Emisi GRK Cakupan 1 dan 2 *Total of GRK Emission Scope 1 and 2*	20,87

Tabel Penggunaan Bahan Bakar / *Table of Fuel Usage*

Uraian *Description*	2025	2024	2023
Biaya penggunaan bahan bakar (Rp) *Fuel usage expense*	32.711.000	35.906.290	44.673.253

Penggunaan Listrik

Penghematan penggunaan listrik juga menjadi salah satu aspek yang diperhatikan oleh Perseroan untuk berkontribusi dalam pelestarian lingkungan. Pada tahun 2025, Perseroan menggunakan listrik dengan biaya total Rp 20.100.000. Jumlah biaya tersebut naik dari tahun 2024 yang mencapai Rp 17.150.000.

Electricity Usage

Electricity savings is also one of the aspects the Company focuses on to contribute to environmental preservation. In 2025, the Company's total electricity expenditure amounted to Rp 20,100,000. This amount increased compared to Rp 17,150,000 in 2024.

Tabel Penggunaan Listrik / *Table of Electricity Usage*

Uraian *Description*	2025	2024	2023
Biaya penggunaan listrik (Rp) *Electricity expense (Rp)*	20.100.000	17.150.000	17.200.000

Penggunaan Air [F.8]

Kegiatan operasional yang meningkat karena adanya integrasi usaha yang sedang berprogres juga mengakibatkan adanya kenaikan penggunaan air di tahun 2025 dengan biaya sebesar Rp30.473.940. Total biaya tersebut mengalami kenaikan dari tahun 2024 dengan jumlah biaya sebesar Rp 26.708.320.

Water Usage

Increased operational activities due to ongoing business integration also resulted in higher water usage in 2025, with total costs amounting to Rp30,473,940. This represents an increase from 2024, when the total cost was Rp 26,708,320.

Tabel Penggunaan Air / *Table of Water Usage*

Uraian *Description*	2025	2024	2023
Biaya penggunaan air (Rp) *Water usage expense*	30.473.940	26.708.320	27.301.444

Penggunaan Alat Tulis Kantor

Pemanfaatan teknologi untuk melakukan berbagai aktivitas administrasi dan operasional lainnya diyakini berdampak positif terhadap lingkungan. Perseroan juga telah menggunakan sistem approval secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan cetak untuk keperluan internal seperti pada dokumen HRD. Pada tahun 2025, terlihat signifikansi penghematan penggunaan alat tulis kantor dengan total biaya Rp 15.666.650 menurun dari tahun 2024 yang menunjukkan biaya yang lebih rendah yaitu mencapai Rp 18.242.725.

Stationery Usage

The use of technology for various administrative and operational activities is believed to have a positive impact on the environment. The Company has also implemented an electronic approval system, eliminating the need for physical signatures for internal purposes, such as HR documents. In 2025, there was a significant reduction in the use of office supplies, with total costs of Rp 15,666,650, decrease from Rp 18,242,725 in 2024.

Tabel Penggunaan Alat Tulis Kantor (ATK) / *Table of Stationery*

Uraian *Description*	**2025**	**2024**	**2023**
Biaya penggunaan kertas (Rp) *Paper usage expense*	15.666.650	18.242.725	23.465.814

Kantor Ramah Lingkungan

Selain melakukan efisiensi di berbagai aspek operasional, Perseroan juga berupaya membangun budaya kerja yang ramah lingkungan di lingkungan perusahaan. Upaya tersebut diwujudkan melalui penerapan konsep green office atau kantor ramah lingkungan.

Implementasi program tersebut dilakukan melalui sejumlah kebijakan, antara lain penghematan penggunaan energi listrik, penggunaan freon pada sistem pendingin udara yang sesuai dengan standar lingkungan sehingga tidak merusak lapisan ozon, serta upaya meminimalkan penggunaan kertas dalam kegiatan administrasi.

Sebagai bagian dari langkah tersebut, Perseroan juga meningkatkan penggunaan sistem pengarsipan dokumen secara digital. Digitalisasi dokumen ini diharapkan dapat mengurangi konsumsi kertas sekaligus mendukung upaya pelestarian lingkungan, mengingat produksi kertas berkaitan erat dengan penggunaan lahan dan penebangan pohon.

Environmental-Friendly Office

In addition to improving efficiency across various operational aspects, the Company also strives to foster an environmentally friendly work culture within the organization. This effort is implemented through the adoption of the green office concept.

The program is carried out through several policies, including saving electricity, using refrigerants in air conditioning systems that comply with environmental standards to prevent ozone layer damage, and minimizing paper use in administrative activities.

As part of these initiatives, the Company has also increased the use of digital document archiving systems. This digitization is expected to reduce paper consumption while supporting environmental preservation, considering that paper production is closely linked to land use and tree felling.

Pengaduan Masalah Lingkungan

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pengaduan dari masyarakat dan Perseroan tidak mendapatkan sanksi berkaitan dengan ketidakpatuhan terhadap undang-undang dan peraturan tentang lingkungan hidup.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan operasional Pergudangan Bumi Benowo sangat bergantung pada keseimbangan ekosistem di wilayah Gresik dan sekitarnya. Meskipun Perseroan saat ini memfokuskan sumber daya pada pemulihan ekonomi, Perseroan tetap menjaga integritas lingkungan melalui pengelolaan land bank secara bertanggung jawab. Perseroan memandang bahwa lahan yang belum dikembangkan merupakan aset lingkungan yang harus dijaga dari kerusakan vegetasi alami dan degradasi kualitas tanah.

Dalam fase transisi ini, Perseroan menerapkan prinsip pembangunan bertahap, di mana Perseroan memprioritaskan penjualan dan penyewaan stok unit gudang yang telah tersedia sebelum melakukan pembukaan lahan baru. Strategi ini secara langsung berkontribusi pada pencegahan gangguan habitat yang tidak perlu pada cadangan lahan (land bank) Perseroan. Selain itu, transparansi dalam pengelolaan dana Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) memastikan bahwa kegiatan rutin seperti perawatan vegetasi kawasan dan pengendalian limbah dilakukan sesuai standar, sehingga kehadiran kawasan pergudangan tidak memberikan tekanan berlebih pada keanekaragaman hayati setempat.

Kinerja Sosial

Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan atau Jasa yang Setara kepada Konsumen

Seiring dengan perkembangan dunia usaha yang semakin dinamis, Perseroan menempatkan komitmen terhadap pelayanan yang berkualitas dan setara sebagai salah satu prioritas utama dalam menjalankan kegiatan usaha. Penyediaan layanan yang mampu memenuhi, bahkan melampaui, harapan konsumen tidak hanya dipandang sebagai kewajiban, tetapi juga sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam menjaga standar pelayanan.

Konsistensi dalam memberikan layanan yang setara diyakini dapat memperkuat kepercayaan konsumen,

Environmental Complaints

In 2025, there were no complaints from the public, and the Company did not receive any sanctions related to non-compliance with environmental laws and regulations.

Biodiversity Conservation Efforts

The Company recognizes that the operational sustainability of Bumi Benowo Warehouse is highly dependent on the balance of the ecosystem in the Gresik area and its surroundings. While the Company is currently focusing its resources on economic recovery, it continues to maintain environmental integrity through responsible land bank management. The Company views undeveloped land as an environmental asset that must be protected from damage to natural vegetation and soil degradation.

In this transition phase, the Company is implementing a phased development principle, prioritizing the sale and leasing of existing warehouse units before opening new land. This strategy directly contributes to preventing unnecessary habitat disturbance within the Company's land bank. Furthermore, transparency in the management of Environmental Management Fee (IPL) funds ensures that routine activities such as vegetation maintenance and waste management are carried out according to standards, ensuring that the presence of the warehousing area does not place undue pressure on local biodiversity.

Social Performance

Commitment to Providing Equal Service for Products and/or Services to Consumers

In line with the increasingly dynamic business environment, the Company places a strong commitment to quality and equitable service as a top priority in its operations. Providing services that meet—or even exceed—consumer expectations is seen not only as an obligation but also as part of the Company's commitment to maintaining high service standards.

Consistency in providing equal service is believed to

meningkatkan loyalitas, serta membangun reputasi positif Perseroan di mata para pemangku kepentingan. Hal tersebut pada akhirnya diharapkan dapat mendukung pertumbuhan usaha serta keberlanjutan bisnis Perseroan dalam jangka panjang.

Sebagai implementasi dari komitmen tersebut, Perseroan menerapkan kebijakan tarif dan standar pelayanan yang berlaku secara setara bagi seluruh konsumen. Kebijakan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam memberikan layanan atas produk dan/atau jasa secara adil, transparan, dan profesional.

Membangun Sumber Daya Manusia Berkelanjutan

Mengembangkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu prioritas Perseroan untuk menunjang keberlanjutan bisnis dalam segala aspek termasuk ekonomi, sosial, dan lingkungan. Berbagai program pelatihan untuk pengembangan SDM telah dilakukan Perseroan. Salah satu program yang dilakukan adalah inhouse training tentang Pemasaran Properti.

Jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2025 berjumlah 11 orang. Perbandingan komposisi karyawan dari tahun 2023 hingga 2025 tergambar pada tabel yang telah dijabarkan pada bab 3 bagian profil perusahaan yang ada pada laporan ini.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan memberikan kesempatan kerja yang setara kepada seluruh karyawan berdasarkan kompetensi dan kapabilitas masing-masing individu tanpa membedakan gender, suku, ras, agama, maupun latar belakang lainnya yang tidak berkaitan dengan profesionalisme. Proses rekrutmen yang diselenggarakan oleh Perseroan juga dilaksanakan secara objektif dan transparan guna memastikan tidak terdapat praktik diskriminasi dalam penerimaan tenaga kerja.

Penerapan prinsip kesetaraan tersebut diwujudkan melalui berbagai kebijakan yang mendukung hak dan pengembangan karyawan. Perseroan memberikan hak cuti melahirkan bagi karyawan perempuan serta menyediakan kesempatan yang sama bagi seluruh karyawan untuk meningkatkan kompetensi dan memperoleh pengembangan karier sesuai dengan kinerja dan potensi yang dimiliki.

Prinsip kesetaraan kesempatan kerja juga menjadi

strengthen consumer trust, enhance loyalty, and build a positive reputation for the Company among stakeholders. Ultimately, this is expected to support business growth and the long-term sustainability of the Company.

As part of the implementation of this commitment, the Company applies uniform pricing and service standards for all consumers. This policy reflects the Company's dedication to providing products and/or services in a fair, transparent, and professional manner.

Developing Sustainable Human Resources

Developing the quality of Human Resources (HR) is one of the Company's priorities to support business sustainability in all aspects, including economic, social, and environmental aspects. The Company has implemented various training programs for HR development. One such program is in-house training on Property Marketing.

The Company's total number of employees in 2025 is 11. A comparison of the employee composition from 2023 to 2025 is illustrated in the table outlined in Chapter 3, the company profile section of this report.

Equal Employment Opportunity

The Company provides equal employment opportunities to all employees based on individual competence and capability, without discrimination based on gender, ethnicity, race, religion, or any other factors unrelated to professionalism. The recruitment process conducted by the Company is carried out in an objective and transparent manner to ensure that no discriminatory practices occur in hiring.

The implementation of these equality principles is carried out through various policies that support employee rights and development. The Company provides maternity leave for female employees and ensures equal opportunities for all employees to improve their competencies and pursue career development in accordance with their performance and potential.

landasan bagi Perseroan dalam memperoleh sumber daya manusia terbaik. Perseroan berkomitmen untuk memberikan kesempatan yang setara kepada setiap individu untuk bergabung dan berkembang dalam lingkungan kerja yang profesional.

Secara komposisi, jumlah karyawan Perseroan masih didominasi oleh tenaga kerja laki-laki, sejalan dengan karakteristik usaha di sektor transportasi dan logistik yang sebagian besar membutuhkan tenaga operasional di lapangan. Meskipun demikian, Perseroan tetap membuka peluang yang sama bagi tenaga kerja perempuan serta mendorong partisipasi aktif karyawan perempuan dalam berbagai kegiatan dan forum internal guna memperkuat peran mereka dalam lingkungan kerja.

Kebijakan Hak Asasi Manusia

Perseroan memandang bahwa penghormatan terhadap hak asasi manusia merupakan bagian penting dalam menjalankan kegiatan usaha yang bertanggung jawab. Oleh karena itu, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap aktivitas bisnis dilaksanakan dengan menjunjung tinggi hak-hak dasar setiap individu yang terlibat dalam kegiatan usaha Perseroan, termasuk karyawan, mitra bisnis, maupun masyarakat di sekitar wilayah operasional.

Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus mengenai hak asasi manusia yang dituangkan secara spesifik dalam bentuk dokumen formal. Namun, Perseroan tetap berkomitmen untuk melindungi dan mempromosikan hak-hak dasar tersebut melalui berbagai kebijakan dan praktik operasional yang diterapkan di lingkungan perusahaan.

Hak Asasi Karyawan

Dalam praktik operasionalnya, Perseroan berupaya menghormati dan melindungi hak-hak karyawan melalui berbagai kebijakan yang mendukung kesejahteraan dan perlindungan tenaga kerja dengan memberikan upah kepada karyawan sesuai ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku serta memperhatikan kesejahteraan karyawan melalui penyediaan berbagai fasilitas dan tunjangan.

Di samping itu, Perseroan memastikan pemenuhan hak-hak pekerja secara adil, termasuk bagi kelompok pekerja yang rentan seperti perempuan, karyawan kontrak, pekerja informal, dan penyandang disabilitas.

The principle of equal employment opportunity also serves as the foundation for the Company in acquiring the best human resources. The Company is committed to providing equal opportunities for every individual to join and grow within a professional work environment.

In terms of composition, the Company's workforce is still dominated by male employees, reflecting the characteristics of the transportation and logistics sector, which largely requires operational staff in the field. Nevertheless, the Company continues to provide equal opportunities for female employees and encourages their active participation in various activities and internal forums to strengthen their role in the workplace.

Human Rights Policy

The Company views respect for human rights as an essential part of conducting responsible business activities. Therefore, the Company strives to ensure that every business activity is carried out while upholding the fundamental rights of every individual involved in the Company's operations, including employees, business partners, and communities surrounding the operational areas.

To date, the Company has not yet established a specific human rights policy formally documented in a dedicated document. Nevertheless, the Company remains committed to protecting and promoting these fundamental rights through various policies and operational practices implemented within the organization.

Employee Rights

In its operational practices, the Company strives to respect and protect employee rights through various policies that support workforce welfare and protection. The Company provides wages to employees in accordance with the applicable Regional Minimum Wage (UMR) regulations and also pays attention to employee welfare by providing various facilities and benefits.

Furthermore, the Company ensures the fair fulfillment of workers' rights, including those belonging to vulnerable groups such as women, contract employees, infor-

Perseroan juga menegaskan komitmennya untuk menolak segala bentuk praktik kerja paksa maupun penggunaan tenaga kerja anak dalam seluruh kegiatan operasional perusahaan. Melalui berbagai kebijakan tersebut, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang adil, aman, dan menjunjung tinggi penghormatan terhadap hak asasi manusia.

