

JADWAL			
Tanggal Efektif	15 September 2025	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	23 September 2025
Masa Penawaran Umum	17 – 18 September 2025	Tanggal Distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah secara Elektronik	23 September 2025
Tanggal Penjatahan	19 September 2025	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	24 September 2025

OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



Big City. Big Opportunity

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Berkedudukan dan berkantor pusat di Tangerang, Banten

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, periklanan, aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, dan konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih.

Kantor Pusat dan Divisi

Sinar Mas Land Plaza
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sempora, Kec. Cisauk,
Tangerang, Banten 15345
Telepon: (+6221) 5036 8368
Faksimili: (+6221) 5058 8278
www.bsdcity.com
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP2.000.000.000.000,- (DUA TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN IV")

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025 DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 3 (tiga) seri yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp162.500.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri C adalah 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 23 Desember 2025 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 23 September 2028 untuk Obligasi Seri A, 23 September 2030 untuk Obligasi Seri B, dan 23 September 2032 untuk Obligasi Seri C.

DAN PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI DENGAN TARGET SISA IMBALAN IJARAH YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP1.000.000.000.000,- (SATU TRILIUN RUPIAH) ("SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II")

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN II TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:

SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025 DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR RP500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("SUKUK IJARAH")

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini terdiri atas 3 (tiga) seri yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp9.750.000.000,- (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Seri C : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp300.000.000.000 (tiga ratus miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp20.250.000.000,- (dua puluh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan imbalan ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dibayarkan pada tanggal 23 Desember 2025, sedangkan Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus Tanggal Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah akan dibayarkan pada tanggal 23 September 2028 untuk Sukuk Ijarah Seri A, 23 September 2030 untuk Sukuk Ijarah Seri B, dan 23 September 2032 untuk Sukuk Ijarah Seri C. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri Sukuk Ijarah akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN ATAS SEMUA UTANG PERSEROAN KEPADA SEMUA KREDITURNYA SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI ADALAH PARIPASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH INI 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) DENGAN TUJUAN UNTUK PELUNASAN OBLIGASI DAN/ATAU PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA KONDISI EKONOMI YANG DAPAT BERPENGARUH KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN DAN BERAKIBAT PADA KINERJA PERSEROAN.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS SISA IMBALAN IJARAH DAN CICILAN IMBALAN IJARAH.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA

("PEFINDO"):

AA (Double A)

DALAM RANGKA PENERBITAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA

("PEFINDO"):

AA_(sy) (Double A Syariah)

Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan ini akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

Penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH



PT Aldiracita Sekuritas Indonesia



PT BCA Sekuritas



PT Indo Premier Sekuritas



PT Mandiri Sekuritas

WALI AMANAT

PT Bank KB Indonesia Tbk

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada Tanggal 17 September 2025

Member of



Building for a better future

PT Bumi Serpong Damai Tbk (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahun 2025 dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun Rupiah) dan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahun 2025 dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah), keduanya kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) di Jakarta dengan Surat No. 065/IR-CS/BSD/VI/2025 tanggal 4 Juni 2025 dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal.

Bahwa dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dan mencatatkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dengan total dana sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) pada PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-08281/BEI.PP2/07-2025 tanggal 16 Juli 2025 yang dikeluarkan oleh BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan Obligasi dan Sukuk Ijarah di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Berkelanjutan batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah wajib dikembalikan kepada para pemesan Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Peraturan No. IX.A.2.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah ini, setiap Pihak Terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Pihak Terafiliasi dalam UUPPSK. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada pada Bab Definisi dan Singkatan tentang Penjaminan Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Bab Definisi dan Singkatan tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan.

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI NEGARA REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI OBLIGASI BERKELANJUTAN DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN INI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN OBLIGASI BERKELANJUTAN DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL TELAH DIUNGKAPKAN DAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL TERSEBUT TIDAK MENYESATKAN.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA ASET YANG MENJADI DASAR SUKUK IJARAH TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH DI PASAR MODAL SERTA MENJAMIN BAHWA SELAMA PERIODE SUKUK IJARAH ASET YANG MENDASARI PENERBITAN SUKUK IJARAH TIDAK AKAN BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH DI PASAR MODAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OJK NO. 15/POJK.04/2015 dan PERATURAN OJK NO. 18/POJK.04/2015 *JUNCTO* PERATURAN OJK NO. 3/POJK.04/2018.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	ii
RINGKASAN	xix
I. PENAWARAN UMUM	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	40
III. PERNYATAAN UTANG	43
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	57
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	64
VI. FAKTOR RISIKO	91
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	98
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN KEGIATAN USAHA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	99
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN.....	99
B. KEGIATAN USAHA PERSEROAN SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA...	263
C. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY - CSR)	355
IX. PERPAJAKAN.....	359
X. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH.....	361
XI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SERTA PIHAK LAIN.....	362
XII. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT.....	366
XIII. TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH.....	376
XIV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH.....	382
XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	383
XVI. LAPORAN KEUANGAN.....	439

DEFINISI DAN SINGKATAN

- Afiliasi atau Pihak Terafiliasi** : Berarti pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK, yaitu:
- a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - a.1. suami atau istri;
 - a.2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 - a.3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 - a.4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 - a.5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
 - b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - b.1. orang tua dan anak;
 - b.2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 - b.3. saudara dari orang yang bersangkutan.
 - c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - f. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - g. hubungan antara Perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari Perusahaan tersebut.
- Agan Pembayaran** : Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia atau KSEI yang membuat Perjanjian Agan Pembayaran dengan Perseroan yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi termasuk Denda (jika ada) kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening untuk dan atas nama Perseroan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Agan Pembayaran.
- Akad Ijarah** : Berarti perjanjian atau kontrak tertulis antara Perseroan dan Wali Amanat yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal, sebagaimana dituangkan dalam Akad Ijarah Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 09 tanggal 2 Juni 2025 antara Perseroan dan Wali Amanat Sukuk Ijarah, dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sehubungan dengan pemindahan hak manfaat atas Objek Ijarah dalam waktu tertentu dari Perseroan kepada Wali Amanat sebagai wakil Pemegang Sukuk Ijarah dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas Objek Ijarah, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 44 tanggal 30 Juni 2025,

sebagaimana telah diubah dengan Addendum II Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 tanggal 23 Juli 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum III Dan Pernyataan Kembali Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 14 tanggal 9 September 2025.

- Akad Syariah** : Berarti perjanjian atau kontrak tertulis yaitu Akad Ijarah.
- Aset yang Menjadi Dasar Sukuk Ijarah** : Berarti aset yang menjadi dasar penerbitan Sukuk Ijarah maupun selama umur Sukuk Ijarah, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Akad Ijarah yang wajib tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal, yang berupa Objek Ijarah.
- Bank Kustodian** : Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
- BNRI** : Berarti Berita Negara Republik Indonesia.
- BSD City** : Berarti suatu kawasan pemukiman, komersial (Central Business District/ CBD) dan industri yang dahulunya dikenal sebagai kota mandiri Bumi Serpong Damai yang lokasinya antara lain terdapat di Kecamatan Serpong, Kecamatan Serpong Utara, dan Kecamatan Setu di Kota Tangerang Selatan dan Kecamatan Legok, Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk di Kabupaten Tangerang.
- Bunga Obligasi** : Berarti jumlah Bunga Obligasi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan dengan rincian sebagai berikut:
- Seri A : 6,00 % (enam koma nol nol persen) per tahun ;
 - Seri B : 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun; dan
 - Seri C : 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun.
- Bursa Efek atau BEI** : Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
- Cicilan Imbalan Ijarah** : Berarti sejumlah bagian dari Imbalan Ijarah (Ujrah) yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah sebagai imbalan atas hak manfaat Obyek Ijarah, yang disewa kembali oleh Perseroan atas dasar Akad Ijarah, yang pembayarannya akan dilakukan pada setiap Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah yaitu:
- Seri A : Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun;
 - Seri B : Rp9.750.000.000,- (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun; dan
 - Seri C : Rp20.250.000.000,- (dua puluh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun.

- Daftar Pemegang Rekening** : Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Obligasi oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain: nama, jumlah kepemilikan Obligasi, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Obligasi berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI dan daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Sukuk Ijarah oleh Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain: nama, jumlah kepemilikan Sukuk Ijarah, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
- Denda** Berarti sejumlah dana yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, sebagai akibat adanya keterlambatan kewajiban pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi yaitu sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, yang dihitung secara harian, sejak hari keterlambatan sampai dengan dibayar lunas suatu kewajiban yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- Denda Keterlambatan** : Berarti sejumlah dana yang harus dibayarkan oleh Perseroan sebagai akibat dari kelalaian dan keterlambatan Perseroan memenuhi kewajiban pembayaran atau terlambat membayar sehubungan dengan keterlambatan Cicilan Imbalan Ijarah dan keterlambatan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah. Batasan besarnya Denda Keterlambatan tersebut akan ditentukan dalam perubahan perjanjian perwaliamanatan sukuk ijarah. Dana dari Denda keterlambatan tersebut setelah dikurangi dengan kerugian riil (jika ada) yang dialami Pemegang Sukuk Ijarah, apabila terdapat kelebihan akan digunakan sebagai dana sosial dan jika terjadi kekurangan bayar maka harus dibayarkan sesuai dengan jumlah kekurangan bayar yang dimaksud dengan memperhatikan Prinsip Syariah di Pasar Modal.
- Dokumen Emisi** : Berarti Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan, Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, Akad Ijarah, Pengakuan Hutang Obligasi, Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah, Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah, Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi, Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah, Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI, Perjanjian Pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI, Persetujuan Prinsip Obligasi, Persetujuan Prinsip Sukuk Ijarah, Prospektus, Prospektus Ringkas, dan dokumen-dokumen lainnya yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah, beserta semua perubahan-perubahannya, penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya.
- Efek** : Berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/atau diperdagangkan di Pasar Modal, sebagaimana didefinisikan dalam UUP2SK.

Efek Syariah	: Berarti Efek sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang mengenai Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya yang: a. akad, cara pengelolaan, kegiatan usaha; b. aset yang menjadi landasan akad, cara pengelolaan, kegiatan usaha; dan atau c. aset yang terkait dengan Efek dimaksud dan penerbitnya; tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal
Emisi	: Berarti kegiatan Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah oleh Perseroan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
Emiten	: Berarti Pihak yang melakukan Penawaran Umum yaitu Perseroan.
Entitas Anak	: Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi Indonesia.
Force Majeure	: Berarti kejadian-kejadian yang berkaitan dengan keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan para pihak, seperti banjir, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran, perang atau huru hara serta wabah penyakit atau epidemi di Indonesia yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan masing-masing pihak untuk memenuhi kewajibannya sampai dengan sebelum efektifnya Pernyataan Pendaftaran berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
FPPO	: Berarti Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi yaitu formulir yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Obligasi.
FPPSI	: Berarti Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah yaitu formulir yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Sukuk Ijarah.
Grup	: Berarti Perseroan beserta dengan Entitas Anaknya.
Hari Bursa	: Berarti hari dimana BEI melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan ketentuan-ketentuan BEI tersebut.
Hari Kalender	: Berarti tiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender <i>Gregorian</i> tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Ijarah	: Perjanjian antara pihak pemberi sewa barang atau pemberi jasa (mu'jir/ajir) dan pihak penyewa atau pengguna jasa (musta'jir) untuk memindahkan hak guna (manfaat) atas suatu objek Ijarah yang dapat berupa manfaat barang dan/atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa dan/atau upah (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan objek Ijarah itu sendiri, dengan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015 yang digunakan dalam Penerbitan Efek Syariah di Pasar Modal.

- Imbalan Ijarah (Ujrah)** : Berarti semua jumlah keseluruhan dana yang wajib dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah sehubungan dengan Emisi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi ini, yang berupa Cicilan Imbalan Ijarah, dan Sisa Imbalan Ijarah yang harus dibayar oleh Perseroan dari waktu ke waktu selama berlakunya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
- Jumlah Terutang** : Berarti semua jumlah uang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi sehubungan dengan Obligasi, termasuk namun tidak terbatas pada jumlah Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi serta Denda (jika ada) yang terutang dari waktu ke waktu selama berlakunya Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
- Jumlah Kewajiban** : Berarti jumlah uang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi ini termasuk tetapi tidak terbatas pada Cicilan imbalan ijarah dan sisa imbalan ijarah, serta Denda Keterlambatan Akibat Keterlambatan (jika ada) yang menjadi kewajiban Perseroan dari waktu ke waktu, selama berlakunya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
- Kesanggupan Penuh (Full Commitment)** : Berarti bagian penjaminan dari Penjamin Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah dalam Penawaran Umum ini berdasarkan mana Penjamin Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah berjanji dan mengikatkan diri akan menawarkan dan menjual Obligasi dan Sukuk kepada Masyarakat pada Pasar Perdana dan wajib membeli sisa Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tidak habis terjual sesuai dengan bagian penjaminan dari masing-masing Penjamin Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah pada tanggal penutupan masa Penawaran Umum, berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
- Konfirmasi Tertulis** : Berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi/Sukuk Ijarah dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek dan konfirmasi tersebut menjadi dasar bagi Pemegang Obligasi/Sukuk Ijarah untuk mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi/Cicilan Imbalan Ijarah, pelunasan Pokok Obligasi/pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Obligasi/Sukuk Ijarah.
- Konfirmasi Tertulis Untuk RUPO** : Berarti surat konfirmasi kepemilikan Obligasi yang diterbitkan oleh KSEI kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening, khusus untuk menghadiri RUPO atau meminta diselenggarakannya RUPO, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan KSEI.
- Konfirmasi Tertulis Untuk RUPSI** : Berarti surat konfirmasi kepemilikan Sukuk Ijarah yang diterbitkan oleh KSEI kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening, khusus untuk menghadiri RUPSI atau meminta diselenggarakannya RUPSI, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan KSEI.
- KSEI** : Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM yang dalam Emisi bertugas sebagai Agen Pembayaran berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi dan Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah, dan mengadministrasikan Obligasi dan Sukuk Ijarah berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI dan Perjanjian Pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI.

Kustodian	: Berarti Pihak yang memberi jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek serta jasa lainnya termasuk menerima bunga dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek dan mewakili Pemegang Rekening yang menjadi nasabahnya sesuai dengan ketentuan UUPM yang meliputi KSEI, Perusahaan Efek dan Bank Kustodian.
Manajer Penjataan	: Berarti PT Indo Premier Sekuritas yang bertanggung jawab atas penjataan Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7.
Masa Penawaran Umum	: Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah yaitu 2 (dua) Hari Kerja.
Masyarakat	: Berarti perorangan, baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan di luar wilayah Indonesia, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Material	: Berarti suatu transaksi sesuai Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Pengubahan Kegiatan Usaha, dengan nilai 20% (dua puluh persen) atau lebih dari Ekuitas yang dilakukan dalam 1 (satu) kali atau dalam suatu rangkaian transaksi untuk suatu tujuan atau kegiatan tertentu.
Menkum	: Berarti Menteri Hukum Republik Indonesia (sebelumnya dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia dan/atau nama lainnya).
Objek Ijarah	: Berarti hak manfaat atas aset tetap (tanah dan bangunan) dengan rincian sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Akad Ijarah yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Ijarah, dimana hak manfaat atas Objek ijarah yang diserahkan tersebut tidak bertentangan dan sesuai dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan dan dengan memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015.
Obligasi	: Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dalam jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (<i>Full Commitment</i>), dicatatkan di Bursa Efek dan didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI, dan terbagi dalam 3 (tiga) seri dengan ketentuan sebagai berikut: • Seri A : Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi. • Seri B : Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp162.500.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. • Seri C : Obligasi Seri C yang ditawarkan sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi, dimana pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 23 Desember 2025, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 23 September 2028 untuk Seri A dan 23 September 2030 untuk Seri B, dan 23 September 2032 yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

Obligasi ini merupakan surat berharga bersifat utang yang dikeluarkan oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk kepada Pemegang Obligasi melalui Penawaran Umum Berkelanjutan dan dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi. Jumlah Obligasi dapat berkurang dengan pembelian kembali sebagai pelunasan berdasarkan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi.

Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawaasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diubah sebagian dengan UUP2SK.
Pemegang Obligasi	: Berarti Masyarakat yang menanamkan dananya ke dalam Obligasi dan memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Obligasi yang disimpan dan diadministrasikan dalam: 1. Rekening Efek pada KSEI; dan/atau 2. Rekening Efek pada KSEI melalui Pemegang Rekening.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI, yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan UUPM dan Peraturan KSEI.
Pemegang Sukuk Ijarah	: Berarti Masyarakat yang menanamkan dananya ke dalam Sukuk Ijarah dan memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah, yang disimpan dan diadministrasikan dalam: a. Rekening Efek pada KSEI; dan/atau b. Rekening Efek pada KSEI melalui Pemegang Rekening.
Pemeringkat	: Berarti PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"), berkedudukan di Jakarta Selatan.
Pemerintah	: Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Umum	: Berarti kegiatan penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Obligasi dan Sukuk Ijarah kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan lain yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
Penawaran Umum Berkelanjutan	: Berarti kegiatan penawaran umum atas Obligasi dan Sukuk Ijarah yang diterbitkan dan ditawarkan secara bertahap oleh Perseroan, sesuai dengan POJK No. 36/2014.

- Pengakuan Utang** : Berarti perjanjian sebagaimana dituangkan dalam Akta Pengakuan Utang Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 03 tanggal 2 Juni 2025 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana telah diubah dengan Addendum dan Pernyataan Kembali Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 09 tanggal 9 September 2025.
- Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah** : Berarti perjanjian sebagaimana dituangkan dalam Akta Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 8 tanggal 2 Juni 2025, dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Dan Pernyataan Kembali Pengakuat Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 13 tanggal 9 September 2025.
- Penitipan Kolektif** : Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- Penjamin Emisi Efek Obligasi dan Sukuk Ijarah** : Berarti pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melaksanakan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dan menjamin sesuai dengan bagian masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) untuk membeli dan membayar sisa Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tidak diambil oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah. Yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah dalam hal ini adlaah PT Indo Premier Sekuritas, PT BCA Sekuritas, PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, dan PT Mandiri Sekuritas.
- Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah** : Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan dan penatalaksanaan Emisi sesuai dengan ketentuan UUPM, yang dalam hal ini adalah PT Indo Premier Sekuritas, PT BCA Sekuritas, PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, dan PT Mandiri Sekuritas, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
- Peraturan No. IX.A.2** : Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2 Lampiran atas Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-122/BI/2009 tanggal 29 Mei 2009 Tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum sebagaimana dicabut sebagian oleh POJK No. 45/2024.
- Peraturan No. IX.A.7** : Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.7 Lampiran atas Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- Pernyataan Efektif** : Berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai ketentuan UUP2SK dan Peraturan OJK Nomor 45 Tahun 2024, yaitu (i) Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pada Hari Kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan oleh OJK; atau (ii) dalam hal OJK meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Perseroan dalam jangka waktu 20 Hari Kerja tersebut di atas, maka penghitungan waktu untuk efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud.
- POJK No. 3/2018** : Berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018 tentang Perubahan atas POJK No. 18/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk

POJK No. 7/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
POJK No. 9/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Utang
POJK No. 15/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2015 tentang Penerapan Prinsip Syariah di Pasar Modal.
POJK No. 17/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK No. 18 /2015	: Berarti Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk sebagaimana telah diubah dengan <i>juncto</i> Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018 tanggal 26 Maret 2018.
POJK No. 19/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020 tentang Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.
POJK No. 20/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
POJK No. 23/ 2017	: Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
POJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
POJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No. 34/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No. 35/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No. 36/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
POJK No. 42/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
POJK No. 45/2024	: Berarti Peraturan OJK No. 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik.
POJK No. 49/2020	: berarti Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
POJK No. 53/ 2015	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 53/POJK.04/2015 tentang Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syariah di Pasar Modal.
POJK No. 55/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
POJK No. 56/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi	: Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pelaksanaan pembayaran Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, dan Denda (jika ada), sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Agen Pembayaran No. 05 tanggal 2 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.

- Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah** : Berarti perjanjian antara Perseroan dan KSEI perihal pelaksanaan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dan pembayaran Denda Keterlambatan (jika ada) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 11 tanggal 2 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.
- Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI** : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pendaftaran Obligasi di KSEI dengan No. Pendaftaran: SP-066/OBL/KSEI/0425 tanggal 2 Juni 2025, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.
- Perjanjian Pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI** : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI dengan No. Pendaftaran: SP-033/SKK/KSEI/0425 tanggal 2 Juni 2025, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi** : Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 04 tanggal 2 Juni 2025 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 41 tanggal 30 Juni 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 27 tanggal 23 Juli 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 10 tanggal 9 September 2025.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah** : Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah yang sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap IV Tahun 2025 No. 10 tanggal 2 Juni 2025 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 45 tanggal 30 Juni 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 31 tanggal 23 Juli 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum III Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 15 tanggal 9 September 2025.
- Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi** : Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Wali Amanat yang sebagaimana dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 02 tanggal 2 Juni 2025 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 40 tanggal 30 Juni 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum III Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 08 tanggal 9 September 2025.

- Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah** : Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Wali Amanat yang dimuat dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap IV Tahun 2025 No. 07 tanggal 2 Juni 2025 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 43 tanggal 30 Juni 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum III Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 12 tanggal 9 September 2025.
- Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi** : Berarti pernyataan yang dibuat oleh Perseroan sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai No. 01 tanggal 2 Juni 2025 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 39 tanggal 30 Juni 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 25 tanggal 23 Juli 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum III Dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 07 tanggal 9 September 2025.
- Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah** : Berarti pernyataan yang dibuat oleh Perseroan sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai No. 06 tanggal 2 Juni 2025 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 42 tanggal 30 Juni 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 28 tanggal 23 Juli 2025, sebagaimana telah diubah dengan Addendum III Dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 11 tanggal 9 September 2025.
- Pernyataan Pendaftaran** : Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum atau Perusahaan Publik.
- Perseroan** : Berarti badan hukum yang akan melakukan Emisi yang dalam hal ini adalah PT Bumi Serpong Damai Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan Indonesia.
- Persetujuan Prinsip** : Berarti persetujuan yang telah diberikan Bursa Efek Indonesia atas permohonan pencatatan Obligasi dan Sukuk Ijarah dari Perseroan berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-08281/BEI. PP2/07-2025 tanggal 16 Juli 2025 diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia.
- Perusahaan Asosiasi** : Berarti perusahaan di mana Perseroan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional Perusahaan.

- Perusahaan Efek** : Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.
- Pihak Berelasi** : Berarti, sesuai dengan PSAK 7, adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas tertentu dalam menyiapkan laporan keuangannya
- a) Orang atau anggota keluarga terdekat terkait entitas pelapor jika orang tersebut:
- memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
 - personal manajemen manajemen kunci entitas entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor
- b) Suatu entitas terkait dengan entitas pelapor jika (salah satu);
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
 - Suatu entitas adalah Perusahaan asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau Perusahaan asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu suatu kelompok usaha dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah Perusahaan asosiasi dari entitas ketiga.
 - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
 - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a).
 - Orang yang diidentifikasi dalam butir (a) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau anggota manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- Pokok Obligasi** : Berarti jumlah pokok pinjaman Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Obligasi yang terutang pada Tanggal Emisi, dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dengan ketentuan sebagai berikut:
- Seri A : Rp37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah);
 - Seri B : Rp162.500.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah); dan
 - Seri C : Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah).
- Jumlah mana dapat berkurang sehubungan dengan pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Pokok Obligasi yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
- Prinsip Syariah di Pasar Modal** : Berarti prinsip hukum Islam dalam kegiatan syariah di Pasar Modal berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, sepanjang fatwa dimaksud tidak bertentangan dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2015 dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan lainnya yang didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Prospektus	: Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli Efek, yang wajib disusun sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan di sektor Pasar Modal termasuk POJK No. 9/2017
Prospektus Awal	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK, sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai Harga Penawaran, Penjaminan Emisi Efek, tingkat bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Ijarah, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
Prospektus Ringkas	: Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal atau Prospektus.
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah dan/atau dana milik Pemegang Obligasi dan/atau Pemegang Sukuk Ijarah yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani dengan Pemegang Obligasi dan/atau Pemegang Sukuk Ijarah.
RUPO	: Berarti Rapat Umum Pemegang Obligasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan yang terkait.
RUPSI	: Berarti Rapat Umum Pemegang Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Satuan Pemindahbukuan	: Berarti satuan jumlah Obligasi dan Sukuk Ijarah yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya, yaitu senilai Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.
Satuan Perdagangan	: Berarti satuan jumlah Obligasi dan Sukuk Ijarah yang diperdagangkan, yaitu senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.
Sertifikat Jumbo Obligasi	: Berarti bukti penerbitan Obligasi yang disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.
Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah	: Berarti bukti penerbitan Sukuk Ijarah yang disimpan dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening.
Sisa Imbalan Ijarah	: Jumlah bagian dari pengalihan hak manfaat kembali atas Obyek Ijarah kepada Perseroan, yang dibayarkan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Sukuk Ijarah yang diterbitkan dan ditawarkan melalui Penawaran Umum yang merupakan rangkaian dari Penawaran Umum Berkelanjutan, dalam jumlah Sisa Imbalan Ijarah sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) yang terdiri 3 (tiga) Seri Sukuk Ijarah yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (<i>Full Commitment</i>) dengan ketentuan sebagai berikut: • Seri A : Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah); • Seri B : Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah); dan • Seri C : Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing Seri Sukuk Ijarah sebagai pembayaran kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah berdasarkan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Sukuk	: Berarti Efek Syariah berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi atas aset yang mendasarinya, yang dapat berupa: a. kepemilikan aset berwujud tertentu; b. nilai manfaat dan jasa atas aset proyek tertentu atau aktivitas investasi tertentu; c. jasa yang sudah ada maupun akan ada; d. aset proyek tertentu; dan/atau kegiatan yang sudah ditentukan.
Sukuk Ijarah	: Berarti Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah, yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Penawaran Umum yang merupakan penerbitan Sukuk Ijarah Tahap II dengan jumlah Sisa Sukuk Ijarah sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah), dengan memenuhi Prinsip Syariah di Pasar Modal, yang terdiri 3 (tiga) Seri Sukuk Ijarah yaitu: • Seri A : Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah); • Seri B : Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah); dan • Seri C : Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing Seri Sukuk Ijarah sebagai pembayaran kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah berdasarkan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Sukuk Ijarah Berkelanjutan	: Berarti Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai, yang akan ditawarkan oleh Penjamin Emisi Efek kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Berkelanjutan dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah).
Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi dan/atau Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah hasil Penawaran Umum kepada KSEI yang dilakukan secara elektronik.
Tanggal Emisi	: Berarti tanggal distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah ke dalam Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah berdasarkan penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterima KSEI dari Perseroan yang juga merupakan Tanggal Pembayaran.
Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi	: Berarti tanggal jatuh tempo seluruh Pokok Obligasi yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening, dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi yaitu: • Obligasi Seri A : 23 September 2028 • Obligasi Seri B : 23 September 2030 • Obligasi Seri C : 23 September 2032
Tanggal Pembayaran	: Tanggal pembayaran dana hasil Penawaran Umum Obligasi kepada Perseroan oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek (<i>in good funds</i>) dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan/atau Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi	: Tanggal-tanggal jatuh tempo pembayaran Bunga Obligasi, berdasarkan Daftar Pemegang Rekening dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.

Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah	: Berarti tanggal-tanggal jatuh tempo pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak, yang ditentukan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening melalui Agen Pembayaran dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah	: Berarti tanggal jatuh tempo dan dapat ditagihnya seluruh Sisa Imbalan Ijarah yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah yaitu: • Sukuk Ijarah Seri A : 23 September 2028 • Sukuk Ijarah Seri B : 23 September 2030 • Sukuk Ijarah Seri C : 23 September 2032
Tanggal Penjatahan	: Berarti tanggal dilakukannya penjatahan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah, yaitu selambat-lambatnya pada 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.
Tim Ahli Syariah	: Berarti pihak memiliki izin Ahli Syariah Pasar Modal dari OJK yang bertanggungjawab terhadap kesyariahan Sukuk Mudrarabah yang diterbitkan oleh Perseroan berdasarkan Surat Rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor No. U-0217/DSN-MUI/III/2025 tentang Rekomendasi Penunjukan Tim Ahli Syariah tanggal 25 Maret 2025.
UUPM	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, yang diterbitkan dalam Lembaran Negara No. 64 Tahun 1995 Tambahan No. 3608 sebagaimana diubah sebagian dengan UUP2SK.
UUPT	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang diterbitkan dalam Lembaran Negara No. 106 Tahun 2007 Tambahan No. 4756, sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
UUP2SK	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
Wali Amanat	: Berarti PT Bank KB Indonesia Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka berkedudukan di Jakarta yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai Wali Amanat sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

DAFTAR SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

No.	Singkatan	Nama Perusahaan
1.	ACS	PT Adiluhur Cahaya Semesta
2.	API	PT Aplikasi Properti Indonesia
3.	AGB	PT Anekagriya Buminusa
4.	AMSLD	PT AMSL Delta Mas
5.	AMSLI	PT AMSL Indonesia
6.	BST	PT Berkah Samudra Tirtamas
7.	BIA	PT Bumi Indah Asri
8.	BDD	PT BSD Diamond Development
9.	BKD	PT Bumi Karawang Damai
10.	BKS-PP	Badan Kerjasama Pasar Pagi – ITC Mangga Dua
11.	BMGA	PT Bumi Megah Graha Asri
12.	BMGU	PT Bumi Megah Graha Utama
13.	BMS	PT Binamaju Mitra Sejati
14.	BMSD	PT Bumi Samarinda Damai
15.	BPM	PT Bumi Paramudita Mas
16.	BPW	PT Bumi Parama Wisesa
17.	BISD	PT Bintaro Serpong Damai
18.	BSS	PT Bumi Sentra Selaras
19.	BTM	PT Bumi Tirta Mas
20.	BWJ	PT Bumi Wisesa Jaya
21.	CTJ	PT Citraagung Tirta Jatim
22.	CMP	PT Centranusa Majupermai
23.	DDD	PT Duti Diamond Development
24.	DCP	PT Duta Cakra Pesona
25.	DDSM	PT Duta Dharma Sinarmas
26.	DIG	PT Damai Indah Golf Tbk.
27.	DKP	PT Duta Karya Propertindo
28.	DMM	PT Duta Mita Mas
29.	DRP	PT Dwigunatama Rintisprima
30.	DLS	PT Dwikarya Langgengsukses
31.	DSM	PT Duta Semesta Mas
32.	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
33.	EAN	PT Elang Andalan Nusantara
34.	GDW	PT Grahadipta Wisesa
35.	GSU	PT Garwita Sentra Utama
36.	GPC	Global Prime Capital Pte Ltd
37.	GPT	Global Prime Treasury Pte Ltd
38.	IIE	PT Indonesia International Expo
39.	IIG	PT Indonesia Internasional Graha
40.	IKP	PT Itomas Kembangan Perdana
41.	ISP	PT Inti Sarana Papan
42.	ITF	PT Inter Trans Teman Futura
43.	KBG	PT Karawang Bukit Golf
44.	KGA	PT Kanaka Grahaasri
45.	KII	PT Keikyu Itomas Indonesia
46.	KPD	PT Kembangan Permai Development
47.	KBM	PT Kharisma Buana Mandiri
48.	KSP	PT Kurniasubur Permai
49.	KSM	PT Kurnia Sinergi Mas
50.	LPL	PT Laksya Prima Lestari
51.	MCG	PT Mustika Candraguna
52.	MIMU	PT Mitrakarya Multiguna
53.	MSI	PT Multiraya Sinarindo
54.	MKS	PT Mustika Karya Sejati
55.	MNC	PT Mekanusa Cipta
56.	MOC	PT Matra Olahcipta