Hak Asasi Mitra Bisnis

Perseroan selalu berupaya untuk berkomitmen menjalin komunikasi dan kerja sama yang saling menguntungkan dengan para mitra bisnis sebagai bagian dari hubungan usaha yang berkelanjutan. Dalam menjalankan kemitraan tersebut, Perseroan berupaya memastikan bahwa hak-hak mitra bisnis dipenuhi secara adil serta dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalisme dan integritas.

Selain itu, Perseroan juga mendorong para mitra bisnis untuk menerapkan prinsip-prinsip dasar hak asasi manusia dalam rantai nilai (value chain) mereka. Komitmen ini mencakup penerapan praktik usaha yang menolak segala bentuk pelanggaran hak asasi manusia, termasuk penggunaan pekerja anak, diskriminasi, kerja paksa, maupun praktik perdagangan manusia. Dengan demikian, Perseroan berupaya memastikan bahwa seluruh hubungan kemitraan yang terjalin berjalan secara bertanggung jawab dan sejalan dengan prinsip keberlanjutan.

Hak Asasi Masyarakat

Pada aspek kemasyarakatan, Perseroan berkomitmen untuk menghormati serta mempromosikan hak-hak masyarakat. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan berupaya memastikan bahwa aktivitas operasional tidak merugikan hak-hak masyarakat di sekitar wilayah operasional.

Selain itu, Perseroan turut membuka kesempatan yang setara bagi masyarakat dan komunitas lokal untuk berpartisipasi dalam kegiatan usaha melalui proses rekrutmen yang transparan dan terbuka bagi setiap individu yang memenuhi kualifikasi yang dibutuhkan. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan berupaya membangun hubungan yang saling menghormati dan memberikan manfaat bersama dengan masyarakat di sekitar wilayah operasional.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mencatat

mal workers, and persons with disabilities. The Company also firmly states its commitment to rejecting all forms of forced labor and the use of child labor in all company operational activities. Through these policies, the Company seeks to create a fair and safe working environment that upholds respect for human rights.

Business Partners Rights

The Company consistently seeks to build mutually beneficial communication and cooperation with business partners as part of sustainable business relationships. In carrying out these partnerships, the Company strives to ensure that the rights of business partners are fulfilled fairly and implemented based on the principles of professionalism and integrity.

In addition, the Company encourages its business partners to apply fundamental human rights principles within their value chains. This commitment includes the implementation of business practices that reject all forms of human rights violations, including child labor, discrimination, forced labor, and human trafficking. Through this approach, the Company aims to ensure that all partnership relationships are conducted responsibly and aligned with sustainability principles.

Communities Rights

From a community perspective, the Company is committed to respecting and promoting the rights of communities. In carrying out its business activities, the Company strives to ensure that its operational activities do not harm the rights of communities surrounding its operational areas.

In addition, the Company provides equal opportunities for communities and local residents to participate in business activities through a transparent recruitment process that is open to individuals who meet the required qualifications. Through this approach, the Company seeks to build mutually respectful relationships and create shared benefits with communities surrounding its operational areas.

In 2025, the Company recorded no cases of human

adanya kasus pelanggaran hak asasi manusia yang terjadi di lingkungan perusahaan maupun dalam kegiatan operasional yang dijalankan. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga praktik usaha yang menghormati hak-hak setiap individu serta menerapkan prinsip tanggung jawab sosial secara konsisten. Perseroan akan terus berupaya mempertahankan dan meningkatkan penerapan prinsip penghormatan terhadap hak asasi manusia dalam seluruh kegiatan usaha di masa mendatang.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Perseroan memiliki kebijakan untuk tidak mempekerjakan tenaga kerja di bawah umur serta tidak menerapkan praktik kerja paksa dalam kegiatan operasional. Seluruh proses rekrutmen karyawan dilakukan berdasarkan kebutuhan bisnis Perseroan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

Dalam proses perekrutan, Perseroan melakukan seleksi secara ketat terhadap kualifikasi calon karyawan guna memastikan kesesuaian dengan spesifikasi kebutuhan perusahaan, termasuk pemenuhan persyaratan usia minimum yang ditetapkan.

Perseroan juga memastikan seluruh karyawan bekerja dalam kondisi yang adil dan manusiawi dengan tidak menerapkan praktik kerja paksa. Ketentuan waktu kerja diterapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu delapan jam kerja per hari atau 40 jam kerja per minggu, di luar waktu istirahat. Pengaturan tersebut bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara produktivitas kerja dan kesejahteraan karyawan.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja [F.18]

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) menjadi salah satu aspek yang mendapat perhatian khusus dari Perseroan sebagai bagian dari komitmen dalam menjaga kesejahteraan serta keamanan karyawan selama menjalankan aktivitas pekerjaan. Penerapan prinsip K3 dilakukan melalui penyediaan berbagai sarana dan prasarana yang mendukung peningkatan pemahaman serta kesadaran karyawan terhadap pentingnya keselamatan kerja.

Melalui penerapan kebijakan tersebut, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman dan kondusif sehingga potensi kecelakaan kerja dapat

rights violations occurring within the company or in its operational activities. This reflects the Company's commitment to maintaining business practices that respect the rights of every individual and consistently implement the principles of social responsibility. The Company will continue striving to maintain and enhance the implementation of human rights respect in all business activities in the future.

Child Labor and Forced Labor

The Company has a strict policy not to employ underage workers and not to engage in any form of forced labor in its operations. All employee recruitment processes are conducted based on the Company's business needs and in accordance with applicable labor regulations.

During recruitment, the Company implements rigorous selection procedures to ensure candidates meet the Company's specific requirements, including compliance with the minimum age requirement.

The Company also ensures that all employees work under fair and humane conditions, strictly prohibiting any form of forced labor. Working hours are set in accordance with applicable regulations, namely eight hours per day or 40 hours per week, excluding break periods. This arrangement aims to maintain a balance between work productivity and employee well-being.

Occupational Health and Safety

Occupational Health and Safety (OHS) is one of the key aspects the Company focuses on as part of its commitment to maintaining employee well-being and safety during work activities. The implementation of OHS principles is carried out through the provision of various facilities and infrastructure that support employees' understanding and awareness of the importance of workplace safety.

Through these policies, the Company strives to create a safe and conducive work environment, minimizing the potential for workplace accidents. Throughout

diminimalkan. Sepanjang tahun 2025, tidak tercatat adanya kasus kecelakaan kerja di lingkungan Perseroan, baik kecelakaan ringan, berat, maupun yang mengakibatkan kematian.

Pencapaian tersebut mencerminkan keberhasilan Perseroan dalam menjaga standar keselamatan kerja sekaligus mempertahankan tingkat kecelakaan kerja nihil (zero accident) di lingkungan operasional perusahaan.

Kesejahteraan Karyawan

Kesejahteraan karyawan menjadi salah satu aspek penting dalam strategi keberlanjutan Perseroan yang berkaitan dengan pengelolaan ketenagakerjaan. Dalam upaya meningkatkan kesejahteraan karyawan, Perseroan menetapkan berbagai kebijakan yang berkaitan dengan sistem pengupahan dan pemberian fasilitas kesejahteraan.

Perseroan memberikan upah kepada karyawan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku di masing-masing daerah serta menerapkan prinsip kesetaraan tanpa membedakan gender. Penetapan pengupahan juga mempertimbangkan ketentuan peraturan ketenagakerjaan, latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, serta tingkat tanggung jawab yang dimiliki oleh setiap karyawan.

Selain pengupahan pokok, Perseroan juga memberikan berbagai tunjangan guna mendukung kesejahteraan karyawan, antara lain tunjangan tidak tetap berupa uang hadir dan uang transportasi, tunjangan tetap, serta pemberian Tunjangan Hari Raya (THR). Perseroan juga memastikan seluruh karyawan memperoleh perlindungan melalui program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Upah Minimum Regional [F.20]

Perseroan memastikan bahwa imbal jasa yang diberikan kepada karyawan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Besaran imbal jasa pekerjaan terendah per bulan yang diberikan Perseroan sesuai dengan undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku.

2025, there were no recorded workplace accidents within the Company, including minor, serious, or fatal incidents.

This achievement reflects the Company's success in maintaining high safety standards while sustaining a zero-accident record in its operational environment.

Employee Welfare

Employee welfare is a key aspect of the Company's sustainability strategy, particularly in relation to workforce management. To enhance the well-being of employees, the Company has established various policies related to compensation and employee benefits.

The Company provides wages in accordance with the Regional Minimum Wage (UMR) applicable in each area and applies the principle of equality without gender discrimination. Wage determination also takes into account labor regulations, educational background, work experience, and the level of responsibility held by each employee.

In addition to base salaries, the Company provides various allowances to support employee welfare. These include variable allowances such as attendance and transportation allowances, fixed allowances, as well as holiday bonuses (THR). The Company also ensures that all employees receive protection through BPJS Ketenagakerjaan and BPJS Kesehatan programs in accordance with applicable regulations.

Regional Minimum Wage

The Company ensures that the remuneration provided to employees complies with applicable regulations. The minimum monthly compensation provided by the Company aligns with the requirements set forth in the prevailing labor laws.

No.	Provinsi/Daerah *Province/Region*	Upah Minimum Provinsi *Regional Minimum Wage*	Imbal Jasa Karyawan Tingkat Terendah *Lowest Employee Compensation*
1.	Surabaya	**Rp4.961.753**	**Rp4.961.753**

Aspek Masyarakat | *Community Aspect*

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar [F.23] :

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kontribusi positif kepada masyarakat di sekitar wilayah operasional sebagai bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan serta dukungan terhadap pembangunan berkelanjutan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui berbagai upaya yang memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi komunitas setempat.

Salah satu bentuk implementasi dari komitmen tersebut adalah dengan melibatkan tenaga kerja dari lingkungan sekitar dalam kegiatan operasional Perseroan. Langkah ini diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi daerah sekaligus memperkuat hubungan yang harmonis antara Perseroan dan masyarakat di sekitar wilayah operasional.

Ke depan, Perseroan akan terus mengembangkan berbagai program yang mendorong keterlibatan masyarakat secara lebih luas dan berkelanjutan sehingga keberadaan Perseroan dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi lingkungan sosial di sekitarnya.

Penilaian Kinerja

Perseroan melakukan penilaian secara berkala terhadap kompetensi yang dimiliki oleh karyawan. Selain itu Perseroan juga selalu melakukan evaluasi terhadap program pelatihan yang dilaksanakan, kinerja setiap karyawan dan pengembangan karier yang dilakukan oleh Departemen SDM secara berkala.

Memastikan Kepuasan Pelanggan

Pelanggan menjadi prioritas utama bagi Perseroan agar mereka merasa puasa dengan layanan yang disediakan oleh Perseroan. Mayoritas pelanggan Perseroan adalah dedicated customer sehingga kebiasaan pelanggan selalu positif.

Perseroan menerapkan sejumlah langkah strategis yang bertujuan membina hubungan baik dengan para pelanggan. Perseroan menyediakan media komunikasi

Impact of Operations on Surrounding Communities

The Company is committed to making a positive contribution to communities surrounding its operational areas as part of its corporate social responsibility and support for sustainable development. This commitment is realized through various initiatives that provide economic and social benefits to local communities.

One form of implementing this commitment is by involving local labor in the Company's operational activities. This approach is expected to stimulate regional economic growth while also strengthening harmonious relationships between the Company and the communities around its operational areas.

Going forward, the Company will continue to develop various programs that encourage broader and more sustainable community engagement, so that its presence can provide greater benefits to the surrounding social environment.

Performance Assessment

The Company conducts regular assessments of employees' competencies. In addition, the Company continuously evaluates the training programs implemented, the performance of each employee, and career development carried out by the Human Resources Department on a periodic basis.

Ensuring Customer Satisfaction

Customers are a top priority for the Company to ensure they are satisfied with the services provided. Most of the Company's customers are dedicated clients, resulting in consistently positive customer behavior.

The Company implements several strategic measures aimed at fostering strong relationships with its customers. It provides communication channels that allow customers to give feedback and suggestions regarding the services offered. The Company also

untuk memberi kesempatan kepada pelanggan untuk menyampaikan kritik dan saran terkait layanan yang disediakan. Perseroan juga melakukan dialog dan kegiatan-kegiatan yang melibatkan para pelanggan agar tercipta hubungan dan komunikasi yang baik dengan para pelanggan.

Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen

Komitmen perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen dilakukan dengan pemberlakuan tarif yang setara dan standar pelayanan yang sama.

Pengaduan Masyarakat

Perseroan menyediakan berbagai sarana bagi para pemangku kepentingan untuk menyampaikan pengaduan terkait dugaan pelanggaran etika, integritas, norma, maupun pelanggaran terhadap peraturan yang berpotensi menimbulkan dampak terhadap lingkungan. Penyediaan sarana tersebut merupakan bagian dari komitmen Perseroan dalam menjaga transparansi, akuntabilitas, serta integritas dalam menjalankan kegiatan usaha.

Untuk memfasilitasi penyampaian pengaduan secara aman dan bertanggung jawab, Perseroan menyediakan beberapa saluran pelaporan sebagai berikut:

1. Saluran Pengaduan Internal

Karyawan dapat menyampaikan pengaduan melalui platform pengaduan internal yang dirancang secara aman dan menjamin kerahasiaan pelapor.

2. Email Pengaduan

Pengaduan juga dapat disampaikan melalui alamat email khusus yang dikelola secara terbatas dan hanya dapat diakses oleh pihak yang berwenang untuk menjaga kerahasiaan informasi.

engages in dialogues and activities involving customers to establish good relationships and effective communication with them.

Commitment to Providing Equal Products and/or Services to Consumers

The Company's commitment to providing equal products and/or services to consumers is implemented through the application of uniform pricing and consistent service standards.

Community Complaints

The Company provides various channels for stakeholders to submit complaints regarding suspected violations of ethics, integrity, norms, or breaches of regulations that may potentially impact the environment. The provision of these channels reflects the Company's commitment to maintaining transparency, accountability, and integrity in conducting business activities.

To facilitate the safe and responsible submission of complaints, the Company provides the following reporting channels:

1. Internal Complaint Channels

Employees can submit complaints through a secure internal complaint platform designed to ensure the confidentiality of the reporter.

2. Complaint Email

Complaints can also be submitted via a dedicated email address, which is managed under restricted access and only available to authorized personnel to maintain the confidentiality of information.

3. Hotline Telepon

Perseroan menyediakan layanan hotline yang dapat digunakan oleh karyawan maupun pihak eksternal untuk menyampaikan laporan atau pengaduan secara langsung.

4. Sistem Pelaporan Online

Portal pelaporan daring juga tersedia bagi para pemangku kepentingan untuk menyampaikan pengaduan secara lebih mudah dan terdokumentasi dengan baik.

Perseroan berkomitmen untuk menindaklanjuti setiap pengaduan secara objektif, transparan, dan sesuai dengan prinsip etika serta ketentuan peraturan yang berlaku. Melalui mekanisme ini, Perseroan juga mendorong partisipasi aktif seluruh pemangku kepentingan dalam menjaga integritas dan keberlanjutan kegiatan usaha.

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang tidak hanya memberikan manfaat bagi masyarakat, tetapi juga mendukung pertumbuhan usaha secara berkelanjutan. Pelaksanaan program TJSL Perseroan selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan atau Sustainable Development Goals (SDGs) di Indonesia. Melalui berbagai program yang tertera di bawah ini, Perseroan berupaya memberikan kontribusi positif bagi masyarakat sekaligus mendukung terciptanya pembangunan yang berkelanjutan, sejalan dengan pertumbuhan dan keberlanjutan usaha Perseroan.

3. Telephone Hotline

The Company provides a hotline service that can be used by employees as well as external parties to submit reports or complaints directly.

4. Online Reporting System

An online reporting portal is also available for stakeholders to submit complaints more easily, with proper documentation.

The Company is committed to addressing every complaint objectively, transparently, and in accordance with ethical principles and applicable regulations. Through this mechanism, the Company also encourages the active participation of all stakeholders in maintaining the integrity and sustainability of its business activities.

Environmental and Social Responsibility Activities (TJSL)

The Company is committed to implementing Social and Environmental Responsibility (TJSL) activities that not only provide benefits to the community but also support sustainable business growth. The implementation of the Company's TJSL programs is aligned with Indonesia's Sustainable Development Goals (SDGs). Through the various programs outlined below, the Company strives to make a positive contribution to society while supporting sustainable development, in line with the growth and long-term sustainability of the Company's business.

No.	Jenis Kegiatan *Activity*	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan *Sustainability Goals Development*	Penjelasan *Description*	Capaian *Output*
1	Komitmen Perseroan terhadap hak-hak karyawan meski dalam kondisi keuangan yang menantang. *The Company's commitment to employee rights even in challenging financial conditions.*	SDG 8: Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi *SDG 8: Decent Work and Economic Growth*	Perseroan konsisten memenuhi kewajiban imbalan pascakerja sesuai dengan UU No. 6 Tahun 2023 (Cipta Kerja). *The Company consistently fulfills its post-employment benefit obligations in accordance with Law No. 6 of 2023 (Job Creation).*	Pada tahun 2025, Perseroan meningkatkan cadangan liabilitas imbalan pascakerja menjadi Rp 213.378.058 (naik dari Rp 165.338.443 pada 2024) untuk 11 karyawan tetap. Ini menunjukkan tanggung jawab sosial internal dalam memberikan perlindungan sosial dan pekerjaan yang layak bagi tenaga kerja. *In 2025, the Company increased its post-employment benefit liability reserve to Rp 213,378,058 (up from Rp 165,338,443 in 2024) for 11 permanent employees. This demonstrates its internal social responsibility in providing social protection and decent work for its workforce.*
2	Sebagai perusahaan pengembang pergudangan, Perseroan berkontribusi pada penyediaan infrastruktur pendukung logistik. *As a warehousing development company, the Company contributes to the provision of supporting logistics infrastructure.*	SDG 9: Industri, Inovasi, dan Infrastruktur *SDG 9: Industry, Innovation and Infrastructure*	Fokus Perseroan pada penyelesaian pembangunan infrastruktur pergudangan tahap II dan pengelolaan kawasan di area industri strategis mendukung penguatan rantai pasok industri dan infrastruktur logistik nasional. *The Company's focus on completing the construction of phase II warehousing infrastructure and managing areas in strategic industrial areas supports the strengthening of the industrial supply chain and national logistics infrastructure.*	Terkelolanya pergudangan Bumi Benowo *Management of Bumi Benowo warehousing*
3	Dukungan terhadap komunitas dan lingkungan operasional kawasan. *Support for the community and operational environment of the region.*	SDG 11: Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan *SDG 11: Sustainable Cities and Human Settlements*	Pengelolaan kawasan pergudangan melalui dana IPL yang dicatat secara transparan digunakan untuk pemeliharaan fasilitas umum, keamanan, dan kebersihan kawasan. *Management of the warehouse area through IPL funds which are recorded transparently is used for the maintenance of public facilities, security and cleanliness of the area.*	Hal ini mendukung terciptanya lingkungan kerja dan kawasan industri yang tertata, aman, dan berkelanjutan. *This supports the creation of an orderly, safe and sustainable work environment and industrial area.*

4	Strategi manajemen aset yang efisien untuk meminimalkan pemborosan sumber daya. *Efficient asset management strategies to minimize resource waste.*	*SDG 12: Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab* *SDG 12: Responsible Consumption and Production*	Perseroan menerapkan prinsip pembangunan bertahap dengan memprioritaskan penjualan dan penyewaan stok unit yang sudah ada (ready stock) sebelum membuka lahan baru atau melanjutkan pembangunan unit tambahan. *The Company applies the principle of gradual development by prioritizing the sale and rental of existing stock units (ready stock) before opening new land or continuing the construction of additional units.*	Strategi ini merupakan bentuk tanggung jawab dalam penggunaan lahan dan material agar tidak terjadi pemborosan aset atau oversupply yang tidak efisien secara lingkungan dan ekonomi. *This strategy is a form of responsibility in the use of land and materials to prevent waste of assets or oversupply which is environmentally and economically inefficient.*
5	Mitigasi risiko terhadap dampak bencana alam. *Risk mitigation against the impact of natural disasters.*	SDG 13: Penanganan Perubahan Iklim *SDG 13: Addressing Climate Change*	Perseroan melindungi seluruh aset persediaan dan bangunan melalui polis asuransi yang mencakup risiko gempa bumi, tsunami, dan letusan gunung berapi. *The Company protects all inventory and building assets through insurance policies that cover the risks of earthquakes, tsunamis and volcanic eruptions.*	Langkah mitigasi ini menunjukkan kesiapan dan ketahanan (*resilience*) infrastruktur terhadap risiko iklim dan bencana alam. *These mitigation measures demonstrate the infrastructure's readiness and resilience to climate risks and natural disasters.*

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa
Responsibility of Product/Service Development

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan

Perseroan menyadari bahwa tuntutan dan ekspektasi konsumen terus berkembang seiring dengan dinamika dunia usaha. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas layanan melalui pengembangan dan inovasi produk guna memenuhi kebutuhan konsumen secara optimal.

Namun demikian, hingga saat ini Perseroan belum secara khusus merencanakan maupun mengimplementasikan inovasi dan pengembangan produk atau layanan yang secara spesifik berkaitan dengan keuangan berkelanjutan. Meskipun demikian, Perseroan tetap mempertimbangkan berbagai peluang inovasi dan pengembangan yang mendukung prinsip keberlanjutan untuk dapat diimplementasikan pada periode mendatang.

Innovation and Development of Sustainable Financial Products/ Services

The Company recognizes that consumer demands and expectations continue to evolve alongside the dynamics of the business environment. Therefore, the Company is committed to continuously improving service quality through the development and innovation of products to optimally meet consumer needs.

However, to date, the Company has not specifically planned or implemented innovations and development of products or services directly related to sustainable finance. Nevertheless, the Company continues to consider various opportunities for innovation and development that support sustainability principles for potential implementation in future periods.

Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Perseroan berkomitmen untuk menyediakan produk yang aman dan berkualitas bagi para konsumen. Seluruh layanan yang diberikan dilaksanakan dengan mengacu pada standar keselamatan dan kesehatan yang berlaku serta didukung oleh proses operasional yang terencana dan terkontrol.

Dampak Produk/Jasa

Perseroan menyadari bahwa setiap produk dan jasa yang dihasilkan memiliki potensi memberikan dampak, baik positif maupun negatif, terhadap lingkungan dan para pemangku kepentingan. Saat ini, Perseroan belum melakukan kajian secara rinci terkait dampak tersebut. Namun demikian, sebagai bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan dan akuntabilitas, Perseroan akan mempertimbangkan untuk mengidentifikasi serta mengungkapkan dampak produk dan jasa secara lebih mendalam pada tahun-tahun mendatang.

Jumlah Produk/Jasa yang Ditarik Kembali

Sepanjang tahun pelaporan, Perseroan tidak melakukan penarikan kembali (recall) terhadap produk atau jasa yang telah disalurkan kepada pelanggan.

Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan

Hingga tahun pelaporan ini, Perseroan tetap membuka ruang komunikasi melalui penyediaan alamat email layanan pelanggan serta nomor telepon kantor yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk menyampaikan masukan, pertanyaan, maupun keluhan. Ke depan, Perseroan akan mempertimbangkan pelaksanaan survei yang lebih terfokus guna memperkuat kualitas layanan berbasis prinsip keberlanjutan.

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menggunakan jasa pihak independen untuk mengkaji Laporan Keberlanjutan.

Products/Services That Have Been Evaluated for Customer Safety

The Company is committed to providing safe and high-quality products to consumers. All services are implemented in accordance with applicable safety and health standards and supported by planned and controlled operational processes.

Product/Service Impact

The Company recognizes that every product and service it delivers has the potential to generate both positive and negative impacts on the environment and stakeholders. At present, the Company has not conducted a detailed study regarding these impacts. Nevertheless, as part of its commitment to sustainability and accountability, the Company will consider identifying and disclosing the impacts of its products and services more comprehensively in the coming years.

Number of Products/Services Recalled

During the reporting year, the Company did not conduct any recalls of products or services that had been delivered to customers.

Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products/ Services

Up to the reporting year, the Company continues to maintain communication channels by providing a customer service email address and office phone number for customers to submit feedback, inquiries, or complaints. Moving forward, the Company will consider implementing more focused surveys to strengthen service quality based on sustainability principles.

WRITTEN VERIFICATION BY INDEPENDENT PARTY

In 2025, the Company did not engage any independent party to review the Sustainability Report.

LEMBAR UMPAN BALIK | *FEEDBACK FORM [G.2]*

Untuk mengetahui respons para pembaca dan pemangku kepentingan, Perseroan mengharapkan masukan dan saran melalui lembar umpan balik ini. Bapak/Ibu/Saudara/i dapat memilih dan mengisi pertanyaan sebagai berikut:
To understand the response of readers and stakeholders, we welcome feedback and suggestions through this feedback form. Please choose and fill these following questions:

1. Laporan ini sudah menggambarkan informasi aspek material bagi Perseroan:
   This report has presented the Company's information related to material aspects:

a. Sangat setuju / very agree
b. Setuju / agree
c. Netral / neutral
d. Tidak Setuju / disagree
e. Sangat tidak setuju / very disagree

2. Laporan ini sudah menggambarkan informasi positif dan negatif Perseroan:
   This report has presented the Company's positive and negative information:

a. Sangat setuju / very agree
b. Setuju / agree
c. Netral / neutral
d. Tidak Setuju / disagree
e. Sangat tidak setuju / very disagree

3. Laporan ini sudah memenuhi kebutuhan informasi bagi Saudara:
   This report has filled your required information:

a. Sangat setuju / very agree
b. Setuju / agree
c. Netral / neutral
d. Tidak Setuju / disagree
e. Sangat tidak setuju / very disagree

4. Laporan ini mudah dimengerti:
   This report is easy to understand:

a. Sangat setuju / very agree
b. Setuju / agree
c. Netral / neutral
d. Tidak Setuju / disagree
e. Sangat tidak setuju / very disagree

5. Laporan ini menarik:
   This report is interesting:

a. Sangat setuju / very agree
b. Setuju / agree
c. Netral / neutral
d. Tidak Setuju / disagree
e. Sangat tidak setuju / very disagree

Penilaian terhadap kegiatan manajemen keberlanjutan Perseroan
The evaluation to the Company's sustainability activities:

1. Aspek material apa yang paling penting bagi Perseroan
(Mohon berikan nilai 1= paling penting sampai dengan 5= paling tidak penting):
What material aspects are most important for the Company?
(Please assign a value from 1 = most important to 5 = least important):

a. Kinerja ekonomi/ Economy performance
b. Energi / Energy
c. Emisi / Emission
d. Kepatuhan Lingkungan / Environmental compliance
e. Kepegawaian / Employment
f. Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Health and Safety Workplace

2. Mohon berikan saran/usul/komentar Saudara atas laporan ini
Please provide suggestion/opinions/comments for this report
.....

.....

.....

IDENTITAS PEMANGKU KEPENTINGAN / *STAKEHOLDER IDENTITY*

Nama Lengkap / Full name: .....

Pekerjaan / Occupation: .....

Nama Lembaga/Perusahaan / Institution or Company's Name: .....

Jenis Kelembagaan/Perusahaan / Organization or Company's category: .....

a. Pemerintah/Government
b. Masyarakat/Public
c. Industri/Industry
d. Pendidikan/Education
e. Media/Media
f. LSM/Non-government organization
g. Lain-lain/Others

Mohon agar tanggapan/masukan/ formulir ini dapat dikirimkan kembali kepada:
Please return this form of feedback/suggestion to:

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya
Telepon (031) 561 2227 / (031) 565 2277 ● Situsweb: www.bumibenowo.com

Tanggapan Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya
Response to Feedback on the Previous Year's Report

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak memiliki tanggapan umpan balik terhadap laporan tahun sebelumnya.
In 2025, the Company did not receive or provide any responses to feedback on the previous year's report.

Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (No. 51/POJK.03/2017 POJK.51-G5)

Index of Disclosure Criteria of the Financial Services Authority Regulations

No. Indeks / *Index No.*	Uraian / *Description*	Halaman *Page*
A.1	Penjelasan Strategi Berkelanjutan *Sustainability Strategy Overview*	
Ikhtisar Kinerja Berkelanjutan / *Sustainability Performance Summary*		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi *Economic Performance Overview*	
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup *Environmental Performance Overview*	
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial *Social Performance Overview*	
Profil Perusahaan / *Company Profile*		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Berkelanjutan *Vision, Mission, and Sustainable Values*	
C.2	Alamat Perusahaan *Company Address*	
C.3	Skala Perusahaan *Company Scale*	
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan *Products, Services, and Business Activities Conducted*	
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi *Membership in Associations*	
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan *Significant Organizational Changes*	
Penjelasan Direksi / *Statement of the Board of Directors*		
D.1	Penjelasan Direksi *Statement of the Board of Directors*	
Tata Kelola Berkelanjutan / *Sustainability Governance*		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan *Sustainability Supervisor*	
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan *Sustainable Competency Development*	

E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan *Risk Assessment for Sustainable Finance Implementation*	
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan *Relationship with Stakeholders*	
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan *Issues Regarding the Implementation of Sustainable Finance*	
	Kinerja Berkelanjutan / *Sustainability Performance*	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan *Activities to Build Sustainability Culture*	
	Kinerja Ekonomi / *Economic Performance*	
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi *Comparison between Production Target and Performance, Financing or Investment Target, Revenue and Profit or Loss*	
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan *Comparison between Production Target and Performance, Financing or Investment Target in Financial Instruments or Similar Projects*	
	Kinerja Lingkungan / *Environmental Performance*	
	Umum / *General*	
F.4	Biaya Lingkungan Hidup *Environmental Expense*	
	Aspek Material / *Material Aspects*	
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan *Eco-friendly Material Usage*	
	Aspek Energi / *Energy Aspect*	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan *Total and Intensity of Energy Used*	
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan *Initiatives and Achievements in Energy Efficiency and the Use of Renewable Energy*	
	Aspek Air / *Water Aspect*	
F.8	Penggunaan Air *Water Usage*	