No.	Singkatan	Nama Perusahaan
57.	MSP	PT Misaya Properindo
58.	PAP	PT Putra Alvita Pratama
59.	PCP	PT Pastika Candra Pertiwi
60.	PIM	PT Plaza Indonesia Mandiri
61.	PLC	PT Panca Lambang Cipta
62.	PMS	PT Perwita Margasakti
63.	PMP	PT Phinisi Multi Properti
64.	PMU	PT Prestasi Mahkota Utama
65.	PPK	PT Putra Prabukarya
66.	PPU	PT Pangeran Plaza Utama
67.	PRS	PT Prima Sehati
68.	PSA	PT Puri Surya Abadi
69.	PSP	PT Praba Selaras Pratama
70.	PTW	PT Putra Tirta Wisata
71.	PZN	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
72.	RIKS	PT Rimba Kreasi Swasa
73.	ROR	PT Royal Oriental
74.	RUKS	PT Ruby Karya Sejahtera
75.	SDW	PT Sahabat Duta Wisata
76.	SKW	PT Sahabat Kota Wisata
77.	SSW	PT Saka Surya Wisesa
78.	SKI	PT Saptakreasi Indah
79.	SPE	PT Saranapapan Ekasejati
80.	SCL	PT Satwika Cipta Lestari
81.	SMM	PT Serpong Mas Media
82.	SMTE	PT Serpong Mas Telematika
83.	SAI	PT Sinar Artotel Indonesia
84.	SME	PT Sinar Mas Eka
85.	SMI	PT Sinar Medikamas Invesindo
86.	SMMA	PT Sinar Mitbana Mas
87.	SMMI	PT Sinar Mas Intermoda
88.	SMT	PT Sinar Mas Teladan
89.	SPM	PT Sinar Pertiwi Megah
90.	SBM	PT Sentra Berkat Maju
91.	SSL	PT Sentra Selaras Lestari
92.	STU	PT Sentra Talenta Utama
93.	SMW	PT Sinar Mas Wisesa
94.	SHM	PT Sinar Hankyu Hanshin Mas
95.	SUM	PT Sinar Usaha Marga
96.	SUMT	PT Sinar Usaha Mahitala
97.	SWEK	PT Sinarwijaya Ekapratista
98.	SWL	PT Sinarwisata Lestari
99.	SWP	PT Sinarwisata Permai
100.	SMS	PT Sumber Makmur Semesta
101.	SIW	PT Surya Inter Wisesa
102.	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
103.	SBU	PT Syandana Berkat Usaha
104.	TSA	PT Tajur Surya Abadi
105.	TBB	PT Trans BSD Balaraja
106.	TBS	PT Trans Bumi Serbaraja
107.	TSG	PT Tuwuh Sasana Garjito
108.	WMS	PT Wahana Mitra Swasa
109.	WPR	PT Wijaya Pratama Raya
110.	WSU	PT Wahana Swasa Utama

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dari laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan telah disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) dan peraturan-peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan.

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 50, tanggal 16 Januari 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1008/1985, tanggal 25 September 1985 yang kemudian diperbaiki dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 149, tanggal 27 Oktober 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1007/1985, tanggal 25 September 1985 dan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 82, tanggal 23 April 1985, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1006/1985 tanggal 25 September 1985. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5710.HT.01.01.Th.85, tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985, tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam BNRI No.67, tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sejak Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III, yaitu berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 02, tanggal 1 Juli 2022, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui penambahan dan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") 2020 Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan Menkum tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0045607.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum No. AHU-0126189.AH.01.11. TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022.

Perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan Usaha

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah menjalankan usaha dalam real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; periklanan; aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya; penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum; dan konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih.

Prospek usaha

Kuatnya permintaan di tahun 2024 didukung oleh insentif PPNDTP yang telah digulirkan pemerintah hingga akhir 2025, merupakan tanda bahwa industri properti masih memiliki peluang besar di tahun mendatang. Survei lembaga riset properti, Knight Frank Indonesia, menemukan bahwa responden yakin sektor properti masih akan tumbuh, khususnya sektor hunian, properti hijau, pariwisata dan kota metropolitan. Di sisi lain, Perusahaan akan terus waspada dengan beberapa tantangan yang bisa menghambat pertumbuhan properti tahun ini. Beberapa isu, seperti pelemahan daya beli segmen menengah, tingginya harga tanah dan kenaikan suku bunga diprediksi akan menjadi tantangan yang harus dihadapi oleh industri. Strategi Perusahaan tetap fokus pada pangsa pasar yang telah dikenal baik, diversifikasi terencana, peningkatan stabilitas melalui pendapatan berulang, mempertahankan landbank yang cukup, tetap terbuka terhadap peluang- peluang segmen baru dalam properti, serta kolaborasi dengan mitra-mitra strategis. Kami yakin dengan strategi ini, Perusahaan mampu menghadapi tantangan ke depan dan mencapai target-target yang telah ditetapkan.

2. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi

Nama Obligasi	: Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 ("Obligasi").
Target Dana PUB Obligasi IV	: Sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun Rupiah)
Jumlah Pokok Obligasi, Jangka Waktu dan Tingkat Bunga Obligasi	: Jumlah Pokok Obligasi yang akan diterbitkan berjumlah sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) seri, dengan ketentuan: Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi; Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp162.500.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) Tahun sejak Tanggal Emisi; Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (lima) Tahun sejak Tanggal Emisi;
Harga Penawaran	: 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.
Satuan Perdagangan	: Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.
Satuan Pemindahbukuan	: Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.
Pembayaran Kupon Bunga	: Triwulanan
Hasil Pemeringkatan	: ^{id} AA (<i>Double A</i>) dari PT Pemeringkat Efek Indonesia.
Jaminan	: Obligasi ini tidak dijamin dengan agunan khusus maupun oleh pihak ketiga lainnya, namun sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.
Hak Senioritas Atas Utang	: Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.
Penyisihan Dana Pelunasan Obligasi (<i>Sinking Fund</i>)	: Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Pokok Obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi sesuai dengan rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi.
Pembelian Kembali (<i>buy back</i>)	: Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi. Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali tersebut untuk dipergunakan sebagai pelunasan Obligasi atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembatasan-pembatasan : Keterangan mengenai pembatasan-pembatasan dan kewajiban-
dan Kewajiban-kewajiban kewajiban Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi ini
Perseroan (*covenants*) diatur sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian
Perwaliamanatan Obligasi dan diuraikan dalam Bab I Penawaran Umum
Berkelanjutan.

Wali Amanat : PT Bank KB Indonesia Tbk

3. Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah

Nama Sukuk Ijarah : Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025
("Sukuk Ijarah").

Target Dana PUB : Sebesar Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah)
Sukuk Ijarah II

Jumlah Sisa Imbalan : Jumlah Sisa Imbalan ijarah yang akan diterbitkan sebesar
Ijarah, Jangka Waktu dan Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam 3
Cicilan Imbalan Ijarah (tiga) seri, dengan ketentuan:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan
adalah sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah)
dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga
miliar Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,00% (enam
koma nol nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga)
Tahun terhitung sejak Tanggal Emisi;

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan
adalah sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh
miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar
Rp9.750.000.000,- (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta
Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,50% (enam koma
lima nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima)
Tahun terhitung sejak Tanggal Emisi;

Seri C : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri C yang ditawarkan
adalah sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah)
dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp20.250.000.000,-
(dua puluh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun
atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen)
per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) Tahun terhitung
sejak Tanggal Emisi.

Harga Penawaran : 100% dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah

Satuan Perdagangan : Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

Satuan Pemindahbukuan : Rp1,- (satu Rupiah) dan/atau kelipatannya

Peringkat Sukuk Ijarah : $id-AA_{(sy)}$ (*Double A Syariah*) dari PT Pemeringkat Efek Indonesia.

Penyisihan Dana : Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Sukuk Ijarah
(*Sinking Fund*) ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana
hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini sesuai dengan tujuan rencana
penggunaan dana Penawaran Umum Sukuk Ijarah.

Jaminan : Sukuk Ijarah ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, namun sesuai
dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 kitab undang-undang
Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan
Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah
ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Pembelian Kembali (Buy Back) : Pembelian kembali Sukuk Ijarah baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah sebelum Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah. Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali tersebut untuk dipergunakan sebagai pelunasan Sukuk Ijarah atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Wali Amanat : PT Bank KB Indonesia Tbk

4. Hasil Pemeringkatan Obligasi & Sukuk Ijarah

Sesuai dengan Peraturan OJK No.7/POJK.04/2017 dan Peraturan OJK No.49/POJK.04/2020, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo").

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No.RC-698/PEF-DIR/V/2025 dan surat Pefindo No.RC-699/PEF-DIR/V/2025 tertanggal 27 Mei 2025 dari Pefindo, peringkat tersebut berlaku untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026, Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai dan Sukuk Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai telah memperoleh peringkat:

^{id}AA
(Double A)

^{id}AA_(sy)
(Double A Syariah)

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pefindo yang bertindak sebagai lembaga pemeringkat.

5. Keterangan Obligasi Yang Telah Diterbitkan Dan Jumlah Yang Masih Terhutang Hingga Saat Tanggal Prospektus Ini Diterbitkan

No	Nama Obligasi	Jumlah Penerbitan	Jumlah Terhutang	Peringkat	Tingkat Bunga	Tanggal Efektif	Periode Jatuh Tempo	Jatuh Tempo
1	Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri B	Rp252.750.000.000	Rp252.750.000.000	^{id} AA (Double A)	7,75%	31 Maret 2022	5 tahun	7 April 2027
2	Sukuk Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri B	Rp136.500.000.000	Rp136.500.000.000	^{id} AA _(sy) (Double A Syariah)	7,75%	31 Maret 2022	5 tahun	7 April 2027
Total		Rp389.250.000.000	Rp389.250.000.000					

6. Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan Perseroan untuk:

- Sekitar 88,0% akan digunakan oleh Perseroan untuk kegiatan pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang. Pengembangan ini mencakup, namun tidak terbatas pada (i) pembangunan dan perbaikan jalan; (ii) pembangunan serta peningkatan saluran pipa air bersih dan sistem drainase untuk mendukung pengelolaan air; (iii) pembangunan dan perawatan taman serta ruang terbuka hijau; (iv) pembangunan dan perbaikan jaringan listrik serta instalasi lampu penerangan jalan umum; (v) pemasangan marka jalan dan rambu lalu lintas; dan (vi) pengembangan jaringan utilitas lainnya, seperti sistem telekomunikasi dan pembuangan limbah.

Sehubungan dengan rencana pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang, Perseroan akan menunjuk lebih dari satu kontraktor yang telah terdaftar sebagai mitra resmi Perseroan untuk melakukan pengembangan infrastruktur kota tersebut. Pemilihan kontraktor untuk setiap pekerjaan yang telah direncanakan pada tahun 2025 telah dimulai sejak awal tahun

dan diperkirakan memakan waktu sekitar tiga bulan untuk setiap prosesnya. Proses ini akan terus berlangsung sepanjang tahun 2025, seiring dengan pelaksanaan pekerjaan tambahan atau pekerjaan baru yang direncanakan oleh Perseroan untuk sisa tahun berjalan dan standar proses ini akan berlangsung setiap tahun. Pengembangan infrastruktur kota tersebut akan dilakukan secara bertahap mulai tahun 2025 yang mengacu pada Master Plan Tahap 3 Perseroan dan ditargetkan akan selesai seluruhnya pada tahun 2035; dan

- b. Sisanya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja meliputi antara lain pembayaran beban umum, administrasi dan beban penjualan.

Dana Hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan Perseroan untuk:

- a. Sekitar 88,0% akan digunakan oleh Perseroan untuk kegiatan pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang. Pengembangan ini mencakup, namun tidak terbatas pada (i) pembangunan dan perbaikan jalan; (ii) pembangunan serta peningkatan saluran pipa air bersih dan sistem drainase untuk mendukung pengelolaan air; (iii) pembangunan dan perawatan taman serta ruang terbuka hijau; (iv) pembangunan dan perbaikan jaringan listrik serta instalasi lampu penerangan jalan umum; (v) pemasangan marka jalan dan rambu lalu lintas; dan (vi) pengembangan jaringan utilitas lainnya, seperti sistem telekomunikasi dan pembuangan limbah.

Sehubungan dengan rencana pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang, Perseroan akan menunjuk lebih dari satu kontraktor yang telah terdaftar sebagai mitra resmi Perseroan untuk melakukan pengembangan infrastruktur kota tersebut. Pemilihan kontraktor untuk setiap pekerjaan yang telah direncanakan pada tahun 2025 telah dimulai sejak awal tahun dan diperkirakan memakan waktu sekitar tiga bulan untuk setiap prosesnya. Proses ini akan terus berlangsung sepanjang tahun 2025, seiring dengan pelaksanaan pekerjaan tambahan atau pekerjaan baru yang direncanakan oleh Perseroan untuk sisa tahun berjalan dan standar proses ini akan berlangsung setiap tahun. Pengembangan infrastruktur kota tersebut akan dilakukan secara bertahap mulai tahun 2025 yang mengacu pada Master Plan Tahap 3 Perseroan dan ditargetkan akan selesai seluruhnya pada tahun 2035; dan

- b. Sisanya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja meliputi antara lain pembayaran beban umum, administrasi dan beban penjualan.

7. Struktur Permodalan

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan di atas 5% pada saat Prospektus ini diterbitkan, adalah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15, tanggal 21 September 2020, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393269 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum No. AHU-0165119.AH.01.11. TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020 dan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Agustus 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	-
Pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5%:			
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	852.286.246.400	40,26
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Pemegang saham dengan kepemilikan di bawah 5%:			
Muktar Widjaja (Presiden Komisaris)	106.210.500	10.621.050.000	0,50
Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur)	13.123.100	1.312.310.000	0,06
Syukur Lawigena (Direktur)	1.400.000	140.000.000	0,01
Liauw Herry Hendarta (Direktur)	700.000	70.000.000	0*)
Masyarakat**)	6.844.034.562	684.403.456.200	32,32
Saham Treasuri	257.070.700	25.707.070.000	1,22
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100,00
Modal Portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	-

*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 106/IR-CS/BS/IX/2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Agustus 2025.

**) Termasuk saham Warkat/Scrip dan Non Warkat/Scripless.

Sehubungan dengan kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, Perseroan telah melakukan pelaporan terkait Pemilik Manfaat dari Perseroan kepada Instansi Pemerintah terkait yaitu Menkum, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 23 Desember 2022, yang menyatakan bahwa Pemilik Manfaat Perseroan adalah Margaretha Nathalia Widjaja.

Berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, jumlah kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Agustus 2025 adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jabatan	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase %
1.	Muktar Widjaja	Presiden Komisaris	106.210.500	10.621.050.000	0,50
2.	Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur	13.123.100	1.312.310.000	0,06
3.	Syukur Lawigena	Direktur	1.400.000	140.000.000	0,01
4.	Liauw, Herry Hendarta	Direktur	700.000	70.000.000	0*)
Jumlah			121.433.600	12.143.360.000	0,57

*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 106/IR-CS/BS/IX/2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Agustus 2025.

8. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang diikhtisarkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025, dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025 yang ditandatangani oleh akuntan publik Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1905).

Informasi keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang disajikan dalam tabel di bawah ini diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang tidak diaudit, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang seluruhnya tidak tercantum dalam Prospektus.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dinyatakan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Total Aset Lancar	30.861.177.277.748	30.653.815.237.807	29.184.880.479.408
Total Aset Tidak Lancar	45.040.813.033.293	45.369.533.649.039	37.642.768.006.985
Total Aset	75.901.990.311.041	76.023.348.886.846	66.827.648.486.393
Total Liabilitas Jangka Pendek	12.928.139.571.557	14.333.486.036.630	11.897.714.398.814
Total Liabilitas Jangka Panjang	14.541.202.774.435	14.370.534.696.212	13.728.347.883.901
Total Liabilitas	27.469.342.345.992	28.704.020.732.842	25.626.062.282.715
Total Ekuitas	48.432.647.965.049	47.319.328.154.004	41.201.586.203.678
Total Liabilitas dan Ekuitas	75.901.990.311.041	76.023.348.886.846	66.827.648.486.393

LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dinyatakan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Pendapatan usaha	2.700.904.014.931	3.774.499.930.247	13.796.572.148.837	11.539.141.250.155
Beban usaha	1.101.177.693.155	967.567.368.964	4.347.479.661.584	3.501.518.678.561
Laba usaha	595.468.325.129	1.683.359.615.198	4.468.905.803.578	2.910.167.966.982
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	(288.330.738.932)	(189.953.035.487)	128.246.534.261	(1.483.629.391.479)
Laba tahun berjalan	329.940.786.660	1.540.281.275.610	4.917.670.536.213	2.259.456.837.723
Jumlah penghasilan komprehensif	366.816.922.728	1.521.339.601.335	4.917.573.874.911	2.720.005.630.794
Laba per saham - Dasar (Rupiah penuh)	14,63	68,71	208,43	93,02

*tidak diaudit

LAPORAN ARUS KAS

(dinyatakan dalam Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(354.564.625.386)	45.510.172.534	916.030.528.262	840.493.807.756
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	997.234.999.337	(72.659.625.421)	(2.715.094.311.001)	(315.001.477.009)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(1.658.460.217.048)	270.556.994.508	1.232.882.557.399	(312.903.780.210)

*tidak diaudit

RASIO KEUANGAN PENTING

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Rasio Pertumbuhan (%)			
Pendapatan Usaha	-28,44%	19,56%	12,74%
Laba Usaha	-64,63%	53,56%	-21,45%
Total Aset	-0,16%	13,76%	2,81%
Total Liabilitas	-4,30%	12,01%	-4,93%
Total Ekuitas	2,35%	14,85%	8,30%
Rasio Profitabilitas (%)			
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Total Aset	0,43%	6,47%	3,38%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	0,68%	10,39%	5,48%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	12,22%	35,64%	19,58%
Rasio Laba (rugi) Usaha Terhadap Pendapatan	22,05%	32,39%	25,22%
Rasio Laba (rugi) Kotor Terhadap Pendapatan	62,82%	63,90%	55,56%

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Rasio Likuiditas (x)			
Rasio Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	2,39x	2,14x	2,45x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Total Aset	0,36x	0,38x	0,38x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Ekuitas	0,57x	0,61x	0,62x
Debt to Equity Ratio ⁽¹⁾	0,28x	0,30x	0,29x
Net Debt to Equity Ratio ⁽²⁾	0,08x	0,07x	0,02x
Interest Coverage Ratio ⁽³⁾	3,68x	8,81x	4,84x
Debt Service Coverage Ratio ⁽⁴⁾	1,46x	1,63x	1,65x

Catatan:

1. Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (31 Maret 2025: Rp13.697.025.217.318; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).
2. Dihitung dari selisih antara jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) dengan jumlah kas dan setara kas dan investasi jangka pendek (31 Maret 2025: Rp3.695.912.487.814; 31 Desember 2024: Rp3.421.366.907.185; 31 Desember 2023: Rp984.190.298.765) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).
3. Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025: Rp853.977.859.053; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (31 Maret 2025: Rp422.120.861.667; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (31 Maret 2025: Rp200.086.325.268; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).
4. Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025 annualized: Rp3.415.911.436.212; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (31 Maret 2025: Rp2.110.851.289.295; 31 Desember 2024: Rp3.446.906.913.284; 31 Desember 2023: Rp1.629.903.537.486) dan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).

RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN OLEH KREDITUR

Keterangan	Persyaratan Rasio Keuangan	Rasio per 31 Maret 2025
Interest Coverage Ratio ⁽¹⁾	Minimal 1,50x	3,68x
Debt-Service Coverage Ratio ⁽²⁾	Minimal 1,20x	1,46x
Debt to Equity Ratio ⁽³⁾	Maksimal 2,00x	0,28x
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Current Ratio	≥ 1x	2,39x
EBITDA	Positif	Positif
Interest Coverage Ratio ⁽¹⁾	≥ 1,5x	3,68x
Debt to Equity Ratio ⁽³⁾	≤ 2,5x	0,28x
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Current Ratio	>120%	2,39x
Adjusted DSCR	≥ 100%	6,07x
Debt to Equity Ratio ⁽³⁾	< 200%	0,28x
Interest Coverage Ratio ⁽¹⁾	> 150%	3,68x

Catatan:

- (1) Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025: Rp853.977.859.053; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (31 Maret 2025: Rp422.120.861.667; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (31 Maret 2025: Rp200.086.325.268; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).
- (2) Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025 annualized: Rp3.415.911.436.212; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (31 Maret 2025: Rp2.110.851.289.295; 31 Desember 2024: Rp3.446.906.913.284; 31 Desember 2023: Rp1.629.903.537.486) dan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).
- (3) Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (31 Maret 2025: Rp13.697.025.217.318; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).

9. Keterangan Mengenai Entitas Anak, Entitas Anak Tidak Langsung, Entitas Asosiasi Dan Ventura Bersama

Saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan saham pada 29 Entitas Anak yang dimiliki secara langsung, 48 Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung, 29 Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama dengan rincian sebagai berikut:

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status
KEPEMILIKAN LANGSUNG								
1	PT Duta Pertiwi Tbk	Jakarta	Perumahan	1984	2010	92,38%	19,96%	Beroperasi
2	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	Jakarta	Perumahan	1993	2024	98,97%	2,09%	Beroperasi
3	PT Trans Bumi Serbaraja	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol	2022	2016	95,00%	0,84%	Beroperasi
4	PT Duta Cakra Pesona	Tangerang	Perkantoran	2017	2014	59,99%	1,35%	Beroperasi
5	PT Sinar Mas Teladan	Jakarta	Perkantoran	1988	2010	72,68%	0,67%	Beroperasi
6	PT Sinar Mas Wisesa	Balikpapan	Perumahan	1986	2010	54,99%	2,31%	Beroperasi
7	PT Surya Inter Wisesa	Tangerang	-	-	2012	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
8	PT Bumi Pamarudita Mas	Surabaya	-	-	2011	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
9	PT Bumi Indah Asri	Tangerang	Investasi	2017	2014	99,99%	5,36%	Beroperasi
10	Global Prime Capital Pte., Ltd.	Singapore	Investasi	2015	2015	100,00%	0,00%	Beroperasi
11	PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi	2015	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
12	PT Sinar Pertiwi Megah	Tangerang	Investasi	2022	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
13	PT Pastika Candra Pertiwi	Tangerang	Investasi	-	2013	99,99%	0,01%	Belum beroperasi
14	PT Garwita Sentra Utama	Tangerang	Sewa	2014	2013	99,99%	0,24%	Beroperasi
15	PT Sentra Selaras Lestari	Tangerang	Investasi	2014	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
16	PT Bumi Sentra Selaras	Surabaya	-	-	2014	0,01%	0,00%	Belum beroperasi
17	PT Sinar Usaha Marga	Palembang	-	-	2012	0,00057%	0,00%	Belum beroperasi
18	PT Sentra Talenta Utama	Tangerang	Investasi	2012	2012	99,99%	0,00%	Beroperasi
19	PT Bumi Wisesa Jaya	Tangerang	Investasi	2015	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
20	PT Sinar Usaha Mahitala	Tangerang	-	-	2012	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
21	PT Sinar Mas Intermoda	Tangerang	-	-	2021	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
22	PT Wahana Swasa Utama	Tangerang	Investasi	2022	2015	99,99%	0,00%	Beroperasi
23	PT Sinar Hankyu Hanshin Mas	Tangerang	Perumahan	-	2025	51,00%	0,00%	Belum beroperasi
24	PT Satwika Cipta Lestari	Tangerang	Transportasi	2020	2015	99,99%	0,03%	Beroperasi
25	PT Sumber Makmur Semesta	Tangerang	-	-	2015	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
26	PT TransBSD Balaraja	Tangerang	-	-	2013	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
27	PT Duta Mitra Mas	Tangerang	-	-	2013	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
28	PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	2012	99,50%	0,00%	Belum beroperasi
29	PT Laksya Prima Lestari	Tangerang	-	-	2015	99,99%	0,00%	Belum beroperasi

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status
KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG								
1	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Perumahan	1994	2004	49,44%	5,69%	Beroperasi
2	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	2015	2005	92,38%	1,82%	Beroperasi
3	PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan	2016	2004	75,74%	0,00%	Belum beroperasi
4	PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel	2007	2013	68,28%	1,24%	Beroperasi
5	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Perumahan	2015	2014	39,28%	1,05%	Beroperasi
6	PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan	1997	1994	92,38%	1,61%	Beroperasi
7	PT Kurniasubur Permai	Cibubur	Perumahan	2021	1996	92,38%	0,00%	Beroperasi
8	PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran	1997	1994	68,46%	2,56%	Beroperasi
9	PT Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan	2005	2005	73,90%	0,00%	Beroperasi
10	PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan	1997	1996	92,38%	1,47%	Beroperasi
11	PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan	1997	1996	92,38%	1,50%	Beroperasi
12	PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan	1997	1995	92,38%	0,00%	Beroperasi
13	PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel	1994	1993	92,38%	0,00%	Dormant
14	PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	1996	92,38%	0,00%	Belum beroperasi
15	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan	1991	1990	92,38%	0,11%	Beroperasi
16	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan	2004	2004	71,57%	0,02%	Beroperasi
17	PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	1995	1993	92,38%	0,14%	Beroperasi
18	PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan	1999	1997	92,38%	0,01%	Beroperasi
19	PT Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan	1994	1993	92,38%	0,00%	Beroperasi
20	PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan	1994	1995	92,38%	0,65%	Beroperasi
21	PT Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi	2015	2013	49,28%	0,02%	Beroperasi
22	PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan	1997	1995	92,38%	0,00%	Beroperasi
23	PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan	1994	1993	92,38%	0,00%	Beroperasi
24	PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel	1996	1990	92,38%	0,00%	Dormant
25	PT Duta Karya Propertindo	Jakarta	-	-	1997	46,19%	0,00%	Belum beroperasi
26	PT Centranusa Majupermai	Jakarta	Investasi dan perumahan	1997	2024	98,97%	0,06%	Beroperasi
27	PT Tajur Surya Abadi	Jakarta	Perumahan	2012	2024	66,31%	0,62%	Beroperasi
28	PT Inti Sarana Papan	Jakarta	-	-	2024	98,97%	0,00%	Belum beroperasi
29	PT Saptakreasi Indah	Jakarta	Hotel	1994	2024	98,97%	0,00%	Dormant
30	PT Multiraya Sinarindo	Jakarta	Perumahan	2004	2024	98,97%	0,00%	Beroperasi
31	Global Prime Treasury Pte., Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya	2015	2015	100,00%	0,00%	Beroperasi
32	PT Mustika Candraguna	Jakarta	Perumahan	2017	2012	72,66%	0,00%	Beroperasi
33	PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	2012	35,74%	0,00%	Belum beroperasi
34	PT Grahadipta Wisesa	Surabaya	-	-	2011	54,99%	0,00%	Belum beroperasi
35	PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen	2018	2016	54,99%	5,24%	Beroperasi
36	PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen	2014	2014	54,99%	0,12%	Beroperasi

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status
37	PT Inter Trans Teman Futura	Tangerang	-	-	2023	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
38	PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	2014	68,00%	0,01%	Belum beroperasi
40	PT Serpong Mas Media	Tangerang	-	-	2020	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
41	PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	Pengelolaan air	2024	2022	99,99%	0,31%	Beroperasi
42	PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	2022	80,00%	0,00%	Belum beroperasi
43	PT Kurnia Sinergi Mas	Cibubur	-	-	2024	51,00%	0,00%	Belum beroperasi
44	PT Panca Lambang Cipta	Bekasi	-	-	2021	49,24%	0,00%	Belum beroperasi
45	PT Dwigunatama Rintisprima	Jakarta	Perumahan	1994	2024	49,49%	0,06%	Beroperasi
46	PT Dwikarya Langgengsukses	Jakarta	Perumahan	2009	2024	49,49%	0,02%	Beroperasi
47	PT Kharisma Buana Mandiri	Jakarta	Jasa	2011	2024	49,49%	0,01%	Beroperasi
48	PT Puri Surya Abadi	Jakarta	Perumahan	-	2024	66,31%	0,00%	Belum beroperasi
Asosiasi/JV								
1	PT Matra Olahcipta	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	2002	2002	50,00%	-	Beroperasi
2	PT Plaza Indonesia Mandiri	Jakarta	Pusat perbelanjaan dan hotel	2019	2019	48,48%	-	Beroperasi
3	PT Citraagung Tirta Jatim	Surabaya	Pusat perbelanjaan	2006	2006	40,00%	-	Beroperasi
4	PT Sahabat Kota Wisata	Cibubur	Pusat perbelanjaan	2021	2018	40,00%	-	Beroperasi
5	PT Sahabat Duta Wisata	Bekasi	Pusat perbelanjaan	2022	2019	40,00%	-	Beroperasi
6	DIRE Simas Plaza Indonesia	Jakarta	Investasi	2019	2019	38,83%	-	Beroperasi
7	PT AMSL Delta Mas	Cikarang	Pusat perbelanjaan	2024	2013	33,00%	-	Beroperasi
8	PT AMSL Indonesia	Tangerang	Pusat perbelanjaan	2015	2012	33,00%	-	Beroperasi
9	PT Adiluhur Cahaya Semesta	Tangerang	-	-	2024	30,00%	-	Belum beroperasi
10	PT Karawang Bukit Golf	Karawang	Golf	1996	2017	27,23%	-	Beroperasi
11	PT Binamaju Mitra Sehati	Surabaya	Perumahan	2003	2003	25,50%	-	Beroperasi
12	PT Aplikasi Properti Indonesia	Tangerang	Portal web dan platform digital	-	2023	25,00%	-	Belum beroperasi
13	PT Tuwuh Sasana Garjito	Tangerang	Sewa ruangan kantor	2020	2023	11,00%	-	Beroperasi
14	PT Sinar Mas Eka	Jakarta	-	-	2024	10,00%	-	Belum beroperasi
15	PT Keikyu Itomas Indonesia	Jakarta	Apartemen	2018	2018	10,00%	-	Beroperasi
16	PT Indonesia International Graha	Tangerang	Jasa pengaturan acara	2016	2014	0,01%	-	Beroperasi
17	PT Syandana Berkat Usaha	Tangerang	Perumahan	2022	2022	60,00%	-	Beroperasi
18	PT Bumi Parama Wisesa	Tangerang	Perumahan	2013	2012	51,00%	-	Beroperasi

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status
19	PT Saka Surya Wisesa	Tangerang	-	-	2024	51,00%	-	Belum beroperasi
20	PT Serpong Mas Telematika	Tangerang	Telekomunikasi	2016	2015	49,50%	-	Beroperasi
21	PT Indonesia International Expo	Tangerang	Sewa dan hotel	2014	2011	49,00%	-	Beroperasi
22	BSK Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Jakarta	Pusat perbelanjaan	2005	2005	40,00%	-	Beroperasi
23	PT BSD Diamond Development	Tangerang	Perumahan	2018	2016	40,00%	-	Beroperasi
24	PT Sinar Artotel Indonesia	Tangerang	Jasa perhotelan	-	2019	40,00%	-	Belum beroperasi
25	PT Sinar Mitbana Mas	Tangerang	Perumahan	2022	2020	40,00%	-	Beroperasi
26	PT Sentra Berkat Maju	Tangerang	Pusat perbelanjaan	2022	2022	40,00%	-	Beroperasi
27	PT Rimba Kreasi Swasa	Tangerang	-	-	2023	35,00%	-	Belum beroperasi
28	PT Duti Diamond Development	Jakarta	Perumahan	-	2019	30,00%	-	Belum beroperasi
29	PT Ruby Karya Sejahtera	Bekasi	Perumahan	-	2023	25,00%	-	Belum beroperasi

10. Faktor Risiko

A. Risiko Utama yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Risiko Utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah perubahan dan dinamika kondisi ekonomi yang dapat berdampak kepada permintaan konsumen dan berakibat pada kinerja Perseroan.