Aspek Keanekaragaman Hayati / *Biodiversity Aspect*		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati *Impact of Operational Areas Located Near or Within Conservation Areas or Areas with Biodiversity*	
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati *Biodiversity Conservation Initiatives*	
Aspek Emisi / *Emission Aspect*		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya *Amount and Intensity of Emissions Generated by Categories*	
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan *Initiatives and Achievements in Emission Reduction*	
Aspek Limbah dan Efluen / *Waste and Effluent Aspects*		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis *Amount of Waste and Effluent Generated by Type*	
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen *Waste and Effluent Management Mechanism*	
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) *Spills that Occurred (if any)*	
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup / *Aspect of Environmental Complaints*		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan *Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved*	
Kinerja Sosial / *Social Performance*		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/ atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen *Commitment of LJK, Issuers, or Public Companies to Provide Equivalent Services for Products and/or Services to Consumers*	
Aspek Ketenagakerjaan / *Employment Aspect*		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja *Equal Employment Opportunities*	
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa *Child Labor and Forced Labor*	
F.20	Upah Minimum Regional *Regional Minimum Wage*	
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman *A Decent and Safe Working Environment*	
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai *Employee Skill Training and Development*	

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

LAPORAN KEUANGAN/
FINANCIAL STATEMENTS

TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED

	Halaman/ *Page*	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		***DIRECTORS' STATEMENT LETTER***
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		***INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***
LAPORAN KEUANGAN		***FINANCIAL STATEMENTS***
Laporan Posisi Keuangan	1	*Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	*Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas	4	*Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas	5	*Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan	6	*Notes to the Financial Statements*

PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :
Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277
Project Office :
Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN TANGGAL 31 DESEMBER 2025 SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2025 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini: / *We, the undersigned:*

1.	Nama	:	Felix Soesanto, MBA	:	*1. Name*
	Alamat Kantor	:	Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya	:	*Office Adress*
	Alamat Domisili/sesuai KTP	:	Jl. KO Esplanade GA 8/29, Citraland, Surabaya	:	*Domicile as stated in ID Card*
	Nomor Telepon	:	031-5612227	:	*Telephone No.*
	Jabatan	:	Direktur Utama/ *President Director*	:	*Title*
2.	Nama	:	Alberta Soesanto	:	*2. Name*
	Alamat Kantor	:	Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya	:	*Office Adress*
	Alamat Domisili/sesuai KTP	:	Taman Kebun Jeruk E 1/34, Jakarta Barat	:	*Domicile as stated in ID Card*
	Nomor Telepon	:	031-5612227	:	*Telephone No.*
	Jabatan	:	Direktur Keuangan/ *Finance Director*	:	*Title*

Menyatakan bahwa: / *State that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. / *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements.*
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *The Financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar; / *All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan kami tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *The financial statements do not contain misleading material information or facts, and we have not omitted any material information and facts;*

PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :
Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277
Project Office :
Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.	4. *We are responsible for the Company's internal control system.*
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.	*This statement letter is made truthfully.*

Surabaya, 27 Maret 2026 / *March 27, 2026*



Felix Soesanto, MBA
Direktur Utama/ *President Director*

Alberta Soesanto
Direktur Keuangan/ *Finance Director*

Audit - Tax - Financial Advisory

Kantor Akuntan Publik
Maurice Ganda Nainggolan & Rekan
Epiwalk Office Suites 7th Floor Unit B 708, Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940
Tel : +62 21 299 122 72 , +62 21 299 124 73
E-mail : mgnainggolan@kapmgn.co.id , kapmgn@gmail.com
Web : www.kapmgn.co.id

Laporan Auditor Independen

Nomor: 00014/2.1104/AU.1/03/1686-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera 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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana berlaku untuk audit atas laporan keuangan entitas dengan akuntabilitas publik di Indonesia. Kami juga telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report

Number: 00014/2.1104/AU.1/03/1686-2/1/III/2026

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera 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 policy 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 Code of Ethics for Public Accountants established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants as applicable to audits of financial statements of public interest entities in Indonesia. We have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan terlampir, Perusahaan telah mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 568.786.221, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 3.434.547.141. Catatan 33 atas laporan keuangan terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Material Uncertainty Related Going Concern

As disclosed in Note 33 to the accompanying financial statements, the Company recorded a net loss of Rp 568,786,221 for the year ended December 31, 2025, and has reported an accumulated losses of Rp 3,434,547,141. Note 33 to the accompanying financial statements, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

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. Kecuali untuk hal-hal yang telah diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami:

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. Except for the matter described in the Material Uncertainly related to Going Concern paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communication in our report:

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami:

The following is the key audit matter that we identified in our audit:

1. Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi (PT Graha Makmur Tenteram).

   Lihat Catatan 5 (Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi) atas Laporan Keuangan.

   Perusahaan memberikan pinjaman modal kerja kepada PT Graha Makmur Tenteram pada tanggal 25 Januari 2025. Berdasarkan Perjanjiaan Utang-Piutang No: 04/PU/BBSS-GMT/I/25 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) Tbk dan PT Graha Makmur Tenteram (GMT) yang menyatakan bahwa PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk telah memberikan pinjaman kepada PT Graha Makmur Tenteram senilai Rp 1.800.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun yang dibayar saat pelunasan, dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2026.

1. *Other Receivable from Related Parties (PT Graha Makmur Tenteram).*

   Refer to Note 5 (Other Receivable from Related Party) to Financial Statement.

   The Company provided a working capital loan to PT Graha Makmur Tenteram on January 25, 2025. Based on Debt-Receivable Agreement No. 04/PU/BBSS-GMT/I/25 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) Tbk and PT Graha Makmur Tenteram (GMT), PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk provided a loan to PT Graha Makmur Tenteram amounting to Rp 1,800,000,000 with an interest rate of 4.75% per annum, payable upon repayment, with a repayment period of January 24, 2026.

Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh dan memahami serta melakukan prosedur pemeriksaan atas perjanjian utang antara Perusahaan dengan PT Graha Makmur Tenteram.
- Kami memperoleh dan memahami Surat Keputusan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan atas persetujuan pengurus Perusahaan tentang pemberian pinjaman kepada PT Graha Makmur Tenteram.
- Kami menjalankan prosedur konfirmasi atas piutang tersebut, dan kami sudah menerima jawaban konfirmasi dari PT Graha Makmur Tenteram bahwa saldo utang mereka telah sesuai dengan yang diakui Perusahaan sebesar Rp 1.500.000.000.
- Kami melakukan prosedur penerimaan selanjutnya (*subsequent receipt*) dari piutang sampai dengan tanggal laporan auditor independen. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan menerima pembayaran dari PT Graha Makmur Tenteram sebesar Rp 300.000.000.
- Kami memeriksa pendapatan bunga atas pinjaman tersebut pada buku besar dan rekening bank, dan Perusahaan sudah memperoleh dan mencatat pendapatan lain-lain atas bunga sebesar Rp 77.477.779.

Our responses to Key Audit Matters:

- *We obtained and understood and performed procedure of assessment on loan agreement between the Company and PT Graha Makmur Tenteram.*
- *We obtained and understood the Resolution of Board of Directors and Commissioners of theCompany regarding the approval from Board of the Company on providing loan to PT Graha Makmur Tenteram.*
- *We performed the confirmation procedure for the receivables, and we have received confirmation replied from PT Graha Makmur Tenteram that their outstanding loan has been agreed with the amount recognized by the Company of Rp 1,500,000,000.*
- *We performed subsequent receipt procedures on receivables until the date of independent auditor opinion. Until the date of independent auditor opinion, the Company received settlement of Rp 300,000,000 from PT Graha Makmur Tenteram.*

- *We assessed the interest income derived from the loan recognized in general ledger and bank accounts, and the Company has received and recorded other income from interest of Rp 77.477.779.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak mencantumkan 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 Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2025 Annual Report ("Annual Report") 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 on the Annual Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan standar Audit yang ditetapkan oleh institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountans.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Reponsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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.

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.

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.

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.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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. 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.

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. 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.

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, merancang 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 merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor 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 audit 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.

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.*
- *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.*

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

We also provide those charged with governance regarding with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

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.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of the 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 benefit of such communication.

Kantor Akuntan Publik / *Registered Public Accountants*
Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

Linda Wahyuni Wijaya
Izin Akuntan Publik / *Public Accountant License* No. AP.1686

Jakarta, 27 Maret 2026 / *March 27, 2026*

00014

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	4	582.786.964	340.663.919	*Cash and Cash Equivalent*
Piutang Lain-lain dari				*Other Receivable from*
Pihak Berelasi	5	2.711.435.116	3.580.961.072	*Related Parties*
Uang Muka	6	12.703.026.000	12.703.026.000	*Advances*
Pajak Dibayar Dimuka	14.a	237.071.881	515.693.285	*Prepaid Taxes*
Persediaan Aset Real Estat	7	69.059.340.609	71.188.536.134	*Real Estate Assets Inventories*
Jumlah Aset Lancar		**85.293.660.570**	**88.328.880.410**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang Usaha dari				*Trade Accounts Receivable from*
Pihak Ketiga	8	144.055.297	242.951.635	*Third Parties*
Aset Hak-Guna	9	60.000.000	-	*Right-of-Use Asset*
Properti Investasi	10	8.245.000.062	6.192.471.173	*Investment Properties*
Tanah Belum Dikembangkan	11	155.974.525.000	155.974.525.000	*Land for Development*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**164.423.580.359**	**162.409.947.808**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**249.717.240.929**	**250.738.828.218**	***TOTAL ASSETS***

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	12	1.210.908	712.085.908	*Trade Accounts Payable to Third Parties*
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	13	60.000.000	-	*Current Lease Liabilities to Related Party*
Utang Pajak	14.b	402.027.272	469.659.090	*Taxes Payable*
Beban Akrual	15	89.767.394	240.725.000	*Accrued Expenses*
Uang Jaminan	16	345.416.747	268.683.310	*Security Deposits*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**898.422.321**	**1.691.153.308**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	17	433.708.893	581.800.001	*Unearned Revenue*
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	18	2.074.511.364	1.636.363.636	*Other Payable to Third Parties*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	19	213.378.058	165.338.443	*Post-Employment Benefits Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**2.721.598.315**	**2.383.502.080**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**3.620.020.636**	**4.074.655.388**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham				*Share Capital - Par Value Rp 20 per share*
Modal Dasar 14.000.000.000 saham				*Authorized 14,000,000,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor 4.800.016.020 saham	20	96.000.320.400	96.000.320.400	*Subscribed and Paid-up-Capital 4,800.016,020 shares*
Tambahan Modal Disetor	22	152.345.472.933	152.345.472.933	*Additional Paid-in Capital*
Penghasilan Komprehensif Lain	23	225.974.101	224.140.417	*Other Comprehensive Income*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	21	960.000.000	960.000.000	*Appropriated*
Tidak Ditentukan Penggunaannya		(3.434.547.141)	(2.865.760.920)	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS		**246.097.220.293**	**246.664.172.830**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**249.717.240.929**	**250.738.828.218**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
PENDAPATAN	24	3.198.525.553	493.333.331	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	25	(2.237.424.212)	(41.666.650)	***COST OF SALES***
LABA BRUTO		**961.101.341**	**451.666.681**	***GROSS PROFIT***
Beban Umum dan Administrasi	26	(1.704.430.100)	(1.542.540.929)	*Expenses*
Pendapatan lain-lain Bersih	27	306.895.093	224.313.881	*Other Income-Net*
RUGI SEBELUM PAJAK		**(436.433.666)**	**(866.560.367)**	***LOSS BEFORE TAX***
Manfaat (Beban Pajak) Penghasilan :				*Income Tax Benefit (Expense) :*
Beban Pajak Final	14.c	(132.352.555)	(40.666.665)	*Final Tax Expenses*
RUGI TAHUN BERJALAN		**(568.786.221)**	**(907.227.032)**	***LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*Item that will not be reclassified to profit or loss :*
Pengukuran kembali Imbalan Pasti	19	1.833.684	16.590.122	*Remeasurement on Defined Benefit*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH		**1.833.684**	**16.590.122**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET***
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(566.952.537)**	**(890.636.910)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***
RUGI PER SAHAM	**28**	**(0,118)**	**(0,189)**	***LOSS PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statements from an integral part of these financial statements

	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ *Issued and Paid-Up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ *Remeasurement of Defined Benefit Obligation*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		*Jumlah Ekuitas/ Total Equity*	
				Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*		
Saldo per 1 Januari 2024	**96.000.320.400**	**152.345.472.933**	**207.550.295**	**960.000.000**	**(1.958.533.888)**	**247.554.809.740**	***Balance as of January 1, 2024***
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(907.227.032)	(907.227.032)	*Loss For the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	16.590.122	-	-	16.590.122	*Other Comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2024	**96.000.320.400**	**152.345.472.933**	**224.140.417**	**960.000.000**	**(2.865.760.920)**	**246.664.172.830**	***Balance as of December 31, 2024***
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	-	(568.786.221)	(568.786.221)	*Loss For the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	1.833.684	-	-	1.833.684	*Other Comprehensive Income*
Saldo per 31 Desember 2025	**96.000.320.400**	**152.345.472.933**	**225.974.101**	**960.000.000**	**(3.434.547.141)**	**246.097.220.293**	***Balance as of December 31, 2025***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes to the financial statements from an integral part of these financial statements

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	8,17,24	3.149.330.783	413.070.586	*Cash Receipts from Customers*
Pembayaran kepada Pemasok dan Biaya Operasional	6,7,9,10,14a 14b,14c,13,15,16			*Cash Paid to Suppliers and*
Lainnya	19,23, 25,26,27	(2.880.308.128)	(520.346.285)	*Other Operating Expenses*
Pembayaran kepada Karyawan	26	(764.073.011)	(750.081.018)	*Cash Paid to Employees*
Pembayaran Pajak Penghasilan	14.c	(132.352.555)	(40.666.665)	*Payment of Income Tax*
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		**(627.402.911)**	**(898.023.382)**	***Net Cash Used for Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi	5	869.525.956	189.067.203	*Receivable from Related Parties*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		**869.525.956**	**189.067.203**	***Net Cash Provided by Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		**-**	**-**	***Net Cash Used for Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**242.123.045**	**(708.956.179)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENT***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**340.663.919**	**1.049.620.098**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**582.786.964**	**340.663.919**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR***

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("Perusahaan") semula didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film berdasarkan akta No. 26, tanggal 5 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya. akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-8210 HT.01.01.TH 87, tahun 1988, tanggal 12 Januari 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan akta No. 13, tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Dr. Susanti, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0209189 tahun 2024 Tanggal 3 Juni 2024.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup utama kegiatan Perusahaan adalah bidang real estat. Cakupan usaha meliputi; usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, 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 gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estat* yaitu membangun pergudangan dengan proyek "Pergudangan Bumi Benowo" di Surabaya. Perusahaan berdomisili di Surabaya, Jl. W.R. Supratman 19, Kecamatan Tegal Sari, Kelurahan DR. Sutomo.

1. GENERAL

1.a. Establishment and General Information

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (The Company) was established dated June 5, 1987 based on notarial deed No. 26 of Susanti, S.H., Notary in Surabaya, with the former name PT Firman Mercu Alam Film. The Deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-8210 HT.01.01.TH 87. Year 1988 dated January 12, 1988.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by deed No. 13, dated May 31, 2024 of Dr. Susanti, S.H., M.Kn, Notary in Surabaya. The Amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No AHU-AH.01.09-0209189 Year 2024 dated June 3, 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, scope of main activities of the Company is real estate. The scope of business includes; the buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.

At this time the Company's main activity is to conduct business in the field of real estate building warehouse with the project "Pergudangan Bumi Benowo" in Surabaya. The Company is domiciled in Surabaya at Jl. W.R. Supratman 19, Tegal Sari, DR. Sutomo.

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan akta No.13 tanggal 31 Mei 2024 dan Akta No. 01 tanggal 1 Agustus 2022 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Dr.Susanti, S.H., M.Kn.,Notaris di Surabaya, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai:

1.b. The Composition of Board of Commissioners and Directors

Based on notarial deed No. 13 as of May 31, 2024 and No. 01 as of August 01, 2022 both of them made by. Dr. Susanti, S.H.,M.Kn., Notary in Surabaya, the composition Board of Commisioners and Directors as of 2025 and 2024, are as follows:

		2025/2024		
Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Muslich Ramelan	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Alexander	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Felix Soesanto	:	*Precident Directors*
Direktur Keuangan	:	Alberta Soesanto	:	*President Director*
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis	:	Purwasis Mahendro	:	*IT and Business Development Director*

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. No. 001/SK-DIR/BBSS/VII/2024 tanggal 1 Juli 2024, Perusahaan mengangkat Alberta Soesanto sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/SK-DIR/BBSS/VII/2024 dated July 1, 2024, The Company's appoints Alberta Soesanto as the Corporate Secretary, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Komite Audit Perseroan No. 023/CS/BBSS/VIII/2020 yang efektif pada tanggal 14 Agustus 2020, susunan Komite Audit untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Based on the notification letter of a Change of Audit Committee No. 023/CS/BBSS/VIII/2020 effective on August 14, 2020, the composition of Audit Committee as of 2025 and 2024 are as follows:

		2025/2024		
Komite Audit				***Audit Committee***
Ketua Komite Audit	:	Alexander	:	*Chairman of the Audit Committee*
Anggota Komite Audit	:	Harris Manurung	:	*Audit Committee Members*
	:	Harianto Wijaya	:	

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 008/SK-DKOM/XII/2024 tanggal 27 Desember 2024, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No.008/SK-DKOM/XII/2024 dated December 27, 2024, the composition of Nomination and Remuneration Committee are as follows:

		2025/2024		
Komite Nominasi dan Remunerasi				***Nomination and Remuneration Committee***
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Alexander	:	*Chairman of the Nomination and Remuneration Committee*
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Jodediah Loeminto	:	*Nomination and Remuneration Committee Members*
	:	Untung Budiono Wisanto	:	

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/I/2022 tanggal 03 Januari 2022, Perusahaan mengangkat Dwi Heru Sucahyo sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 01/SK/IA/DIRUT/BBSS/I/2022 dated January 03, 2022, The Company's appoints Dwi Heru Sucahyo as the Internal Audit Unit, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

Manajemen Kunci Perusahaan adalah Dewan Direksi.

The Key Management of the Company is the Directors.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebanyak 11 dan 12 orang (tidak diaudit).

The Company had total number permanent employees as of December 31, 2025 and 2024 of 11 and 12, respectively (unaudited).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Alam Anugrah dengan PT Agung Alam Anugrah sebagai pemegang saham utama. Perusahaan Induk terakhir adalah PT Agung Alam Anugrah.

The Company incorporated in Agung Alam Anugrah Business Company with PT Agung Alam Anugrah as the main shareholder. Current Parent Company is PT Agung Alam Anugrah.

1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

1.c. The Company's Public Offering of Shares

Pada tanggal 31 Maret 2020, Perusahaan memeroleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-107/D.04/202 untuk melakukan penawaran umum perdana 1.300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 April 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On March 31, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No.S107/D.04/202 to make an initial public offering of 1,300,000,000 shares to the public. As of April 15, 2020, the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saham perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia sebesar Rp 4.800.016.020.

As of December 31, 2025 and 2024, the company's shares were listed on the Indonesia Stock Exchange for Rp 4,800,016,020.

1.d. Penyelesaian Laporan Keuangan

1.d. Financial Statement Completion

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 27 Maret 2026.

Management is responsible for the preparation and presentation of these financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on March 27, 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

2.a. Pernyataan Kepatuhan

2.a. Statement of Compliance

Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The Company's Financial Statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan Keuangan Perusahaan, kecuali laporan arus kas, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali bila dinyatakan lain.

2.b. Basis of Preparation of the Financial Statements

The Financial Statements of the Company, except for the statement of cash flows, are prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant notes to the financial statements.

The statement of cash flows is prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents by classifying into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the financial statements is Rupiah which is the Company's functional currency. Figures in the financial statements are presented in full of Rupiah, unless otherwise stated.

2.c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Standar akuntansi revisian berikut berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025 relevan untuk Grup, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan

- Amandemen PSAK 221 "Pengaruh Ketertukaran/ Perubahan Kurs Valuta Asing": Kurs Valuta Asing terkait Kekurangan.

Amandemen berikut yang relevan untuk Perusahaan akan efektif untuk tahun buku yang dimulai pada:

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.
- Amendemen PSAK 109 "Instrumen Keuangan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.
- Amendemen PSAK 107 "Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam"

2.c. Amendments and Improvements Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The following revised accounting standards became effective as of 1 January 2025, and are relevant to the Group; however they do not have a significant impact on the Company's financial statements:

- *Amendment of PSAK 221 "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates": Foreign Exchange Rates regarding Lack of Exchangeability.*

The following amendments which are relevant to the Company will be effective for the financial year beginning:

January 1, 2026

- *Amendment of PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures": Classification and Measurement of Financial Instruments.*
- *-Amendment of PSAK 109 "Financial Instruments": Classification and Measurement of Financial Instruments.*
- *Amendment of PSAK 107 "Contracts Referencing Nature-dependent Electricity"*

- Amendemen PSAK 109 "Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 109 "Instrumen Keuangan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 "Laporan Keuangan Perusahaan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 "Laporan Arus Kas"
- Amendemen PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali"

1 Januari 2027

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan perusahaan, perusahaan sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut terhadap laporan keuangan Perusahaan.

- *Amendment of PSAK 109 "Contracts Referencing Nature-dependent Electricity"*
- *Annual Improvement of PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures"*
- *Annual Improvement of PSAK 109 "Financial Instruments"*
- *Annual Improvement of PSAK 110 "Company Financial Statements"*
- *Annual Improvement of PSAK 207 "Statement of Cash Flows"*
- *Amendment of PSAK 338 "Business Combination under Common Control"*

January 1, 2027

- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"*

As of the date of authorization of the Company's financial statements, the Company is still assessing the implications of the adoption of these standards on the Company's financial statements.

2.d. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak berelasi, sebagaimana yang diuraikan dalam PSAK 224: "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

Seluruh transaksi yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 28 atas Laporan Keuangan.

2.d. Transactions with Related Parties

The Company has transactions with related parties, as described in PSAK 224: "Related Parties Disclosures".

All material transactions with related parties are disclosed in the Note 28 to the Financial Statements.

2.e. Aset dan Liabilitas Keuangan

(i) Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

2.e. Financial Assets and Liabilities

(i) Financial Assets

Initial Recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows – whether from solely payment of principal and interest.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

(1) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi;
(2) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

1) Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

   Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) *("EIR")*, setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari *EIR* tersebut.
   Amortisasi *EIR* dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

Financial assets are classified in the two categories as follows:

(1) Financial assets at amortised cost;
(2) Financial assets at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

1) Financial assets at amortised cost.

   Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in the consolidated profit or loss.

   The EIR amortization disclosed in profit loss. The losses arising from impairment are also recognised in the consolidated profit or loss.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi Perusahaan terdiri dari kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain.

The Company's financial assets at amortised cost consisted of cash on hand and in banks, trade and other receivables.

2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

2) Financial assets at fair value through other comprehensive income.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain.

Financial assets at fair value through other comprehensive income are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognised in the other comprehensive income.

Penghentian Pengakuan

Derecognition

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

1) Hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau

1) The rights to receive cash flows from the asset have expired; or

2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "*passthrough*", dan salah satu diantara (a) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

2) The Company has transferred the rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

1) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.
2) Liabilitas perolehan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, yaitu pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, Perusahan mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:

1) Financial liabilities at amortised cost.

2) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss (FVTPL) or through comprehensive income (FVOCI).

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company only had financial liabilities measured at amortised cost.

Subsequent measurement

After initial recognition which is at fair value plus transaction costs, the Company measures all financial liabilities at amortised cost using effective interest rate method.

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when extinguished.

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously.

Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

2.f. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Perusahaan menerapkan pendekatan umum PSAK 109 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua piutang dagang dan aset keuangan lainnya.

Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

2.f. Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument. The Company applies the PSAK 109 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

To make that assessment, the Company compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

2.g. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas dan setara kas yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Cash and Cash Equivalent

For cash flow presentation purposes, cash and equivalent consist of cash and equivalent which are not pledged and not restricted in use.

2.h. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat, terdiri dari unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

2.h. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories, consist of building unit ready for sale are carried at the lower of cost and net realizable value.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

Penurunan nilai aset real estat ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat aset real estat ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

The decline in value of real estate assets is determined to write down the carrying amount of real estate assets to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi, beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian.

The cost of building consist of actual construction cost, borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition.

Selisih lebih nilai tercatat aset real estat atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Aset Real Estat" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The excess of carrying value of real estate assets over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in statements of profit or loss and other comprehensive income.

2.i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2.i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2.j. Aset Hak-Guna

Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 116, "Sewa", aset hak-guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

2.j. Right-of-Use Assets

Right-of-Use Assets

Based on PSAK 116, "Lease", right-of-use assets are recognized at the commencement date of the lease (i.e., the date of underlying asset is available for use). At initial measurement, right-of-use assets are measured at cost comprises the amount of the initial measurement of the lease liability, initial direct cost incurred, lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received and an estimate of costs to be incurred in dismantling and removing the underlying assets.

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penuruan nilai.

After initial recognition, the right-of-use asset should be measured using a cost model in which the right-of-use asset is measured at cost less accumulated depreciation and any impairment losses.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna.

Depreciation is calculated using straight line method to record the depreciable amount over their estimated useful lives of right-of-use assets.

Liabilitas Sewa

Lease Liabilities

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

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.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman modal kerja pada tanggal dimulainya sewa. Setelah tanggal dimulainya, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan.

In calculating the present value of lease payments, the Company its uses its working capital loan rate at the lease commencement date. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for lease payments made.

Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa.

In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek (untuk sewa yang memiliki jangka waktu selama 12 bulan atau kurang dari tanggal dimulainya dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa untuk aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 month or less from the commencement date and do not contain a purchase option). Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on straight-line basis over the lease term.

Perusahaan sebagai Pesewa

Company as a Lessor

Sewa dimana Perusahaan tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

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 due to its operating nature.

2.k. Tanah Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

2.k. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

2.l. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar**.**

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

2.l. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held to earn rentals for capital appreciation or both. The Company measure its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/*Years*	**Persentase Penyusutan/ *Percentage of Depreciation***	
Bangunan	20	5%	*Building*

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, or commencement of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi berdasarkan harga perolehan.

After initial recognition, the Company measure its investment property at acquisition cost.

2.m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

2.m. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

At the end of each reporting period, the Company review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing 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 for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non- keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 2f.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 2f.

2.n. Imbalan Pascakerja

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang sesuai dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Ketenagakerjaan.

Imbalan pascakerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi, liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Perusahaan. Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit.*

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

a. Memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal, atau

b. Menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

2.n. Post-Employment Benefits Liabilities

The Company records long-term employee benefit liabilities in accordance with Law No. 6 year 2023 concerning Employment.

Post-employment benefits liabilities are recognized at the amount measured on a discount basis when employees have rendered services to the Company within an accounting period, liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive liabilities arising from customary practice Company. In calculating the liability, the benefits must be discounted using the Projected Unit Credit method.

Termination benefits are recognized if, and only if, the Company is committed to:

a. Terminate an employee or group of workers before the normal retirement date, or

b. Provide severance pay for workers who accept offers to resign voluntarily.

2.o. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak, entitas dalam laporan keuangannya mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Biaya perolehan aset pengampunan pajak merupakan *deemed cost* dan menjadi dasar bagi entitas dalam melakukan pengukuran setelah pengakuan awal.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau bank untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

2.o. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of publication of Tax Amnesty Certificate, the entity in its financial position report recognizes the assets and liabilities of tax amnesty.

The tax amnesty asset is measured by the cost of acquisition of tax amnesty. The cost of obtaining a tax amnesty asset is deemed cost and is the basis for the entity to perform measurements after initial admission.

Tax amnesty liabilities are measured by the contractual obligation to submit cash or banks to settle liabilities directly related to the acquisition of tax amnesty assets.

Entitas mengakui selisih antar aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam proses tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

The entity recognizes the difference between the tax amnesty asset and the tax amnesty liabilities in equity in the extra post of additional paid-in capital. The amount cannot be recognized as a realized profit loss or reclassified to the retained earnings.

2.p. Tambahan Modal Disetor

2.p. Additional Paid-in Capital

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

2.q. Revenue and Expense Recognition Sales

Penjualan Real Estat

Real Estate Sales

Perusahaan mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

The Company recognizes revenues in accordance with PSAK No. 115 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

Perusahaan menerapkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

The Company has adopted PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2024. The Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan di mana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:

   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak.
   - Kelompok usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan.
   - Kontrak memiliki substansi komersial.
   - Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.

1. *Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criterias are met:*

   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
   - *The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
   - *The contract has commercial substance.*
   - *It is probable that the company will receive benefits for the goods transferred.*

2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Penetapan harga transaksi.
4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli.
- Perusahaan tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual.

- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal.
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Perusahaan.
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kaveling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai.
- Harga jual akan tertagih/tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara *substansi* adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. Identify performance obligations in the contract.
3. Determine the transaction price.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or overtime)

The Company recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- *The Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate.*
- *The Company retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold.*
- *The amount of revenue can be measured reliably.*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company.*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.*

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of houses, shophouses, apartments, offices and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- *The sale process is completed.*
- *The selling price is collectible. The receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer.*
- *The seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit.*

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka transaksi yang dihitung menggunakan metode deposit dan semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "Uang Muka dari pelanggan".

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as "Advances from customer".

Pendapatan Bunga

Interest Revenue

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Interest revenue is accrued on time basis by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Biaya dan Beban

Cost and Expenses

Perusahaan mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

The Company recognize all cost and expenses when incurred on an accrual basis.

2.r. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

2.r. Income Tax and Final Tax

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi yang dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 212 (Revisi 2014). Oleh karena itu tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang sebagai pos tersendiri.

Final tax applied to the gross value of transaction which calculated based on invoice of contract amount. Final tax excluded from PSAK 212 (Revised 2014). Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. The Company decided to present the final tax arising from sales of warehouse as separate line item.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau bangunan menjelaskan bahwa penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final dengan tarif sebesar 10% dari jumlah bruto nilai sewa.