B. Risiko yang Berkaitan dengan Kegiatan Usaha Perseroan dan Entitas Anak

1. Risiko Pendapatan
2. Risiko Terkait Penyewaan Properti Investasi
3. Risiko Kegagalan Perseroan Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dalam Industri
4. Risiko Kredit
5. Risiko Keuangan dan Likuiditas
6. Risiko Peningkatan Suku Bunga
7. Risiko Pemasaran
8. Risiko Perencanaan
9. Risiko Teknologi
10. Risiko Biaya
11. Risiko Reputasi
12. Risiko Sebagai Perusahaan Induk
13. Risiko Sumber Daya Manusia
14. Risiko Persaingan Usaha Perseroan.

C. Risiko Umum

1. Risiko Perubahan Kurs/Valuta Asing
2. Risiko Kepatuhan
3. Risiko Hukum
4. Risiko Kebijakan Pemerintah
5. Risiko Ketentuan Negara Lain Atau Peraturan Internasional

D. Risiko Investasi Bagi Investor

Pembeli Obligasi dan Sukuk yang dalam hal ini bertindak sebagai investor akan menghadapi risiko gagal bayar pokok pada saat jatuh tempo dan atau pembayaran bunga jika Perseroan mengalami kesulitan keuangan. Selain itu, investor pembeli Obligasi dan Sukuk juga menghadapi risiko kesulitan untuk menjual efek tersebut di pasar dalam hal tidak likuidnya efek dan risiko yang terjadi karena perubahan harga obligasi di pasar. Namun risiko investasi ini dapat dimitigasi oleh investor dengan menganalisa kondisi dan kinerja keuangan Perseroan.

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM

**PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN
OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI
DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP2.000.000.000.000,-
(DUA TRILIUN RUPIAH)
("OBLIGASI BERKELANJUTAN IV")**

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

**OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)
("OBLIGASI")**

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Jumlah Pokok Obligasi yang akan diterbitkan adalah sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) seri, dengan ketentuan:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp162.500.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri C adalah 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 23 Desember 2025 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 23 September 2028 untuk Obligasi Seri A, 23 September 2030 untuk Obligasi Seri B, dan 23 September 2032 untuk Obligasi Seri C.

**DAN
PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II
BUMI SERPONG DAMAI
DENGAN TARGET SISA IMBALAN IJARAH YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR
Rp1.000.000.000.000,- (SATU TRILIUN RUPIAH)
("SUKUK BERKELANJUTAN II")**

Dalam rangka Penawaran Umum tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)
("SUKUK IJARAH")**

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang akan diterbitkan adalah sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) seri, dengan ketentuan:

- Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp9.750.000.000,- (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Seri C : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp20.250.000.000,- (dua puluh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75%, (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan imbalan ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dibayarkan pada tanggal 23 Desember 2025, sedangkan Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus Tanggal Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah akan dibayarkan pada tanggal 23 September 2028 untuk Sukuk Ijarah Seri A, 23 September 2030 untuk Sukuk Ijarah Seri B, dan 23 September 2032 untuk Sukuk Ijarah Seri C. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri Sukuk Ijarah akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):

^{id}AA (Double A) & ^{id}AA_(sy) (Double A Syariah)

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DILIHAT PADA BAB I PROSPEKTUS INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN DAN DINAMIKA KONDISI EKONOMI YANG DAPAT BERPENGARUH KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN DAN BERAKIBAT PADA KINERJA PERSEROAN.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

A. PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Perseroan telah memenuhi kriteria untuk melaksanakan Penawaran Umum Berkelanjutan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan OJK No. 36/2014, sebagai berikut:

1. Penawaran Umum Berkelanjutan dilaksanakan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan terakhir akan disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran.
2. Telah menjadi Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan;
3. Tidak pernah mengalami gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan sesuai dengan surat keterangan dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris No. 679/VI/2025/BY/MSId tertanggal 2 Juni 2025 dan Surat Pernyataan Tidak Pernah Mengalami Gagal Bayar tertanggal 4 Juni 2025 yang telah ditandatangani Perseroan;
4. Efek yang dapat diterbitkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan adalah efek bersifat utang dan memiliki hasil pemeringkatan yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat layak investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh perusahaan pemeringkat efek, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan pemeringkatan ^{id}AA (*Double A*) dan ^{id}AA_(sy) (*Double A Syariah*) dari PT Pemeringkat Efek Indonesia.

B. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN

OBLIGASI

NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 ("**Obligasi**").

JUMLAH POKOK, JANGKA WAKTU, DAN JATUH TEMPO

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 3 (tiga) seri yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp162.500.000.000,- (seratus enam puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri C adalah 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 23 Desember 2025 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 23 September 2028 untuk Obligasi Seri A, 23 September 2030 untuk Obligasi Seri B, dan 23 September 2032 untuk Obligasi Seri C.

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN OBLIGASI

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPO, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

HARGA PENAWARAN OBLIGASI

100% (seratus persen) dari Nilai Nominal Obligasi.

BUNGA OBLIGASI

Bunga Obligasi sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun untuk Seri A, 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun untuk Seri B, dan 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun untuk Seri C. Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

KETENTUAN UMUM PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulanan (3 bulanan) sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga. Bunga Obligasi tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Seri A	Seri B	Seri C
1	23 Desember 2025	23 Desember 2025	23 Desember 2025
2	23 Maret 2026	23 Maret 2026	23 Maret 2026
3	23 Juni 2026	23 Juni 2026	23 Juni 2026
4	23 September 2026	23 September 2026	23 September 2026
5	23 Desember 2026	23 Desember 2026	23 Desember 2026
6	23 Maret 2027	23 Maret 2027	23 Maret 2027
7	23 Juni 2027	23 Juni 2027	23 Juni 2027
8	23 September 2027	23 September 2027	23 September 2027
9	23 Desember 2027	23 Desember 2027	23 Desember 2027
10	23 Maret 2028	23 Maret 2028	23 Maret 2028
11	23 Juni 2028	23 Juni 2028	23 Juni 2028
12	23 September 2028	23 September 2028	23 September 2028
13		23 Desember 2028	23 Desember 2028
14		23 Maret 2029	23 Maret 2029
15		23 Juni 2029	23 Juni 2029
16		23 September 2029	23 September 2029

Bunga Ke	Seri A	Seri B	Seri C
17		23 Desember 2029	23 Desember 2029
18		23 Maret 2030	23 Maret 2030
19		23 Juni 2030	23 Juni 2030
20		23 September 2030	23 September 2030
21			23 Desember 2030
22			23 Maret 2031
23			23 Juni 2031
24			23 September 2031
25			23 Desember 2031
26			23 Maret 2032
27			23 Juni 2032
28			23 September 2032

PERHITUNGAN BUNGA

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari tanggal emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

TATA CARA PEMBAYARAN POKOK OBLIGASI

- Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
- Pembayaran Pokok Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi yang bersangkutan.

JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya sebesar satu satuan perdagangan sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

JAMINAN

Obligasi ini tidak dijamin dengan agunan khusus maupun oleh pihak ketiga lainnya, namun sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

HAK SENIORITAS

Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI (*SINKING FUND*)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Pokok Obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi sesuai dengan rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi.

KELALAIAN PERSEROAN

1. Perseroan dianggap melakukan kelalaian atau cidera janji apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini, antara lain:
 - a. Perseroan lalai membayar Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi pada saat jatuh tempo;
 - b. Keterangan-keterangan dan jaminan-jaminan Perseroan tentang keadaan atau status korporasi atau keuangan Perseroan dan/atau pengelolaan Perseroan secara material tidak sesuai dengan kenyataan atau tidak benar adanya, termasuk pernyataan dan jaminan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Perjanjian Perwaliamanatan tentang Pernyataan dan Jaminan Perseroan;
 - c. Perseroan telah dinyatakan lalai sehubungan dengan perjanjian utang oleh satu atau lebih kreditur Perseroan (*cross default*) yang berupa pinjaman (*debt/interest bearing*) dalam jumlah lebih dari atau sama dengan 20% dari ekuitas Perseroan (yang dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan yang diaudit; (ii) laporan keuangan triwulan yang disertai laporan akuntan atas hasil reviu ataupun audit; atau (iii) laporan keuangan interim), selain butir (ii) yang diaudit baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terhutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya (akselerasi pelunasan).
 - d. Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran utang (*moratorium*) oleh badan peradilan yang berwenang;
 - e. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar lebih dari 50% (lima puluh persen) harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
 - f. Sebagian besar hak, ijin dan persetujuan lainnya yang dimiliki Perseroan dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, atau Perseroan tidak mendapat ijin atau persetujuan yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, yang secara material berakibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
 - g. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
2. Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:
 - a. Poin 1 huruf a dan d diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 14 (empat belas) Hari Kalender, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
 - b. Poin 1 huruf b, c, f dan g diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;
 - c. Poin 1 huruf d diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 30 (tiga puluh) Hari Kalender, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPO menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

Dalam RUPO tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

3. Apabila Perseroan:

- a. atas inisiatif sendiri atau atas inisiatif pihak lain melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau Kepailitan melalui Pengadilan Niaga berdasarkan prosedur Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- b. menyatakan secara tertulis ketidakmampuan untuk membayar seluruh kewajiban Perseroan (*standstill*);
- c. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
- d. Perseroan dibubarkan karena sebab apapun; atau
- e. Perseroan dinyatakan dalam keadaan pailit.

Maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya, dan Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan.

4. Ketentuan-ketentuan dalam poin 1 diatas dan poin 2 diatas dapat tidak berlaku apabila telah terjadi peristiwa Force Majeure, dengan ketentuan apabila tidak tercapai kesepakatan antara Perseroan dan Wali Amanat tentang Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam definisi Force Majeure dalam ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, maka keputusan tentang peristiwa Force Majeure tersebut akan diputuskan oleh Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan ("LAPS")

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI (BUY BACK)

Dalam hal Perseroan atau Afiliasi Perseroan melakukan pembelian kembali Obligasi maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar.
2. Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau diluar Bursa Efek.
3. Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan.
4. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
5. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO.

6. Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari pihak yang bukan merupakan Afiliasi Perseroan.
7. Rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut.
8. Pembelian kembali Obligasi, dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai.
9. Rencana pembelian Kembali Obligasi sebagaimana dimaksud pada poin 7 diatas dan pengumuman sebagaimana dimaksud pada poin 8 diatas, paling sedikit memuat informasi tentang:
 - a) periode penawaran pembelian kembali;
 - b) jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
 - c) kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
 - d) harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - e) tata cara penyelesaian transaksi;
 - f) persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
 - g) tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
 - h) tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
 - i) hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi;
10. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap pihak yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali.
11. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
12. Perseroan dapat melakukan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 9 di atas, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jumlah pembelian kembali Obligasi tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar (*outstanding*) terutang dalam periode 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan;
 - b. Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan merupakan milik Afiliasi Perseroan; dan
 - c. Obligasi yang dibeli kembali tersebut hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali;

dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi;
13. Perseroan wajib melaporkan informasi terkait pelaksanaan pembelian kembali Obligasi kepada OJK dan Wali Amanat, serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain:
 - a. jumlah Obligasi yang telah dibeli oleh Perseroan;
 - b. rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
 - c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi.
14. Pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut; dan
15. Pembelian kembali oleh Perseroan mengakibatkan:
 - a. hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan.
 - b. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

1. Menerima pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, dan/atau Denda (jika ada) dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
2. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.
3. Bila terjadi kelalaian dalam pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi paling lambat 1 (satu) Hari Bursa setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran Denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari atas jumlah yang terutang yang harus disetor/dibayar Perseroan, yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang telah lewat sampai dengan pelunasan atau pembayaran jumlah yang wajib dibayar Perseroan dilaksanakan. Untuk menghitung Denda dilakukan perhitungan hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
4. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan, kecuali Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan fotokopi KTUR dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat. dengan ketentuan terhitung sejak diterbitkannya KTUR. Obligasi akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Melalui keputusan RUPO, Pemegang Obligasi antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
 - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan tertentu, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
 - c. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan; atau
 - d. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - e. Mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.

SYARAT-SYARAT OBLIGASI

Perseroan berjanji dan mengikat diri pada Wali Amanat, baik pada Wali Amanat untuk diri Wali Amanat sendiri maupun kepada Wali Amanat sebagai kuasa Pemegang Obligasi (janji dan pengikatan diri ini dibuat dan mengikat bagi Perseroan terhadap setiap Pemegang Obligasi) bahwa Perseroan akan mengeluarkan Obligasi atau melakukan Emisi dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Nama Obligasi:
Obligasi diterbitkan dengan nama “Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025”
2. Utang Pokok Obligasi:
Seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan dalam jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar Rupiah) yaitu:
 - a. Obligasi Seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun;
 - b. Obligasi Seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun;
 - c. Obligasi Seri C dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun.yang keduanya masing-masing terhitung sejak Tanggal Emisi yang mana nilai Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi untuk masing-masing seri Obligasi akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian Perwaliamanatan, yang dibuktikan dengan Sertipikat Jumbo Obligasi, dan akan dicatatkan di Bursa Efek serta didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek bersifat Utang di KSEI. Jumlah Pokok Obligasi masing-masing seri tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi sesuai dengan seri Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Jumbo Obligasi sesuai Pasal 7 pada Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi
3. Jatuh Tempo Obligasi:
 - a. Jadwal Pelunasan Pokok Obligasi:
Tanggal jatuh tempo masing-masing seri Obligasi berbeda-beda sesuai dengan tanggal Pelunasan Pokok Obligasi masing-masing seri Obligasi, yang kepastian tanggalnya akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian Perwaliamanatan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana diuraikan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, dan sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan;
 - b. Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
4. Obligasi merupakan Bukti Hutang:
Sejak Tanggal Emisi, semua Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengaku berhutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi. Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis.
5. Obligasi yang telah dilunasi menjadi tidak berlaku dan tidak dapat diterbitkan atau dijual kembali tanpa perlu dinyatakan dalam suatu akta apapun.
6. Pendaftaran Obligasi Di KSEI:
 - a. Obligasi akan didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Utang Di KSEI, dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
 - b. Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Utang Di KSEI sebagai bukti hutang kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan di bidang pasar modal, dan akan ditawarkan pada nilai nominal Obligasi 100% (seratus persen). Obligasi yang disimpan dalam Penitipan Kolektif di KSEI bernilai sepadan satu dengan yang lainnya.
7. Bunga Obligasi:
 - a. Sifat dan besarnya Tingkat bunga;
Tingkat Bunga Obligasi adalah bersifat tetap dan akan ditetapkan pada Addendum Perjanjian Perwaliamanatan yang akan ditanda tangani setelah berakhirnya penawaran awal.
 - b. Jadwal dan Periode Pembayaran;
Bunga Obligasi dibayarkan oleh Perseroan melalui Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi setiap 3 (tiga) bulan sekali, terhitung sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi sebagaimana tertera dalam Prospektus. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda.

- c. Perhitungan bunga;
Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- d. Tata cara pembayaran Bunga Obligasi;
 - 1) Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi untuk Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Obligasi.
 - 2) Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Obligasi dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi, pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi tersebut, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.
8. Pembayaran Bunga Obligasi dan Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Denda (jika ada):
 - a. Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening akan dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran.
 - b. Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi yang dilakukan oleh Perseroan kepada Agen Pembayaran tersebut dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi atas Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi yang terutang dan telah jatuh tempo. Dengan dilakukannya pembayaran kepada Agen Pembayaran tersebut, maka tanggung jawab pembayaran kepada Pemegang Obligasi beralih kepada Agen Pembayaran, sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran.
 - c. Perseroan dan Wali Amanat tidak bertanggung jawab atas kegagalan atau keterlambatan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi, sebagai akibat dari kelalaian KSEI dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya selaku Agen Pembayaran.
 - d. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka KSEI akan menunda distribusi pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sampai dengan Perseroan memenuhi kecukupan dana tersebut dan Perseroan harus membayar Denda atas kelalaian membayar jumlah Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi.
9. Bukti Kepemilikan, Konfirmasi Tertulis dan Pengalihan Obligasi:
 - a. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang akan diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani antara Pemegang Rekening dengan Pemegang Obligasi.
 - b. Konfirmasi tertulis tersebut tidak dapat dialihkan atau diperdagangkan.
10. Ketentuan Perpajakan Bagi Pemegang Obligasi:
Bagi Pemegang Obligasi berlaku ketentuan perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apabila Perseroan diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memotong pajak atas setiap pembayaran yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, Perseroan melalui Agen Pembayaran harus memotong pajak tersebut dan membayarkannya kepada instansi yang ditunjuk untuk menerima pembayaran dan memberikan bukti pemotongan pajak kepada Pemegang Obligasi.
11. Pengalihan Obligasi:
Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat, dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dan hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

12. Satuan Pemindahbukuan Obligasi:
 - a. Satuan Pemindahbukuan Obligasi adalah sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) atau kelipatannya.
 - b. Satu Satuan Pemindahbukuan mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO.
13. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang merupakan Pemegang Rekening dapat bertindak untuk dirinya sendiri sebagai Pemegang Obligasi atau untuk dan atas nama nasabahnya berdasarkan surat kuasa dari Pemegang Obligasi.
14. Kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi pada setiap waktu merupakan kewajiban Perseroan yang sah dan yang tidak bersyarat serta bersifat mutlak.
15. Penarikan Obligasi:

Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Obligasi keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat Obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan Keputusan RUPO.
16. Setelah ulang tahun I (pertama) Obligasi sejak Tanggal Penjatahan, Perseroan dapat melakukan pembelian Kembali (*buy back*) Obligasi dari setiap Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 7 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi. Atas Obligasi yang dibeli kembali oleh Perseroan untuk disimpan, Perseroan tidak dapat memberikan suara dalam RUPO, tidak dapat diperhitungkan dalam kuorum kehadiran dalam RUPO dan tidak memperoleh Bunga Obligasi. Pembelian kembali (*buy back*) dapat dilakukan apabila Perseroan tidak dalam keadaan lalai atas pembayaran Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi.
17. Emisi Obligasi hanya dapat dilakukan setelah Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif.

PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Selama jangka waktu Obligasi dan seluruh jumlah Pokok Obligasi belum seluruhnya dilunasi dan/atau seluruh jumlah Bunga Obligasi serta kewajiban pembayaran lainnya (bila ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri :

1. Bahwa Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut :
 - a. melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali:
 - 1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Perseroan serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
 - 2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan ("Perusahaan Penerus"), maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi
 - b. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang ("PKPU") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
 - c. memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perseroan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;
 - d. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, kecuali:
 - (i) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;

- (ii) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
 - (iii) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
 - e. mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam poin 1 diatas akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
 - b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
 - c. Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah permintaan data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.
3. Selama Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi belum dilunasi seluruhnya, Perseroan berkewajiban untuk:
- a. memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi;
 - b. menyetorkan dana yang diperlukan untuk pembayaran Pokok Obligasi, dan Bunga Obligasi, yang telah jatuh tempo kepada Agen Pembayaran yang harus telah diterima (*in good funds*) paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, dan menyerahkan kepada Wali Amanat bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi. Apabila sampai Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Denda sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;
 - c. menjalankan dan memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi keuangan yang secara umum diterapkan di Indonesia;
 - d. segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian atau keadaan penting pada Perseroan yang dapat secara material berdampak negatif terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka pembayaran pembayaran Pokok Obligasi, dan Bunga Obligasi;
 - e. menyerahkan kepada Wali Amanat:
 - (i) salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
 - (ii) laporan keuangan bersamaan dengan penyampaian laporan keuangan kepada OJK sesuai dengan peraturan Pasar Modal sebagai berikut:
 - 1) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK paling lambat pada akhir bulan ketiga setelah tanggal tahun buku Perseroan berakhir;
 - 2) laporan keuangan tengah tahunan paling lambat pada akhir bulan kedua setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika tidak disertai laporan akuntan;
 - 3) laporan keuangan triwulan paling lambat pada akhir bulan kedua sejak akhir tanggal laporan triwulan;

- f. mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki Perseroan;
- g. memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut:
 - (i) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu);
 - (ii) memelihara perbandingan antara EBITDA (laba bersih ditambah bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi) dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1 (satu koma lima berbanding satu) untuk tahun ke-1 (satu) sampai dengan tahun ke-7 (tujuh) berdasarkan laporan keuangan triwulanan;
- h. Perseroan wajib membayar segala biaya-biaya imbalan jasa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
- i. memberikan izin kepada Wali Amanat untuk pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Perseroan atas biaya Perseroan dimana jumlah biaya yang akan dikeluarkan harus disetujui terlebih dahulu oleh Perseroan dan melakukan pemeriksaan ijin-ijin, buku-buku dan catatan keuangan Perseroan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan paling kurang 3 (tiga) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;
- j. memperoleh hasil pemeringkatan Obligasi, 1 (satu) tahun sekali dari Perusahaan Pemeringkat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020 dan menyampaikan hasil pemeringkatan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah hasil pemeringkatan tersebut diperoleh Perseroan;
- k. Menyampaikan kepada Wali Amanat:
 - (i) Salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek dan KSEI, salinan dari pemberitahuan atau surat edaran kepada pemegang saham dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
 - (ii) Salinan resmi akta-akta dan perjanjian yang dibuat sehubungan dengan penerbitan Obligasi dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya salinan tersebut oleh Perseroan;
 - (iii) Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
 - (iv) Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
 - (v) Laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
- l. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak diketahuinya oleh Perseroan perihal timbulnya kelalaian tersebut atau diterimanya oleh Perseroan pemberitahuan tertulis dari kreditur tersebut.
- m. Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum dan diterapkan secara konsisten dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- n. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin dan persetujuan (baik dari pemerintah ataupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan masukan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan setiap Dokumen Emisi;
- o. Senantiasa mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap perlu dan memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan kegiatan usaha dan harta kekayaan Perseroan pada perusahaan asuransi yang bereputasi baik terhadap segala risiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan;

- p. Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya;
- q. Jika Wali Amanat membutuhkan informasi yang wajar mengenai operasional dan keadaan keuangan Perseroan dan hal lain-lain sepanjang terkait dengan tugas Wali Amanat dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan wajib menyampaikan informasi yang dibutuhkan tersebut secara tertulis selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah diterimanya permohonan secara tertulis dari Wali Amanat;
- r. Mempertahankan hasil pemeringkatan Obligasi tidak lebih rendah dari peringkat idAA (*Double A*), jika hasil pemeringkatan Obligasi lebih rendah dari peringkat idAA (*Double A*) yang diterbitkan oleh PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK, maka Perseroan berkewajiban melakukan penyisihan dana (*sinking fund*) sebesar 1 (satu) kali periode Bunga Obligasi yang ditempatkan dalam bentuk deposito pada PT BANK KB INDONESIA TBK, dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah keluarnya hasil peringkat Obligasi tersebut yang diikat secara gadai sesuai dengan ketentuan yang berlaku sampai dengan peringkat Obligasi tidak lebih rendah dari peringkat idAA (*Double AA*) Pendapatan atas penempatan deposito tersebut menjadi milik Perseroan sepenuhnya.
- s. Apabila Perseroan melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Perjanjian Perwaliamanatan, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Perseroan (tanpa diperlukannya suatu kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima, dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan deposito tersebut termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan untuk pembayaran Jumlah Terutang;
- t. Apabila hasil pemeringkatan Obligasi kembali ke minimal peringkat idAA (*Double A*) dari PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK maka dalam batas waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender sejak tanggal diterimanya surat permohonan tertulis dari Perseroan kepada Wali Amanat dengan dilampiri Salinan hasil pemeringkatan dari perusahaan pemeringkat, Wali Amanat berkewajiban mengembalikan penyisihan dana tersebut kepada Perseroan.

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)

Untuk penyelenggaraan RUPO, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain melaksanakan RUPO sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020, Perseroan dapat melaksanakan RUPO secara elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, Dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik.

1. RUPO diadakan untuk tujuan antara lain:
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 dan Peraturan OJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk secara Elektronik;
 - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan tertentu, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan ini serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
 - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.

- d. mengambil tindakan lain yang dikuasakan untuk diambil oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk untuk mengubah Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi serta peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menentukan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020.
 - e. mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Dengan memperhatikan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku, RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan:
 - a. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20 % (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang masih terhutang tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (buy back) dan/atau Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan, kecuali afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah berhak untuk mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan fotocopy KTUR dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat, dengan ketentuan terhitung sejak diterbitkannya KTUR, Obligasi akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
 - b. Perseroan;
 - c. Wali Amanat; atau
 - d. OJK.
 3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf a, huruf b dan huruf d di atas wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.
 4. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan untuk mengadakan RUPO, maka Wali Amanat harus memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusannya kepada OJK, selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah diterimanya surat permohonan.
 5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO :
 - a. Pengumuman RUPO wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan.
 - b. Pemanggilan RUPO dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPO.
 - c. Pemanggilan RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum diselenggarakannya RUPO kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPO sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
 - d. Pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang dan pengumuman ringkasan risalah RUPO, wajib dilakukan melalui paling sedikit:
 - (i) situs web penyedia sistem;
 - (ii) situs web KSEI, jika Efeknya diadministrasikan pada KSEI;
 - (iii) situs web Perseroan; dan/atau;
 - (iv) situs web bursa efek;
 dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris.
 - e. Pemanggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkan informasi antara lain:
 - tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
 - agenda RUPO;
 - pihak yang mengajukan usulan RUPO;
 - pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki suara dalam RUPO; dan
 - kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
 - f. RUPO kedua dan ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPO sebelumnya.

6. Tata cara RUPO:
- a. Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya;
 - b. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI;
 - c. Dalam hal dilakukan RUPO kedua dan RUPO ketiga, ketentuan Pemegang Obligasi yang berhak hadir:
 - Untuk RUPO kedua, Pemegang Obligasi yang berhak hadir merupakan Pemegang Obligasi yang terdaftar dalam daftar Pemegang Obligasi Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPO kedua; dan
 - Untuk RUPO ketiga, pemegang Obligasi yang berhak hadir merupakan pemegang Obligasi yang terdaftar dalam daftar pemegang Obligasi Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPO ketiga;
 - d. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
 - e. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 4 (empat) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat. Transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO;
 - f. Setiap Obligasi sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya;
 - g. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
 - h. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
 - i. Pemegang Obligasi dengan hak suara yang sah hadir dalam RUPO namun tidak menggunakan hak suaranya atau abstain, dianggap sah menghadiri RUPO dan memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang Obligasi selain suara abstain.
 - j. Sebelum pelaksanaan RUPO:
 - (i) Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat;
 - (ii) Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
 - (iii) Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan;
 - k. RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
 - l. RUPO dipimpin oleh Wali Amanat dan Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPO termasuk materi RUPO dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
 - m. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakan RUPO tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
 - n. Wali Amanat wajib:
 - (i) Mempersiapkan acara RUPO;
 - (ii) Menyediakan materi RUPO; dan
 - (iii) Menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO

- o. Dalam hal Perseroan atau Pemegang Obligasi meminta penggantian Wali Amanat, Perseroan wajib:
 - (i) Mempersiapkan acara RUPO;
 - (ii) Menyediakan materi RUPO; dan
 - (iii) Menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO
 - p. Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf o dapat melakukan koordinasi dengan Pemegang Obligasi dalam menyediakan materi RUPO.
7. Dengan memperhatikan ketentuan dalam angka 6 huruf h diatas, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a. Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi sebagaimana dimaksud dalam angka 1 diatas diatur sebagai berikut :
 - (i) Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - 2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - 3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO,
 - 4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - 5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (ii) Apabila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
 - 1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - 2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - 3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - 4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - 5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (iii) Apabila RUPO dimintakan oleh OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
 - 1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.

- 2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) diatas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - 3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - 4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - 5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- b. RUPO yang diadakan untuk tujuan selain memutuskan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
- (i) Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - (iii) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (iv) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (iii) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
 - (v) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
 - (vi) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (v) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO keempat;
 - (vii) RUPO keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Wali Amanat.
 - (viii) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO keempat wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 5 diatas.
8. Biaya-biaya penyelenggaraan RUPO termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris dan sewa ruangan untuk penyelenggaraan RUPO dibebankan kepada dan menjadi tanggung jawab Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lama 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat.
 9. Penyelenggaraan RUPO wajib membuat risalah (berita acara rapat) dalam bentuk notarial oleh notaris yang terdaftar di OJK.
 10. Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan yang diambil dalam RUPO.
 11. Ringkasan risalah RUPO wajib disampaikan oleh Wali Amanat kepada Otoritas Jasa Keuangan dan diumumkan kepada masyarakat paling lama 2 (dua) Hari Kerja setelah RUPO diselenggarakan.
 12. Apabila RUPO yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPO

atau tanggal lain yang diputuskan RUPO (jika RUPO memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwaliamentan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung dan Bunga Obligasi kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPO.

13. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, serta peraturan Bursa Efek.
14. Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPO ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan tersebut yang berlaku.