Based on Government Regulation Number 34 of 2016 concerning Income Tax from the transfer of Rights to Land and/or Buildings, it explains that income from the transfer of Rights to Land and/or Buildings is subject to final Income Tax at a rate of 10% of the gross rental value.

Berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia, penghasilan tertentu dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. ketentuan mengenai administrasi perpajakan, termasuk tata cara pelaporan dan penyetoran pajak, diatur antara lain dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 81 tahun 2024 tentang Ketentuan Perpajakan dalam rangka pelaksanaan Sistem Inti administrasi perpajakan beserta perubahannya.

Based on the tax provisions in force in Indonesia, certain income is subject to final Income tax in accordance with applicable tax regulations. provisions regarding tax administration, including procedures for reporting and paying taxes, are regulated, among others, in Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 81 of 2024 concerning tax provisions in the context of Implementing the core tax administration system and its amendments.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set-off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes charged by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination.

Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

2.s. Laba Per Saham

2.s. Earnings Per Share

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

2.t. Informasi Segmen

2.t. Segment Information

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the “operational decision maker” in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memeroleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

An operating segment is a component of an entity:

a) That engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity's operational decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
c) *For which discrete financial information is available.*

Information reported to the operational decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

2.u. Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan.

2.u. Stock Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the statement of financial position.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 2, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying accounting policies described in Note 2, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Hak-Guna dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap aset hak-guna dan Properti Investasi Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila perkiraan 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.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.

Estimated Useful Lives of Right-of-Use Asset and Investment Properties

The useful life of each item of the Company's right-of-use asset and investment properties are 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.

Perubahan masa manfaat aset hak-guna dan properti investasi dapat memengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset hak-guna dan properti investasi.

Changes in the useful lives of right-of-use assets and investment properties may affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying amount impairment of right-of-use assets and investment properties.

Nilai tercatat, aset hak-guna dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 9 dan 10.

The carrying amounts of right-of-use asset and investment properties are disclosed in Notes 9 and 10.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENT*

	2025	2024	
Kas	178.169.500	15.079.400	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Rupiah			*Rupiah*
Bank Central Asia	403.569.268	324.285.029	*Bank Central Asia*
Bank OCBC NISP	1.048.196	1.299.490	*Bank OCBS NISP*
Jumlah	**582.786.964**	**340.663.919**	***Total***

Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

All bank balances placed with third parties are not guaranteed and are not restricted from use.

5. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI / *5. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES*

	2025	2024	
PT Bumi Indra Wisesa	1.400.000.000	2.000.000.000	*PT Bumi Indra Wisesa*
PT Graha Makmur Tenteram	1.500.000.000	1.800.000.000	*PT Graha Makmur Tenteram*
Jumlah	**2.900.000.000**	**3.800.000.000**	***Total***
Cadangan Kerugian			*Allowance for Impairment*
Penurunan Nilai	(188.564.884)	(219.038.928)	*Loss*
Jumlah	**2.711.435.116**	**3.580.961.072**	***Total***

Berdasarkan perjanjian utang-piutang pada tanggal 25 Januari 2024 dengan No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 2.000.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2025 dan Perusahaan sudah melakukan adendum perjanjian pada tanggal 25 Januari 2025 dengan No: 04/PU/BBSS-GMT/I/25 atas perpanjangan pinjaman PT Graha Makmur Tenteram (GMT) sebesar Rp 1.800.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 24 Januari 2026.

Based on debt agreement on January 25, 2024 with No: 03/PU/BBSS-GMT/I/24 for the extension of the PT Graha Makmur Tenteram (GMT) loan of Rp 2,000,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period January 24, 2025 and The company has made an addendum to the agreement on January 25, 2025 with No: 04/PU/BBSS-GMT/I/25 regarding the extension of the loan of PT Graha Makmur Tenteram (GMT) amounting to Rp. 1,800,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period of January 24, 2026.

Berdasarkan perjanjian utang-piutang pada tanggal 30 Maret 2024 dengan No: 02/PU/BBSS-BIW/III/24 atas perpanjangan pinjaman PT Bumi Indra Wisesa (BIW) sebesar Rp 2.000.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2025 dan Perusahaan sudah melakukan adendum perjanjian pada tanggal 28 Maret 2025 dengan No: 03/PU/BBSS-BIW/III/25 atas perpanjangan pinjaman PT Bumi Indra Wisesa (BIW) sebesar Rp 1.700.000.000 dengan bunga 4,75% per tahun dengan jangka waktu pelunasan tanggal 29 Maret 2026.

Based on debt agreement on March 30, 2024 with No: 02/PU/BBSS-BIW/III/24 for the extension of PT Bumi Indra Wisesa (BIW) loan amounting to Rp 2,000,000,000 with interest of 4.75% per year with a repayment period of March 29, 2025 and The company has made an addendum to the agreement on March 28, 2025 with No: 03/PU/BBSS-BIW/III/25 regarding the extension of the loan of PT Bumi Indra Wisesa (BIW) amounting to Rp. 1,700,000,000 with an interest of 4.75% per year with a repayment period of March 29, 2026.

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of allowance for impairment:

	2025	2024	
Saldo Awal	219.038.928	229.971.725	*Beginning Balance*
Pemulihan Pencadangan (catatan 27)	(30.474.044)	(10.932.797)	*Recovery of Allowance (note 27)*
Jumlah	**188.564.884**	**219.038.928**	***Total***

6. UANG MUKA / *6. ADVANCES*

	2025	2024	
Pembelian Tanah	9.209.883.000	9.209.883.000	*Land Purchase*
Pembangunan Gudang	3.486.643.000	3.486.643.000	*Warehouse Construction*
Lain-lain	6.500.000	6.500.000	*Other*
Jumlah	**12.703.026.000**	**12.703.026.000**	***Total***

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2025 dan 2024 merupakan biaya perizinan berupa pengurusan Akta Jual-Beli dan Balik Nama senilai Rp 9.209.883.000 yang belum dapat diakui sebagai penambah persediaan real estat karena belum terealisasi.

Advances land purchase in 2025 and 2024 are licensing fees in the form of the cost of handling the Deed of Sales and Purchase and Title Transfer for Rp 9,209,883,000 which has not been recognized as an increase in real estate inventory because it has not been realized.

Pada tahun 2025 dan 2024, pembelian tanah tersebut belum dapat diakui sebagai penambahan persediaan real estate karena belum terealisasi.

In 2025 and 2024, the purchase of the land cannot be recognized as an addition to real estate inventory because it has not been realized.

Uang muka pembangunan gudang sebesar Rp 3.486.643.000 merupakan pembayaran yang dilakukan kepada PT Podojaya Indoraya Konstruksi untuk pembangunan gudang, di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik.

The down payment for warehouse construction amounting to Rp 3,486,643,000 represents a payment made to PT Podojaya Indoraya Konstruksi for the construction of a warehouse at the Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk Warehouse site in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2025 dan 2024 tidak mengalami pergerakan, karena menurut manajemen unit gudang yang tersedia masih mencukupi, sehingga perusahaan tidak merealisasikan uang muka pembangunan gudang pada tahun 2025.

The down payment for warehouse construction in 2025 did not experience any movement compared to 2024, because according to management, the available warehouse units were still sufficient, so the company did not realize the down payment for warehouse construction in 2025.

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES*

Aset Lancar / *Current Assets*

	2025	2024	
Bangunan Dalam Penyelesaian Pergudangan Bumi Benowo Tahap II	64.917.731.659	64.917.731.659	*Buildings Under Construction Pergudangan Bumi Benowo Tahap II*
Bangunan Siap di Jual	4.141.608.950	6.270.804.475	*Buildings Ready for Sale*
Jumlah	**69.059.340.609**	**71.188.536.134**	***Total***

Bangunan Siap Dijual / ***Buildings Ready for Sale***

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

It is warehouse that has been completed and is ready for sale.

	2025	2024	
Saldo Awal	**6.270.804.475**	**4.170.804.475**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Additions*
Reklasifikasi dari:			*Reclassification from:*
Bangunan Dalam Penyelesaian	-	-	*Buildings Under Construction*
Sub Jumlah Penambahan	**6.270.804.475**	**4.170.804.475**	***Sub Total of Additional***
Penambahan (Pengurangan)			*Additions (Deductions)*
Reklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan10)	(2.129.195.525)	2.100.000.000	*Reclassification to Investment Property Note (10)*
Sub Jumlah Pengurangan	**2.129.195.525**	**2.100.000.000**	***Sub Total of Deductional***
Jumlah	**4.141.608.950**	**6.270.804.475**	***Total***

Pada tahun 2025 tidak terdapat penambahan bangunan siap dijual. Pada awal tahun 2025, persediaan gudang siap dijual mengalami penurunan sebesar Rp 4.200.000.000 akibat reklasifikasi ke properti investasi atas unit A-23 dan A-25. Selanjutnya, pada akhir tahun 2025, properti investasi atas unit A-6 direklasifikasi kembali ke persediaan gudang siap dijual sebesar Rp2.070.804.475 karena masa sewa unit A-6 telah berakhir dan tidak diperpanjang pada tahun 2025. Dengan demikian, bangunan siap dijual mengalami penurunan sebesar Rp2.129.195.525 pada tahun 2025, sedangkan properti investasi mengalami peningkatan dengan jumlah yang sama.

In 2025, there were no additional buildings ready for sale. At the beginning of 2025, warehouse inventory ready for sale decreased amount Rp 4,200,000,000 due to the reclassification to investment property for units A-23 and A-25. Subsequently, at the end of 2025, investment property for unit A-6 was reclassified back to warehouse inventory ready for sale amounting to Rp2,070,804,475 because the lease period for unit A-6 had expired and was not extended in 2025. Thus, buildings ready for sale decreased by Rp2,129,195,525 in 2025, while investment property increased by the same amount.

Bangunan siap dijual terdiri dari 2 unit gudang yaitu A3, dan A6. Unit A23, A25, A22 dan B21 disewakan sehingga bangunan siap dijual berubah menjadi properti investasi.

The building ready for sale consists of 2 warehouse units are A3, and A6. Units A23, A25, A22 and B21 are leased so that the building is ready for sale turned into an investment property.

Bangunan Dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan gudang yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings Under Construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of warehouse under construction, less costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

Movements of buildings under construction

	2025	2024	
Saldo Awal	**64.917.731.659**	**64.690.131.659**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Additions*
Reklasifikasi dari Uang Muka Pembangunan Konstruksi	-	227.600.000	*Reclassification from Down Payments Construction Development*
Sub Jumlah Penambahan	**64.917.731.659**	**64.917.731.659**	***Sub Total of Additions***
Pengurangan			*Deductions*
Reklasifikasi ke Bangunan Siap Jual	-	-	*Reclassification to Buildings Ready for Sale*
Sub Jumlah Pengurangan	**-**	**-**	***Sub Total of Deductions***
Saldo Akhir	**64.917.731.659**	**64.917.731.659**	***Ending Balance***

Pada tahun 2025 terdapat 1 unit gudang yang terjual yaitu unit B3, dan sisa unit gudang yang belum terjual sebanyak 34 unit.

In 2025, there was 1 warehouse unit sold, namely unit B3, and the remaining warehouse units that had not been sold were 34 units.

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah, telah diasuransikan kepada PT Sunday Insurance Indonesia. Polis asuransi tersebut memberikan perlindungan atas risiko kebakaran, gempa bumi, letusan gunung berapi, dan tsunami terhadap aset berupa bangunan gudang yang berlokasi di Jl. Gelora Bung Tomo No. 8, Surabaya, meliputi unit A3, A6, A22, A23, A25, dan B21 . Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun, terhitung sejak 24 Februari 2025 sampai dengan 24 Februari 2026, dengan tanggal efektif pertanggungan 24 Februari 2025. Nilai pertanggungan atas aset bangunan tersebut adalah sebesar Rp 2.400.000.000.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the land value, has been insured with PT Sunday Insurance Indonesia. The insurance policy provides protection against the risks of fire, earthquakes, volcanic eruptions, and tsunamis for assets in the form of warehouse buildings located at Jl. Gelora Bung Tomo No. 8, Surabaya, covering units A3, A6, A22, A23, A25, and B21. The coverage period is valid for 1 (one) year, starting from February 24, 2025 to February 24, 2026, with an effective date of coverage on February 24, 2025. The insured value for the building assets is Rp 2,400,000,000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management argues that the value of coverage is sufficient to cover the possibility of loss of insured assets.

8. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA / *8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES*

	2025	2024	
Tiogaga	215.000.000	215.000.000	*Tiogaga*
Jesvit Justin	-	100.000.000	*Jesvit Justin*
Sub Jumlah Bruto	**215.000.000**	**315.000.000**	***Sub Total Gross***
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(70.944.703)	(72.048.365)	*Allowance for Impairment Loss*
Jumlah	**144.055.297**	**242.951.635**	***Total***

Piutang usaha merupakan piutang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) kepada pelanggan atas pembelian gudang yang belum dibayarkan.

Trade accounts receivables is a Value-Added Tax (VAT) receivable to customers for warehouse purchases that have not been paid.

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

Receivables based on maturity, are as follows:

	2025	2024	
>365 hari	215.000.000	315.000.000	*>365 days*
Jumlah	**215.000.000**	**315.000.000**	***Total***

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of allowance for impairment:

	2025	2024	
Saldo Awal	72.048.365	63.000.000	*Beginning Balance*
Pemulihan Cadangan Penurunan Piutang (Catatan 27)	(1.103.662)	-	*Recovery Allowance for Impairment Lost (Note 27)*
Penambahan Pencadangan (Catatan 27)	-	9.048.365	*Additional Allowance (Note 27)*
Jumlah	**70.944.703**	**72.048.365**	***Total***

Cadangan kerugian penurunan nilai pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 70.944.703 dan Rp 72.048.365

Allowance for impairment losses as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 70,944,703 and Rp 72,048.365

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectable.

9. ASET HAK - GUNA / *9. RIGHT-OF-USE ASSET*

	2025	2024	
Harga Perolehan	120.000.000	143.012.611	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	(60.000.000)	(143.012.611)	*Accumulated Depreciation*
Jumlah	**60.000.000**	**-**	***Total***

Berdasarkan Perjanjian sewa menyewa No. I/PSM/2026 tanggal 2 Januari 2026 antara PT Agung Alam Anugrah dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang sewa bangunan/kantor yang berdiri di atas tanah hak-guna Bangunan Nomor 629/Kelurahan Dr. Sutomo dengan luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi).Perpanjangan sewa tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal 2 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026, dengan nilai sewa sebesar Rp 60.000.000 per tahun. Sehubungan dengan perpanjangan perjanjian sewa tersebut, pada tanggal 31 Desember 2025 Perusahaan telah mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa kepada PT Agung Alam Anugrah sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku (Catatan 32).

Based on lease agreement No. I/PSM/2026 dated January 2, 2026, between PT Agung Alam Anugrah and PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, both parties agreed to extend the lease of the building/office located on land under Building Use Rights No. 629/Kelurahan Dr. Sutomo, with an area of 565 m² (five hundred and sixty-five square meters). The lease extension is valid for a period of 1 (one) year, commencing from January 2, 2026, to December 31, 2026, with a rental fee of Rp 60,000,000 per year. In connection with the extension of the lease agreement, on December 31, 2025, the Company recognized the right-of-use asset and the lease liability to PT Agung Alam Anugrah in accordance with applicable financial accounting standards (Note 32).