SUKUK IJARAH

NAMA SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 ("**Sukuk Ijarah**")

SISA IMBALAN IJARAH, CICILAN IMBALAN IJARAH DAN JATUH TEMPO SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini terdiri atas 3 (tiga) seri yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp9.750.000.000,- (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Seri C : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp20.250.000.000,- (dua puluh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan imbalan ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dibayarkan pada tanggal 23 Desember 2025, sedangkan Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus Tanggal Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah akan dibayarkan pada tanggal 23 September 2028 untuk Sukuk Ijarah Seri A, 23 September 2030 untuk Sukuk Ijarah Seri B, dan 23 September 2032 untuk Sukuk Ijarah Seri C. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri Sukuk Ijarah akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

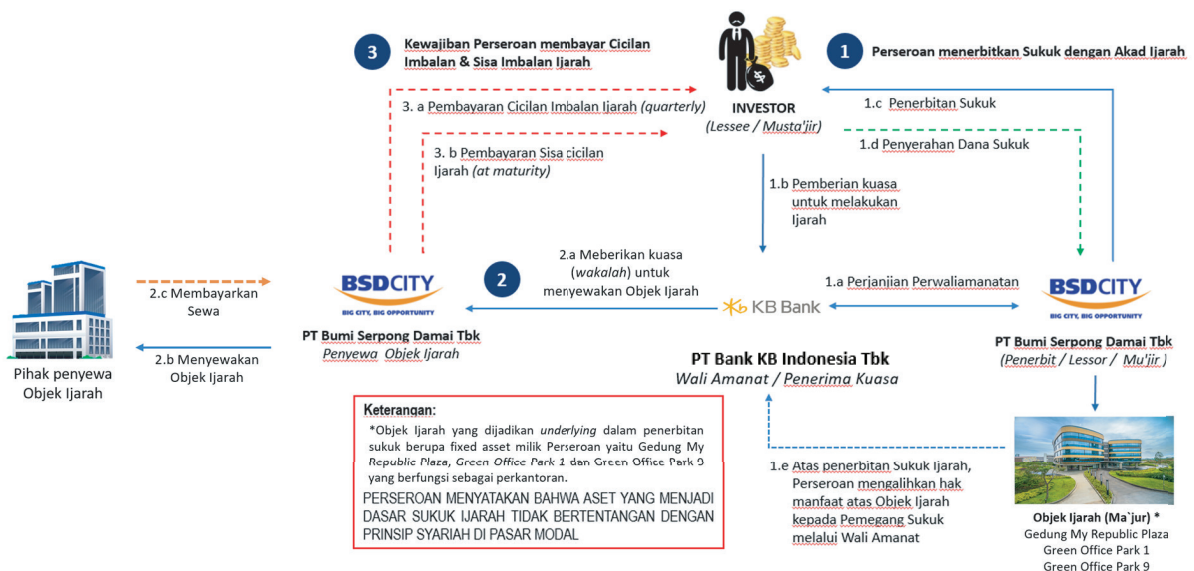
JENIS SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti kewajiban untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan didaftarkan pada tanggal diserahkannya Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Sukuk Ijarah bagi Pemegang Sukuk Ijarah adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

RINGKASAN AKAD IJARAH

Berikut adalah skema Sukuk Ijarah yang digunakan:

SKEMA SUKUK IJARAH



Penjelasan Skema Sukuk Ijarah:

- PT Bumi Serpong Damai Tbk, selaku Emiten melakukan penerbitan Sukuk menggunakan akad Ijarah dengan aset sukuk berupa hak guna (manfaat) atas Gedung My Republic Plaza, Green Office Park 1 dan 9 milik PT Bumi Serpong Damai Tbk.
 - Untuk melakukan penerbitan tersebut, PT Bumi Serpong Damai Tbk melakukan Perjanjian Perwaliamanatan dengan PT Bank KB Indonesia Tbk, selaku Wali Amanat yang bertindak sebagai pihak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk;
 - PT Bank KB Indonesia Tbk menerima kuasa (*by law*) dari pemberi kuasa yang dalam hal ini adalah Investor, untuk melakukan hal-hal yang diperlukan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa dalam melakukan Akad Ijarah bersama emiten;
 - PT Bumi Serpong Damai Tbk, selaku Emiten dalam kaitan penerbitan Sukuk Ijarah ini sebagai pemberi sewa (*mu'jir*) akan mengalihkan hak manfaat atas Obyek Ijarah miliknya, kepada Pemegang Sukuk Ijarah (investor) sebagai penyewa (*musta'jir*) melalui wakilnya (Penerima Kuasa) PT Bank KB Indonesia Tbk, selaku Wali Amanat;
 - Investor selaku pemegang sukuk Ijarah menyerahkan dana Sukuk Ijarah kepada Perseroan atas Sukuk Ijarah yang ditawarkan Perseroan;
 - Setelah dana Sukuk diterima Perseroan mengalihkan hak manfaat atas objek Ijarah kepada Pemegang Sukuk melalui Wali Amanat atau Penerima Kuasa dalam hal ini adalah PT Bank KB Indonesia Tbk.;
- Setelah aset sukuk berupa hak guna (manfaat) atas Gedung My Republic Plaza, Green Office Park 1 dan 9 milik PT Bumi Serpong Damai Tbk dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah selama periode sukuk, selanjutnya;
 - Pemegang Sukuk Ijarah melalui Wali Amanat memberikan kuasa (akad *wakalah*) kepada Emiten untuk menyewakan Obyek Ijarah tersebut kepada pihak penyewa;
 - Emiten selaku penerima kuasa dari Pemegang Sukuk Ijarah, menyewakan Obyek Ijarah kepada pihak penyewa;
 - Pihak melakukan pembayaran sewa kepada Emiten;

3. Emiten selanjutnya wajib meneruskan pembayaran sewa dari pihak penyewa berupa pembayaran cicilan ijarah dan sisa imbalan ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah (investor) sesuai waktu yang diperjanjikan.
 - a. Cicilan imbalan ijarah, yang nilainya akan ditentukan saat *bookbulding*; dan akan dibayarkan secara tiga bulanan/triwulan.
 - b. Sisa Imbalan Ijarah yang pembayarannya akan dilakukan secara penuh atau *bullet payment* sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang disepakati. Setelah Sisa Imbalan Ijarah dibayarkan penuh sesuai perjanjian, maka akad ijarah berakhir dan hak guna (manfaat) atas objek ijarah akan kembali kepada pemilik obyek ijarah.

Penjelasan Obyek Ijarah

Objek Ijarah atau aset yang menjadi dasar (*underlying asset*) dalam penerbitan Sukuk Ijarah ini adalah hak guna (manfaat) atas Gedung My Republic Plaza, Gedung Green Office Park 1 dan 9 dengan rincian bahwa gedung yang menjadi objek ijarah adalah milik PT Bumi Serpong Damai Tbk. Lokasi Gedung My Republic Plaza berada di Kavling GOP No. 6, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora. Lokasi Gedung Green Office Park 1 berada di Kavling GOP No. 1, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora. Lokasi Gedung Green Office Park 9 berada di Kavling GOP 9, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora.

Objek Ijarah sebagaimana yang disebutkan di atas, tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di Pasar Modal berdasarkan Fatwa-Fatwa yang diterbitkan oleh DSN-MUI. Perseroan menjamin bahwa selama periode Sukuk Ijarah, aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah ini tidak akan bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

Dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*) yang mengakibatkan kerusakan atau tidak dapat digunakan/dimanfaatkannya Objek Ijarah maka Perseroan akan mengganti dan/atau menambahkan Objek Ijarah dengan manfaat atas barang dan/atau jasa lain yang dimiliki oleh Emiten yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah sampai dengan jumlah yang sesuai dengan nilai pengalihan hak manfaat Objek Ijarah. Penggantian/penambahan Objek Ijarah memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Sukuk Ijarah. Hal ini sebagaimana diatur pada Akad Ijarah Pasal 7 tentang Prosedur Penggantian Objek Ijarah.

Berikut adalah keterangan mengenai Objek Ijarah dalam penerbitan Sukuk Ijarah ini:

Nama Gedung	Nomor SHGB	Luas SHGB	Lokasi
My Republic Plaza	SHGB 0006309	1.479 m ²	Kavling GOP No.6, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora
	SHGB 0006316	8.252 m ²	
	SHGB 0006327	3.093 m ²	
Green Office Park 1	SHGB 0006325	16 m ²	Kavling GOP No.1. Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora
	SHGB 0006315	5.520 m ²	
	SHGB 0006306	2.633 m ²	
	SHGB 0006307	1.327 m ²	
	SHGB 0006324	463 m ²	
	SHGB 0006323	987 m ²	
	SHGB 0006320	100 m ²	
	NIBEL 28.04.000033302.0	206 m ²	
Green Office Park 9	SHGB 0006311	8.394 m ²	Kavling GOP 9, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora

Obyek Ijarah (Mahall al-Manfaah) saat ini sedang dijaminkan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., untuk menjamin pelunasan hutang Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49, tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan dengan limit kredit sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah) dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 84 bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028. Obyek Ijarah ini hanya digunakan untuk kepentingan Emisi Sukuk Ijarah melalui Penawaran Umum Berkelanjutan.

Penggantian Obyek Ijarah

Penggantian aset yang menjadi Obyek Ijarah wajib dilakukan jika terjadi hal-hal yang menyebabkan nilainya tidak lagi sesuai dengan nilai Sukuk Ijarah yang diterbitkan dilakukan dengan merujuk pada Akajad Ijarah.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN SUKUK IJARAH

Satuan pemindahbukuan Sukuk Ijarah adalah senilai Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPSI, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

SATUAN PERDAGANGAN SUKUK IJARAH

Satuan Perdagangan Sukuk Ijarah di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah).

HARGA PENAWARAN SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah.

CICILAN IMBALAN IJARAH

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulanan (3 bulanan) sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran. Cicilan Imbalan Ijarah tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening di KSEI pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah yang bersangkutan. Cicilan Imbalan Ijarah harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah dan ketentuan Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah.

Perkiraan jadwal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah sebagai berikut:

Cicilan Imbalan Ijarah Ke-	Seri A	Seri B	Seri C
1	23 Desember 2025	23 Desember 2025	23 Desember 2025
2	23 Maret 2026	23 Maret 2026	23 Maret 2026
3	23 Juni 2026	23 Juni 2026	23 Juni 2026
4	23 September 2026	23 September 2026	23 September 2026
5	23 Desember 2026	23 Desember 2026	23 Desember 2026
6	23 Maret 2027	23 Maret 2027	23 Maret 2027
7	23 Juni 2027	23 Juni 2027	23 Juni 2027
8	23 September 2027	23 September 2027	23 September 2027
9	23 Desember 2027	23 Desember 2027	23 Desember 2027
10	23 Maret 2028	23 Maret 2028	23 Maret 2028
11	23 Juni 2028	23 Juni 2028	23 Juni 2028
12	23 September 2028	23 September 2028	23 September 2028
13		23 Desember 2028	23 Desember 2028
14		23 Maret 2029	23 Maret 2029
15		23 Juni 2029	23 Juni 2029
16		23 September 2029	23 September 2029
17		23 Desember 2029	23 Desember 2029
18		23 Maret 2030	23 Maret 2030
19		23 Juni 2030	23 Juni 2030
20		23 September 2030	23 September 2030
21			23 Desember 2030
22			23 Maret 2031
23			23 Juni 2031
24			23 September 2031
25			23 Desember 2031
26			23 Maret 2032
27			23 Juni 2032
28			23 September 2032

Berdasarkan surat Dewan Syariah Nasional MUI No. U-0217/DSN-MUI/III/2025 tanggal 25 Maret 2025, Tim Ahli Syariah yang bertugas memberikan pendampingan dalam penerbitan Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan	Izin	Tanggal Izin
1.	Bpk. Ah. Azharuddin Lathif M.Ag., M.H.	Ketua	KEP-13/PM223/PJ-ASPM/2021	18 Mei 2021
2.	Bpk. Awang Muda Satria LC, MIRKH	Anggota	KEP-02/PM.02/PJ-ASPM/2023	8 Februari 2023

TATA CARA PEMBAYARAN SISA IMBALAN IJARAH CICILAN IMBALAN IJARAH

Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan Cicilan Imbalan Ijarah akan dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening di KSEI sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, maka pembayaran harus dilakukan pada Hari Kerja berikutnya.

JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya sebesar satu satuan perdagangan sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

PENARIKAN SUKUK IJARAH

Penarikan Sukuk Ijarah dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Sukuk Ijarah keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal dan keputusan RUPSI.

PENGALIHAN SUKUK IJARAH

Hak kepemilikan Sukuk Ijarah beralih dengan pemindahbukuan Sukuk Ijarah dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Sukuk Ijarah yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah dan/atau pembayaran keseluruhan Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah dan hak lain yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah.

JAMINAN

Sukuk Ijarah ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, namun sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 kitab undang-undang Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

HAK SENIORITAS

Hak Pemegang Sukuk Ijarah adalah pari-passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.

PENYISIHAN DANA PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Sukuk Ijarah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana Penawaran Umum Sukuk Ijarah.

KELALAIAN PERSEROAN

1. Perseroan dianggap melakukan kelalaian atau cidera janji apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini, antara lain:
 - a. Perseroan lalai membayar Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah.
 - b. Keterangan-keterangan dan jaminan-jaminan Perseroan tentang keadaan atau status korporasi atau keuangan Perseroan dan/atau pengelolaan Perseroan secara material tidak sesuai dengan kenyataan atau tidak benar adanya, termasuk pernyataan dan jaminan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
 - c. Perseroan telah dinyatakan lalai sehubungan dengan perjanjian utang oleh satu atau lebih kreditur Perseroan (*cross default*) yang berupa pinjaman (*debt/interest bearing*) dalam jumlah lebih dari atau sama dengan 20% dari ekuitas Perseroan (yang dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan yang diaudit; (ii) laporan keuangan triwulan yang disertai laporan akuntan atas hasil revidi ataupun audit; atau (iii) laporan keuangan interim selain butir (ii) yang diaudit baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terhutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya (akselerasi pelunasan).
 - d. Perseroan diberikan penundaan pembayaran utang (*moratorium*) oleh badan peradilan yang berwenang.
 - e. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar lebih dari 50 % (lima puluh persen) harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
 - f. Sebagian besar hak, ijin dan persetujuan lainnya yang dimiliki Perseroan dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, atau Perseroan tidak mendapat ijin atau persetujuan yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, yang secara material berakibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
 - g. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
2. Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:
 - a. Poin 1 huruf a dan e diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 14 (empat belas) Hari Kalender. setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;
 - b. Poin 1 huruf b, c, f dan g diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;
 - c. Poin 1 huruf d diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 30 (tiga puluh) Hari Kalender, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Sukuk Ijarah dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPSI menurut tata cara yang ditentukan dalam

Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Dalam RUPSI tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPSI tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPSI berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Sukuk Ijarah.