Beban penyusutan sebesar Rp 60.000.000 pada tahun 2025 dan Rp 43.698.298 Pada tahun 2024 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expense of Rp 60,000,000 in 2025 and Rp 43,698,298 in 2024 has been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTIES*

	31 Desember/*December 31,* 2025					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Deductional***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	5.070.804.475	-	-	1.729.195.525	6.800.000.000	*Land*
Bangunan	1.200.000.000	-	-	400.000.000	1.600.000.000	*Building*
Jumlah Biaya Perolehan	**6.270.804.475**	**-**	**-**	**2.129.195.525**	**8.400.000.000**	***Total Acquisition Cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	78.333.302	78.333.302	1.666.666	-	154.999.938	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	**78.333.302**	**78.333.302**	**1.666.666**	**-**	**154.999.938**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku	**6.192.471.173**				**8.245.000.062**	***Book Value***

	31 Desember/*December 31,* 2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additional***	**Pengurangan/ *Deductional***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	6.770.804.475	-	-	(1.700.000.000)	5.070.804.475	*Land*
Bangunan	1.600.000.000	-	-	(400.000.000)	1.200.000.000	*Building*
Jumlah Biaya Perolehan	**8.370.804.475**	**-**	**-**	**(2.100.000.000)**	**6.270.804.475**	***Total Acquisition Cost***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	68.333.306	41.666.650	31.666.654	-	78.333.302	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	**68.333.306**	**41.666.650**	**31.666.654**	**-**	**78.333.302**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku	**8.302.471.169**				**6.192.471.173**	***Book Value***

Di tahun 2025 Properti investasi terdiri dari 4 unit gudang yaitu gudang Unit A25, A22, A23, dan B21 yang merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2025 (Catatan 7).

In 2025 investment properties consist of 4 warehouse units namely warehouse units A25, A22, A23, and B21, which are a reclassification of the Real Estate Asset Inventory leased in 2025 (Note 7).

Di tahun 2024 Properti Investasi terdiri dari 3 Unit Gudang yaitu A6, A22, dan B21 yang merupakan reklasifikasi dari Persediaan Aset Real Estate yang disewakan pada tahun 2024 (Catatan 7).

In 2024, Investment Properties consisted of 3 Warehouse Units, namely A6, A22, and B21, which were reclassifications of Real Estate Asset Inventories leased in 2024 (Note 7).

Beban penyusutan sebesar Rp 78.333.302 dan Rp 41.666.650 pada tahun 2025 dan 2024 telah dialokasikan pada beban pokok penjualan (Catatan 25).

Depreciation expense of Rp 78,333,302 and Rp 41,666,650 in 2025 and 2024 has been allocated to cost of goods sold (Note 25).

11. TANAH BELUM DIKEMBANGKAN / *11. LAND FOR DEVELOPMENT*

Merupakan bidang tanah milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Represents land field owned by Company not yet developed are as follows:

Nomor Sertifikat/ *Certificate Number*	Lokasi/ *Location*	2025/2024 Luas (m2)/ *Wide*	2025/2024 Nilai Buku / Book Value
SHGB N0. 338	Desa Prambangan, Gresik	2.250	5.484.775.000
SHGB N0. 358	Desa Prambangan, Gresik	6.683	18.372.000.000
SHGB N0. 00461	Desa Prambangan, Gresik	25.200	56.700.000.000
SHM N0. 00113	Desa Prambangan, Gresik	12.969	29.180.250.000
SHM N0. 725	Desa Prambangan, Gresik	20.550	46.237.500.000
Jumlah		**67.652**	**155.974.525.000**

Tahun 2025 dan 2024, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp 155.974.525.000.

In 2025 and 2024, land for development is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp 155,974,525,000.

12. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *12. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES*

	2025	2024	
PT Ambassador Tech	1.210.908	1.210.908	*PT Ambassador Tech*
PT Fortuna Kontraktor	-	710.875.000	*PT Fortuna Kontraktor*
Jumlah	**1.210.908**	**712.085.908**	***Total***

13. LIABILITAS SEWA KEPADA PIHAK BERELASI / *13. LEASE LIABILITIES TO TO RELATED PARTY*

	2025	2024	
Sewa Kantor	60.000.000	-	*Office rental*
Jumlah	**60.000.000**	**-**	***Total***

Pada 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki liabilitas sewa yang timbul dari pengakuan aset hak-guna atas sewa tanah dan bangunan yang berlokasi di Nomor 629/Kelurahan Dr. Sutomo dengan luas 565 m² (lima ratus enam puluh lima meter persegi).Perpanjangan sewa tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal 2 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026, dengan nilai sewa sebesar Rp 60.000.000 per tahun (Catatan 32).

As of December 31, 2025, the Company has a lease liability arising from the recognition of a right-of-use asset for the lease of land and buildings located at Number 629/Kelurahan Dr. Sutomo with an area of 565 m² (five hundred and sixty-five square meters). The lease extension is valid for a period of 1 (one) year, starting from January 2, 2026 until December 31, 2026, with a rental value of Rp 60,000,000 per year (Note 32).

14. PERPAJAKAN / *14. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	2025	2024	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	170.110.095	462.083.728	*Value Added Tax -Net*
PPh Final Sewa Gudang	43.370.891	53.111.113	*Final Income Tax on Warehouse Rent*
PPh 23	23.108.750	-	*Article 23*
PPh 21	482.145	498.444	*Article 21*
Jumlah	**237.071.881**	**515.693.285**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2025	2024	
Pasal 4 (2)	401.477.272	469.659.090	*Article 4 (2)*
PPh 23	550.000	-	*Article 23*
Jumlah	**402.027.272**	**469.659.090**	***Total***

c. Beban Pajak / *c. Tax Expenses*

Final / ***Final***

Beban pajak final sehubungan dengan sewa gudang adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with rent of warehouses are as follows:

	2025	2024	
Pengalihan Hak atas Bangunan	132.352.555	40.666.665	*Transfer of Rights over Buildings*
Beban Pajak Final	**132.352.555**	**40.666.665**	***Final Tax Expense***

Beban pajak final sebesar Rp 132.352.555 dan Rp 40.666.665 pada tahun 2025 dan 2024 merupakan 10% dari total harga sewa gudang dan 2,5 % dari total harga penjualan gudang.

The final tax burden of Rp 132,352,555 and Rp 40,666,665 in 2025 and 2024 is 10% of the total warehouse rental price and 2.5% of the total warehouse sales price.

15. BEBAN AKRUAL / *15. ACCRUED EXPENSES*

	2025	2024	
Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan	56.200.000	-	*Land and Building Acquisition Duty*
Biaya Profesional	30.500.000	61.025.000	*Professional Fee*
Pajak Bumi dan Bangunan	2.200.000	-	*Land and Building Tax*
Biaya BPJS	867.394	-	*BPJS Fee*
Biaya Perizinan	-	179.700.000	*Licensing Fee*
Jumlah	**89.767.394**	**240.725.000**	***Total***

16. UANG JAMINAN / *16. SECURITY DEPOSITS*

	2025	2024	
Uang Jaminan dana IPL	240.416.747	203.683.310	*Security Deposit IPL fund*
Jaminan Sewa Gudang A22	50.000.000	50.000.000	*A22 Warehouse Rental Guarantee*
Jaminan Sewa Gudang A25	30.000.000	15.000.000	*A25 Warehouse Rental Guarantee*
Jaminan Sewa Gudang A23	25.000.000	-	*A23 Warehouse Rental Guarantee*
Jumlah	**345.416.747**	**268.683.310**	***Total***

Uang jaminan merupakan jaminan sewa gudang dan dana cadangan untuk iuran pengelolaan lingkungan (IPL) yang belum dikelola.

Security deposit is a reserve fund for environmental management dues (IPL) that has not been managed.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *17. UNEARNED REVENUE*

	2025	2024	
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	433.708.893	531.111.113	*Unearned Rent Revenue*
Uang Muka Sewa	-	50.688.888	*Rent Advance*
Jumlah	**433.708.893**	**581.800.001**	***Total***

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada PT FCM Crushing Equipment Indonesia atas sewa 1 unit gudang di blok A-22 dengan jangka waktu sewa selama 5 tahun terhitung sejak 1 Februari 2023 sampai dengan 31 Januari 2028.

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to PT FCM Crushing Equipment Indonesia for rent 1 warehouse unit in block A-22 with a lease term of 5 years starting from February 1, 2023 to January 31, 2028.

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada Giri Bayu Kusuma atas sewa 1 unit gudang di blok B-21 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun terhitung sejak 1 Februari 2025 sampai dengan 31 Januari 2026.

Unearned revenue represents revenue from rent a warehouse unit to Giri Bayu Kusuma for rent 1 warehouse unit in block B-21 with a lease term of 1 years starting from February 1, 2025 to January 31, 2026.

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada CV Arbilan Jaya Makmurindo atas sewa 1 unit gudang di blok A-25 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun terhitung sejak 20 Juli 2025 sampai dengan 19 Juli 2026.

Unearned income represents income from the rental of warehouse units to CV Arbilan Jaya Makmurindo for the rental of 1 warehouse unit in block A-25 with a rental period of 1 year starting from July 20, 2025 to July 19, 2026.

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang kepada PT Royal Diamond Plus atas sewa 1 unit gudang di blok A-23 dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun terhitung sejak 10 Februari 2025 sampai dengan 9 Februari 2026.

Unearned income represents income from the rental of warehouse units to PT Royal Diamond Plus for the rental of 1 warehouse unit in block A-23 with a rental period of 1 year starting from February 10, 2025 to February 9, 2026.

18. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Utang lain-lain pihak ketiga merupakan utang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 1.363.636.364 atas transaksi penjualan gudang kepada PT Bina Bakti pada tahun 2019 dan utang sebesar Rp 710.875.000 merupakan transaksi pembangunan gudang oleh PT Fortuna Kontraktor pada tahun 2019.

18. OTHER PAYABLE TO THIRDS PARTIES

Other payables to third parties represent Value Added Tax (VAT) payable amount Rp 1,363,636,364 for warehouse sales transactions to PT Bina Bakti in 2019 and payable amount Rp 710,875,000 for warehouse construction by PT Fortuna Kontraktor in 2019.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No.6 Tahun 2023 tentang penetapan PERPU NO.2/2023 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021.

Perhitungan imbalan pascakerja dilakukan oleh aktuaris independen, Kantor Konsultan Aktuaria Setya Widodo, untuk tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan laporan nomor 182/KKA-SW/LA/II/2026 tertanggal 19 Februari 2026, serta untuk tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan laporan nomor 120/KKA-SW/LA/II/2025 tertanggal 24 Februari 2025. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja masing-masing sebanyak 11 karyawan pada tahun 2025 dan 12 karyawan pada tahun 2024.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Company calculates and records defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the stipulation of PERPU NO. 2/2023 and Government Regulation No. 35/2021.

The post-employment benefits calculation was performed by an independent actuary, Setya Widodo Actuarial Consulting Firm, as of December 31, 2025 based on report number 182/KKA-SW/LA/II/2026 dated February 19, 2026, and as of December 31, 2024 based on report number 120/KKA-SW/LA/II/2025 dated February 24, 2025. The number of employees entitled to post-employment benefits amounted to 11 employees in 2025 and 12 employees in 2024, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity rare risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Mutation of the present value of benefit obligation in the current year is as follows:

	2025	2024	
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	165.338.443	144.344.235	*Beginning Defined Benefits Obligation*
Biaya Jasa :			*Service Cost :*
Biaya Jasa Kini	49.873.299	37.584.330	*Current Service Cost*
Pengukuran OCI	(1.833.684)	(16.590.122)	*Measurement OCI*
Jumlah	**213.378.058**	**165.338.443**	***Total***

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2025	2024	
Biaya Jasa			*Service Cost*
Biaya Jasa Kini	40.013.366	27.536.983	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	11.800.535	10.047.347	*Interest Expense*
Biaya Jasa Lalu yang Belum Diakui - *Vested*	(1.940.602)	-	*Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested*
Jumlah	**49.873.299**	**37.584.330**	***Total***

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

The right benefits of cost are admitted in OCI-Net:

	2025	2024	
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasti - Neto: Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.833.684	16.590.122	*Remeasurement Defined benefit Liability - Net: Actuarial gains (loss) arising from changes in financial assumption*
Komponen Pendapatan (beban) Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif Lain	1.833.684	16.590.122	*Income (Benefit) Costs recognised in Other Comprehensive Income*
Jumlah	**1.833.684**	**16.590.122**	***Total***

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi sebesar Rp 49.873.299 dan Rp 37.584.330 masing-masing untuk tahun 2025 dan 2024 (Catatan 26).

Post-employment benefit expenses were allocated as general and administrative expenses amounting to Rp 49,873,299 and Rp 37,584,330 for 2025 and 2024, respectively (Note 26).

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2025	2024	
Tingkat Diskonto per Tahun	6,72%	7,13%	*Discount Rate per Annum*
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	3,50%	3,50%	*Salary Increment Rate per Annum*
Tingkat Pensiun Normal	68 tahun	68 tahun	*Normal Retirement Rate*
Tingkat Disabilitas	5% TMI IV	5% TMI IV	*Disability Rate*
Tingkat Mortalitas	TMI-IV	TMI-IV	*Mortality Rate*

20. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Adimitra Jasa Korpora, Register of Companies, on December 31, 2025 and 2024.

Pemegang Saham/ *Sharesholders*	31 Desember 2025 dan 2024/ *December 31, 2025 and 2024*		
	Jumlah Saham/ *Number Of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage Of Ownership %*	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ *Total Subcription and Paid Up Capital Rp*
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	72,92%	69.999.000.000
PT Agung Anugrah Investama	796.862.800	16,60%	15.937.256.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,00%	1.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan Kurang dari 5%)	503.153.220	10,48%	10.063.064.400
Jumlah/ Total	**4.800.016.020**	**100,00%**	**96.000.320.400**

21. CADANGAN WAJIB / *STATUTORY RESERVES*

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas mengharuskan setiap Perusahaan untuk membentuk cadangan wajib dari laba bersih sampai cadangan mencapai paling sedikit 20% dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh. Tidak terdapat batas waktu yang ditetapkan atas pemenuhan kewajiban tersebut. Perusahaan telah membentuk cadangan wajib sampai dengan 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 960.000.000 atau 1% dari modal saham disetor.

In accordance with Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies requires the establishment of a statutory reserve from net profits amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. There is no timeline over which this amount should be appropriated. the Company has established statutory reserves up to December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp 960,000,000 or 1% of the paid-up capital.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

a) Pengampunan Pajak / *a) Tax Amnesty*

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 tanggal 30 September 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 13 Oktober 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Pabean Cantikan dengan tanda terima nomor D2600002724. Harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa kendaraan, uang tunai dan setara kas dengan total sebesar Rp 29.004.000.000.

Based on Certificate of Tax Amnesty No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 dated September 30, 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk has submitted a Statement Letter of Asset for Tax Amnesty received on October 13, 2016 by the Surabaya Primary Tax Service Office of Customs Declaration with receipt number D2600002724. The net asset reported as additional assets in the form of vehicle, cash and cash equivalents with a total of Rp 29,004,000,000.

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

Detail of assets and its related amount as follows:

Nama Harta	Tahun Perolehan	Nilai Harta	
Mobil	2015	120.000.000	*Vehicle*
Uang Tunai	2015	21.295.767.200	*Cash*
Setara Kas Lainnya	2015	7.588.232.800	*Cash Equivalent*
Jumlah		**29.004.000.000**	***Total***

b) Agio Saham / *b) Shares Premium*

	2025	2024	
Agio Saham			*Shares Premium*
Penawaran Umum Perdana Saham	130.000.000.000	130.000.000.000	*Initial Public Offering*
Pelaksanaan Waran	2.883.600	2.883.600	*Exercise of Warrant*
Biaya Emisi Saham	(6.661.410.667)	(6.661.410.667)	*Shere Issuance Costs*
Jumlah - Bersih	**123.341.472.933**	**123.341.472.933**	***Total - Net***

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya emisi saham.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares over the par value of the shares after off setting all stock issuance cost.

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dengan mutasi sebagai berikut:

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits with movements are as follows:

	2025	2024	
Saldo Awal	**224.140.417**	**207.550.295**	***Beginning Balance***
Penambahan			*Additional*
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 19)	1.833.684	16.590.122	*Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 19)*
Jumlah	**225.974.101**	**224.140.417**	***Total***

24. PENDAPATAN / *24. REVENUES*

	2025	2024	
Penjualan Gudang	2.500.000.000	-	*Warehouse Sales*
Sewa Gudang	698.525.553	493.333.331	*Warehouse Rent*
Jumlah	**3.198.525.553**	**493.333.331**	***Total***

Rincian penjualan dan pendapatan sewa gudang berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Detail of sales and warehouse rental based on customer as follows:

	2025	2024	
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Perorangan	2.730.000.000	359.999.999	*Individual*
Perseroan	468.525.553	133.333.332	*Company*
Jumlah	**3.198.525.553**	**493.333.331**	***Total***

Rincian penjualan Gudang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024:

Details of Warehouse sales for the years ended December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
Perorangan:			*Individual:*
Cynthia Anggraini	2.500.000.000	-	*Cynthia Anggraini*
Jumlah	**2.500.000.000**	**-**	***Total***

Rincian pendapatan sewa gudang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024:

Details of warehouse rental income for the years ended December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
Perorangan:			*Individual:*
Giri Bayu Kusuma	120.000.000	120.000.000	*Giri Bayu Kusuma*
Silverius Dikariyanto	110.000.000	-	*Silverius Dikariyanto*
Zhou Cheng	-	86.666.666	*Zhou Cheng*
Wayan	-	83.333.333	*Wayan*
Perseroan:			*Company:*
PT FCM Crushing Equipment	133.333.332	133.333.332	*PT FCM Crushing Equipment*
PT Royal Diamond Plus	122.222.221	-	*PT Royal Diamond Plus*
Arbilan Jaya Makmurindo	112.970.000	-	*Arbilan Jaya Makmurindo*
CV Geo Trans	100.000.000	-	*CV Geo Tran*
Jumlah	**698.525.553**	**423.333.331**	***Total***

25. BEBAN POKOK PENJUALAN / *25. COST OF SALES*

	2025	2024	
Beban Pokok Penjualan	2.237.424.212	41.666.650	*Cost Of Sales*
Jumlah	**2.237.424.212**	**41.666.650**	***Total***
Rincian Beban Pokok Penjualan sebagai berikut:			*Details of Cost Sales as follows:*
Tanah	1.450.868.000	-	*Land*
Bangunan	708.222.910	-	*Building*
Penyusutan (Catatan 10)	78.333.302	41.666.650	*Depreciation (Note 10)*
Jumlah	**2.237.424.212**	**41.666.650**	***Total***

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2025	2024	
Gaji dan Tunjangan	764.073.011	787.665.348	*Salaries and Allowance*
Iuran Keanggotaan	365.050.961	297.304.037	*Membership*
Jasa Profesional	246.974.359	183.297.503	*Professional Fees*
Pajak	77.551.713	46.735.160	*Taxes*
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 9)	60.000.000	43.698.298	*Right-of-Use Asset Depreciation (Note 9)*
Imbalan Kerja (Catatan 19)	49.873.299	37.584.330	*Employess Benefit (Note 19)*
Transportasi	39.584.710	55.030.047	*Transportation*
Lain-lain (Dibawah Rp 30.000.000)	101.322.047	91.226.206	*Others (Each Bellow Rp 30,000,000)*
Jumlah	**1.704.430.100**	**1.542.540.929**	***Total***

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH / *27. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET*

	2025	2024	
Pendapatan Lain-Lain	275.265.780	222.377.931	*Other Income*
Pemulihan Cadangan Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	31.577.706	10.932.797	*Recovery Allowance for Impairment Lost (Notes 5, 8)*
Pendapatan Jasa Giro	62.329	61.666	*Current Account Interest Income*
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5, 8)	-	(9.048.365)	*Allowance for Impairment Losses on Receivable (Notes 5, 8)*
Beban Bunga Pajak	(10.722)	(10.148)	*Tax Interest Expense*
Jumlah	**306.895.093**	**224.313.881**	***Total***

28. RUGI PER SAHAM / *28. LOSS PER SHARE*

	2025	2024	
Rugi			***Loss***
Rugi untuk perhitungan Rugi per saham	(568.786.221)	(907.227.032)	*Loss for calculation of Loss per share*
Jumlah rata-rata tertimbang untuk perhitungan laba per saham	4.800.016.020	4.800.016.020	*Weighted average number of shares for calculation earning Per Share*
Rugi saham dasar (Rupiah Penuh)	(0,118)	(0,189)	*Loss per share (Full Rupiah)*

29. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *29. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:

Pihak-Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat Pihak Berelasi/** ***Relationship***	**Sifat Transaksi/** ***Nature of Transactions***
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk/ *Parent Entity*	Penyertaan Modal/ *Capital Participation*
PT Graha Makmur Tenteram	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ *Similar key management personnel*	Piutang Lain-Lain/ *Other Receivable*
PT Bumi Indra Wisesa	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ *Similar key management personnel*	Piutang Lain-Lain/ *Other Receivable*

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	2025	**2024**	
Piutang Lain-Lain	2.711.435.116	3.580.961.072	*Other Receivable*

Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

The Company provides benefits to Commissioners and Directors as follows:

	2025	**2024**	
Dewan Direksi:			***Board of Directors****:*
Gaji dan Tunjangan	153.243.815	153.141.150	*Salary and Allowance*
Dewan Komisaris:			***Board of Commisioners****:*
Gaji dan Tunjangan	60.000.000	45.000.000	*Salary and Allowance*
Jumlah	**213.243.815**	**198.141.150**	***Total***

30. IKATAN

a. Giri Bayu Kusuma

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2024, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan Giri Bayu Kusuma, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 Februari 2024 sampai dengan 31 Januari 2025.

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 1 Februari 2025, Perusahaan melakukan perpanjangan sewa menyewa gudang dengan Giri Bayu Kusuma dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 Februari 2025 sampai dengan 31 Januari 2026.

30. COMMITMENTS

a. Giri Bayu Kusuma

Based on the Agreement Letter dated February 1, 2024, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk entered into a warehouse rental agreement with Giri Bayu Kusuma, with a term of 1 (one) year from February 1, 2024 to January 31, 2025.

Based on the Agreement dated February 1, 2025, the Company extended the warehouse lease with Giri Bayu Kusuma for a period of 1 (one) year from February 1, 2025, to January 31, 2026.

b. CV Geo Trans Logistik

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 05/PRJ-LEG/XII/2024 tanggal 20 Desember 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan CV Geo Trans Logistik, dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2024 sampai dengan 19 Juni 2025.

b. CV Geo Trans Logistik

Based on Agreement Letter No. 05/PRJ-LEG/XII/2024 dated December 20, 2024, the Company entered into a warehouse lease agreement with CV Geo Trans Logistik, for a period of 6 (six) months, starting from December 20, 2024, until June 19, 2025.

c. CV Arbilan Jaya Makmurindo

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 05/PRJ-LEG/VII/2024 tanggal 20 Desember 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan CV Arbilan Jaya Makmurindo, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 20 Juli 2025 sampai dengan 19 Juli 2026.

c. CV Arbilan Jaya Makmurindo

Based on Agreement Letter No. 05/PRJ-LEG/VII/2024 dated December 20, 2024, the Company entered into a warehouse rental agreement with CV Arbilan Jaya Makmurindo, with a term of 1 (one) year starting from July 20, 2025 to July 19, 2026.

d. PT FCM Crushing Equipment Indonesia

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 27 Desember 2022, PT FCM Crushing Equipment Indonesia mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 1 Februari 2023 sampai dengan tanggal 31 Januari 2028.

d. PT FCM Crushing Equipment Indonesia

Based on Agreement Letter on December 27, 2022, PT FCM Crushing Equipment Indonesia entered into a warehouse lease agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, with a period of 5 (five) years from February 1, 2023 until January 31, 2028.

e. PT Royal Diamond Plus

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 05 tanggal 31 Januari 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan PT Royal Diamond Plus, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 Februari 2025 sampai dengan 9 Februari 2026.

e. PT Royal Diamond Plus

Based on Agreement Letter No. 05 dated January 31, 2025, the Company entered into a warehouse rental agreement with PT Royal Diamond Plus, with a term of 1 (one) year starting from February 10, 2025 to February 9, 2026.

f. Silverius Dikariyanto

Berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 28 Desember 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa-menyewa gudang dengan Silverius Dikariyanto, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 28 Desember 2024 sampai dengan 27 Desember 2025.

f. Silverius Dikariyanto

Based on Agreement Letter on December 28, 2024, the Company entered into a warehouse rental agreement with Silverius Dikariyanto, with a term of 1 (one) year starting from December 28, 2024 to December 27, 2025.

31. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Perusahaan terdiri dari bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor, saldo laba dan komponen ekuitas lainnya.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

(i) Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

31. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK MANAGEMENT AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Company's manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity.

The Company's capital structure consist of banks and equity consisting of placed and subscribed and paid-up capital, retained earnings and other equity components.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, as well as for managing risk credit the Company is operating with the directive specified by the Board of Directors.

(i) Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The Company's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade receivables and other receivables. The company puts bank balances on worthy and trustworthy financial institutions.

Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

The company minimizes credit risk for trade receivables arising from property buyers by imposing a penalty for delay in payment, cancellation of sale with a cancellation penalty and if the sale has not been repaid is not carried out by the sale of the unit so that it can be re-sold by the property with a claim for loss arising from such resale.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memeroleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management do unfortunately to reduce risk credit exposure.

(ii) Manajemen Risiko Likuiditas

(ii) Liquidity Risk Management

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus-menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Liquidity and interest risk tables

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have not been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

	31 Desember 2025				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.210.908	-	-	1.210.908	*Trade Account Payable to Third Parties*
Jumlah	**1.210.908**	**-**	**-**	**1.210.908**	***Total***

	31 Desember 2024				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.210.908	-	710.875.000	712.085.908	*Trade Account Payable to Third Parties*
Jumlah	**1.210.908**	**-**	**710.875.000**	**712.085.908**	***Total***

32. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Perpanjangan Perjanjian Piutang kepada PT Graha Makmur Tentram

Berdasarkan Perjanjian Utang-Piutang No: 01/PU/BBSS-GMT/I/26 antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (BBSS) dan PT Graha Makmur Tentram (GMT) tanggal 24 Januari 2026 yang menyatakan bahwa PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk telah sepakat memperpanjang pinjaman kepada PT Graha Makmur Tenteram senilai Rp 1.500.000.000 dengan bunga sebesar 4,75% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 24 Januari 2026 sampai dengan 23 Januari 2027.

Perpanjangan Perjanjian Sewa Kantor kepada PT Agung Alam Anugrah

Berdasarkan perjanjian sewa-menyewa No: I/PSM/2026 tanggal 2 Januari 2026 antara PT Agung Alam Anugrah dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, bahwa kedua belah pihak sepakat untuk memperpanjang sewa bangunan atau kantor yang terdiri diatas tanah hak-guna bangunan Nomor 629/Kelurahan Dr.Sutomo, seluas 565 m^2 (lima ratus enam puluh lima persegi) dengan jangka waktu satu tahun terhitung sejak tanggal 2 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026. Sehubungan dengan perpanjangan tersebut, Pada tanggal 31 Desember 2025 perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa kepada PT Agung Alam Anugrah sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

32. SUBSQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Extension of Receivables Agreement to PT Graha Makmur Tentram

Based on Debt Agreement No. 01/PU/BBSS-GMT/I/26 between PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (BBSS) and PT Graha Makmur Tentram (GMT) dated January 24, 2026, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk has agreed to extend a loan to PT Graha Makmur Tenteram in the amount of Rp 1,500,000,000 with an interest rate of 4.75% for a term of 1 (one) year, starting from January 24, 2026, to January 23, 2027.

Extension of Office Lease Agreement to PT Agung Alam Anugerah

Based on the lease agreement No. I/PSM/2026 dated January 2, 2026, between PT Agung Alam Anugrah and PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk, both parties agreed to extend the lease of the building or office located on land with building use rights Number 629/Kelurahan Dr. Sutomo, covering an area of 565 m2 (five hundred and sixty-five square meters) for a period of one year, starting from January 2, 2026, to December 31, 2026. In relation to this extension, as of December 31, 2025, the Company recognized a right-of-use asset and a lease liability to PT Agung Alam Anugrah in accordance with the applicable accounting standards.

33. KELANGSUNGAN USAHA

Pada tahun 2025, Perusahaan mengalami rugi bersih sebesar Rp 568.786.221 dan mencatat akumulasi kerugian selama 6 (enam) tahun berturut-turut dengan total sebesar Rp 3.434.547.141. Pada tahun 2025, perusahaan mencatat penjualan gudang sebanyak 1 (satu) unit, setelah selama tiga tahun sebelumnya berturut-turut tidak terdapat penjualan gudang. Kondisi tersebut berdampak pada penurunan rugi bersih pada tahun berjalan, di mana pada tahun 2024 Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 907.227.032.

Dalam rangka mengatasi hal ini di tahun yang akan datang, maka perusahaan mulai fokus melakukan efisiensi biaya operasional perusahaan dan diversifikasi usaha seperti menyewakan gudang. Selain itu manajemen perusahaan juga memiliki dukungan keuangan penuh dari pemegang saham. Manajemen berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

33. GOING CONCERN

In 2025, the Company experienced a net loss of Rp 568,786,221 and recorded accumulated losses for 6 (six) consecutive years totaling Rp 3,434,547,141. In 2025, the Company recorded the sale of 1 (one) warehouse unit, after three consecutive years without any warehouse sales. This condition resulted in a decrease in net loss in the current year, where in 2024 the Company experienced a loss of Rp 907,227,032.

In order to overcome this in the coming year, the company began to focus on making the company's operational cost efficiency and business diversification such as renting out warehouses. In addition, the company's management also has full financial support from shareholders. Management believes that the plan can be implemented effectively.