Jika RUPSI berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka sesuai dengan keputusan RUPSI dan sepanjang dimungkinkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Sukuk Ijarah menjadi jatuh tempo dan Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPSI itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan. Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

3. Apabila Perseroan:
 - a. Atas inisiatif sendiri atau inisiatif pihak lain melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau Kepailitan melalui Pengadilan Niaga berdasarkan prosedur Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang; atau
 - b. Menyatakan secara tertulis ketidakmampuan untuk membayar seluruh kewajiban Perseroan (standstill);
 - c. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; atau
 - d. Perseroan dibubarkan karena sebab apapun; atau
 - e. Perseroan dinyatakan dalam keadaan pailit. Maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPSI bertindak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan mengambil keputusan atas nama Pemegang Sukuk Ijarah dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Sukuk Ijarah. Dalam hal ini Sukuk Ijarah menjadi jatuh tempo dengan sendirinya, dan Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Sukuk Ijarah dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan.
4. Ketentuan-ketentuan dalam poin 1 diatas dan poin 2 diatas, dapat tidak berlaku apabila telah terjadi peristiwa Force Majeure, dengan ketentuan apabila tidak tercapai kesepakatan antara Perseroan dan Wali Amanat tentang Force Majeure sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah tentang Force Majeure, maka keputusan tentang peristiwa Force Majeure tersebut akan diputuskan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional ("BASYARNAS").

RAPAT UMUM PEMEGANG SUKUK IJARAH (RUPSI)

Untuk penyelenggaraan RUPSI, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan, berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, dengan memperhatikan peraturan perundangundangan yang berlaku. Selain melaksanakan RUPSI sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020, Perseroan dapat melaksanakan RUPSI secara elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, Dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik

1. RUPSI diadakan pada setiap waktu menurut ketentuan Pasal 13 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 20/ POJK.04/2020, untuk tujuan antara lain:
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah perubahan jenis akad syariah, isi akad syariah, Obyek Ijarah sebagai aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah, jaminan atau penyesihan dana pelunasan, dan /atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 dan Peraturan OJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik.

- a. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - b. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
 - c. mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk untuk mengubah Perjanjian Perwaliamanatan ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menentukan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020;
 - d. Mengambil tindakan lain yang diusulkan oleh Wali Amanat yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
2. Dengan memperhatikan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku, RUPSI dapat diselenggarakan atas permintaan:
 - a. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum di bayar kembali (termasuk didalamnya jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan). Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Sukuk Ijarah oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
 - b. Perseroan;
 - c. Wali Amanat; atau
 - d. Otoritas Jasa Keuangan
 3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.2 Perjanjian Perwaliamanatan wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dengan melampirkan asli KTUR dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPSI.
 4. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Sukuk Ijarah atau Perseroan untuk mengadakan RUPSI, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
 5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPSI:
 - a. Pengumuman RUPSI wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan RUPSI.
 - b. Pemanggilan RUPSI dilakukan paling lama 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPSI, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal diselenggarakannya RUPSI.
 - c. Pemanggilan untuk RUPSI kedua atau ketiga dilakukan paling lama 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPSI kedua atau ketiga melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal diselenggarakannya RUPSI kedua atau ketiga, dan disertai informasi bahwa RUPSI sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum. RUPSI kedua dan ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPSI sebelumnya.
 - d. Pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang dan pengumuman ringkasan risalah RUPSI, wajib dilakukan melalui paling sedikit:
 - i. situs web penyedia sistem;
 - ii. situs web KSEI, jika Efeknya di administrasikan pada KSEI;

- iii. situs web Perseroan; dan/atau
 - iv. situs web bursa efek;
- dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
- e. Pemanggilan RUPSI harus dengan tegas memuat rencana RUPSI dan mengungkapkan informasi antara lain:
 - i. tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPSI;
 - ii. agenda RUPSI;
 - iii. pihak yang mengajukan usulan RUPSI;
 - iv. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPSI; dan
 - v. kuorum yang dipersyaratkan untuk penyelenggaraan dan pengambilan - keputusan RUPSI.
 - f. RUPSI kedua dan ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPSI sebelumnya.
6. Tata cara RUPSI:
- a. Pemegang Sukuk Ijarah, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPSI dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
 - b. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dalam RUPSI adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI yang diterbitkan oleh KSEI.
 - c. Dalam hal dilakukan RUPSI kedua dan RUPSI ketiga, ketentuan Pemegang Obligasi yang berhak hadir: untuk RUPSI kedua, Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir merupakan Pemegang Sukuk Ijarah yang terdaftar dalam daftar pemegang Sukuk Ijarah Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPSI kedua; dan untuk RUPSI ketiga, pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir merupakan pemegang Sukuk Ijarah yang terdaftar dalam daftar pemegang Sukuk Ijarah Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPSI ketiga.
 - d. Pemegang Sukuk Ijarah yang menghadiri RUPSI wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
 - e. Seluruh Sukuk Ijarah yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Sukuk Ijarah tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 4 (empat) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI sampai dengan tanggal berakhirnya RUPSI yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat. Transaksi Sukuk Ijarah yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPSI.
 - f. Setiap Sukuk Ijarah sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPSI, dengan demikian setiap Pemegang Sukuk Ijarah dalam RUPSI mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
 - g. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
 - h. Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
 - i. Pemegang Sukuk Ijarah dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSI namun tidak menggunakan hak suaranya atau abstain, dianggap sah menghadiri RUPSI dan memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang Sukuk Ijarah selain suara abstain.
 - j. Sebelum pelaksanaan RUPSI:
 - i. Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Sukuk Ijarah dari Afiliasinya kepada Wali Amanat;
 - ii. Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
 - iii. Pemegang Sukuk Ijarah atau kuasa Pemegang Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Sukuk Ijarah memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan;
 - k. RUPSI dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
 - l. RUPSI dipimpin oleh Wali Amanat.

- m. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah, maka RUPSI dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakan RUPSI tersebut. Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakannya RUPSI tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPSI dan materi RUPSI serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.
 - n. Wali Amanat wajib:
 - i. mempersiapkan acara RUPSI;
 - ii. menyediakan materi RUPSI; dan
 - iii. menunjuk Notaris untuk membuat berita
 - iv. acara RUPSI.
 - o. Dalam hal Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah meminta penggantian Wali Amanat, Perseroan wajib:
 - i. mempersiapkan acara RUPSI;
 - ii. menyediakan materi RUPSI; dan
 - iii. menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.
- Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf o dapat melakukan koordinasi dengan Pemegang Sukuk Ijarah dalam menyediakan materi RUPSI.
7. Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 13.6 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a. Dalam hal RUPSI bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, diatur sebagai berikut:
 - i. Apabila RUPSI dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
 - c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
 - e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - ii. Bila RUPSI dimintakan oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau Wali Amanat, maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin a) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
 - c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin c) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.

- e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
- iii. Bila RUPSI dimintakan oleh Otoritas Jasa Keuangan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin a) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
 - c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI
 - d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin c) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
 - e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
- b. RUPSI yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - i. Dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - ii. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin i di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
 - iii. RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
 - iv. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin iii di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
 - v. RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
 - vi. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin v tidak tercapai, maka dapat diadakan RUPSI yang keempat.
 - vii. RUPSI keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Wali Amanat; dan
 - viii. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPSI keempat wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

8. Kecuali biaya-biaya yang terjadi sebagai akibat pengunduran diri Wali Amanat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.8 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, biaya-biaya penyelenggaraan RUPSI termasuk biaya pemasangan iklan untuk pengumuman, pemanggilan dan pengumuman hasil RUPSI serta semua biaya penyelenggaraan RUPSI termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris dan sewa ruangan untuk penyelenggaraan RUPSI, menjadi beban Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat, yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
9. Atas Penyelenggaraan RUPSI wajib dibuatkan berita acara secara notariil oleh notaris sebagai alat bukti yang sah dan mengikat Pemegang Sukuk Ijarah, Wali Amanat dan Perseroan.
10. Keputusan RUPSI mengikat bagi semua Pemegang Sukuk Ijarah, Perseroan dan Wali Amanat, dan oleh karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Sukuk Ijarah wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPSI. Keputusan RUPSI mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Sukuk Ijarah, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan Sukuk Ijarah.
11. Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPSI dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPSI tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.
12. Apabila RUPSI yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan Sisa Imbalan Ijarah, perubahan Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, dan perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPSI atau tanggal lain yang diputuskan RUPSI (jika RUPSI memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan addendum Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPSI.
13. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPSI dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.
14. Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPSI ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan di Pasar Modal tersebut yang berlaku.

HAK-HAK PEMEGANG SUKUK IJARAH

Hak-hak Pemegang Sukuk Ijarah antara lain sebagai berikut:

1. Menerima pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah, pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, dan/atau Denda Keterlambatan (jika ada), hak-hak lain yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang bersangkutan. Kembali Sisa Imbalan Ijarah harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah.
2. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak mendapatkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Sukuk Ijarah setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah tersebut maka pihak yang menerima pengalihan Sukuk Ijarah tersebut tidak berhak atas Cicilan Imbalan Ijarah pada periode yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan peraturan KSEI yang berlaku.

3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah atau Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah lewat Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, maka Perseroan harus membayar Denda Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Sisa Imbalan Ijarah. Denda Keterlambatan yang dibayar oleh Perseroan secara wajar dan realistis yang merupakan hak Pemegang Sukuk Ijarah oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional berdasarkan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
4. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum dilunasi tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat Sukuk untuk diselenggarakan RUPSI dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat Sukuk akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Sukuk Ijarah oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Melalui keputusan RUPSI, Pemegang Sukuk Ijarah antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan jenis akad syariah, isi akad syariah, Obyek Ijarah sebagai aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.
 - b. Menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat Sukuk, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat Sukuk, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
 - c. Memberhentikan Wali Amanat Sukuk dan menunjuk pengganti Wali Amanat Sukuk menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
 - d. Mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.
 - e. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PEMBELIAN KEMBALI SUKUK IJARAH (*BUY BACK*)

Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Sukuk Ijarah maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Pembelian kembali Sukuk Ijarah ditujukan sebagai pelunasan Sukuk Ijarah atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
2. Pelaksanaan pembelian kembali Sukuk Ijarah dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
3. Pembelian kembali Sukuk Ijarah baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
4. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
5. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPSI;
6. Pembelian kembali Sukuk Ijarah hanya dapat dilakukan oleh Perseroan kepada Pihak yang tidak terafiliasi.
7. Rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut di surat kabar;

8. Pembelian kembali Sukuk Ijarah, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek, atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai.
9. Rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dimaksud dalam poin 7 dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 8, paling sedikit memuat:
 - a. periode penawaran pembelian kembali;
 - b. jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
 - c. kisaran jumlah Sukuk Ijarah yang akan dibeli kembali;
 - d. harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Sukuk Ijarah;
 - e. tata cara penyelesaian transaksi;
 - f. persyaratan bagi Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan penawaran jual;
 - g. tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Sukuk Ijarah;
 - h. tata cara pembelian kembali Sukuk Ijarah; dan
 - i. hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah.
10. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Sukuk Ijarah yang melakukan penjualan Sukuk Ijarah apabila jumlah Sukuk Ijarah yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Sukuk Ijarah, melebihi jumlah Sukuk Ijarah yang dapat dibeli kembali;
11. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Sukuk Ijarah;
12. Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Sukuk Ijarah tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 8 dengan ketentuan:
 - a. jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Sukuk Ijarah untuk masing-masing jenis Sukuk Ijarah yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
 - b. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali tersebut bukan Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
 - c. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali;
 dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Sukuk Ijarah;
13. Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Sukuk Ijarah, informasi yang meliputi antara lain:
 - a. jumlah Sukuk Ijarah yang telah dibeli;
 - b. rincian jumlah Sukuk Ijarah yang telah dibeli kembali untuk pembayaran kembali atau disimpan untuk dijual kembali;
 - c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Sukuk Ijarah;
14. Pembelian kembali wajib dilakukan dengan mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut; dan
15. Pembelian kembali oleh Perseroan mengakibatkan:
 - a. hapusnya segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
 - b. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

DENDA KETERLAMBATAN

Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah lewat Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, maka KSEI akan menunda distribusi pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening sampai dengan Perseroan memenuhi kecukupan dana tersebut dan Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah atas Imbalan Sukuk Ijarah.

PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Selama Cicilan Imbalan Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, dan Denda Keterlambatan (jika ada) belum dibayar seluruhnya, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa:

1. Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali:
 - 1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Perseroan serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah;
 - 2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan ("Perusahaan Penerus"), maka seluruh kewajiban Sukuk Ijarah telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah;
 - b. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
 - c. memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perseroan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
 - d. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, kecuali:
 - (i) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
 - (ii) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
 - (iii) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
 - e. mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam nomor 1 di atas, akan diberikan oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dengan ketentuan Sebagai berikut:
 - a. permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa atasan yang jelas dan wajar;
 - b. Wali Amanat Sukuk Ijarah wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah, dan jika dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat Sukuk Ijarah maka Wali Amanat Sukuk Ijarah dianggap telah memberikan persetujuannya; dan

- c. Jika Wali Amanat Sukuk Ijarah meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat Sukuk Ijarah maka Wali Amanat Sukuk Ijarah dianggap telah memberikan persetujuan.
3. Kewajiban-kewajiban Perseroan. Selama Cicilan Imbalan Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) belum dibayar seluruhnya, Perseroan berkewajiban untuk:
 - a. memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi;
 - b. menyetorkan dana yang diperlukan untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Sisa Imbalan Ijarah, yang telah jatuh tempo kepada Agen Pembayaran yang harus telah diterima (*in good funds*) paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, dan menyerahkan kepada Wali Amanat bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Apabila sampai Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, Perseroan belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Denda Keterlambatan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
 - c. menjalankan dan memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi keuangan yang secara umum diterapkan di Indonesia;
 - d. segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian atau keadaan penting pada Perseroan yang dapat secara material berdampak negatif terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka pembayaran pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Sisa Imbalan Ijarah;
 - e. menyerahkan kepada Wali Amanat:
 - (i) salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
 - (ii) laporan keuangan bersamaan dengan penyampaian laporan keuangan kepada OJK sesuai dengan peraturan Pasar Modal sebagai berikut:
 - 1) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK paling lambat pada akhir bulan ketiga setelah tanggal tahun buku Perseroan berakhir;
 - 2) laporan keuangan tengah tahunan paling lambat pada akhir bulan kedua setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika tidak disertai laporan akuntan;
 - 3) laporan keuangan triwulan paling lambat pada akhir bulan kedua sejak akhir tanggal laporan triwulan;
 - f. mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki Perseroan;
 - g. memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut:
 - (i) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu);
 - (ii) memelihara perbandingan antara EBITDA (laba bersih ditambah bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi) dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1 (satu koma lima berbanding satu) untuk tahun ke-1 (satu) sampai dengan tahun ke-7 (tujuh) berdasarkan laporan keuangan triwulan;
 - h. Perseroan wajib membayar segala biaya-biaya imbalan jasa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
 - i. memberikan izin kepada Wali Amanat untuk pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Perseroan atas biaya Perseroan dimana jumlah biaya yang akan dikeluarkan harus disetujui terlebih dahulu oleh Perseroan dan melakukan pemeriksaan ijin-ijin, buku-buku dan catatan keuangan Perseroan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan paling kurang 3 (tiga) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;

- j. memperoleh hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah 1 (satu) tahun sekali dari Perusahaan Pemeringkat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020 dan menyampaikan hasil pemeringkatan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah hasil pemeringkatan tersebut diperoleh Perseroan;
- k. Menyampaikan kepada Wali Amanat:
 - (i) Salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek dan KSEI, salinan dari pemberitahuan atau surat edaran kepada pemegang saham dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
 - (ii) Salinan resmi akta-akta dan perjanjian yang dibuat sehubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya salinan tersebut oleh Perseroan;
 - (iii) Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
 - (iv) Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
 - (v) Laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
- l. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak diketahuinya oleh Perseroan perihal timbulnya kelalaian tersebut atau diterimanya oleh Perseroan pemberitahuan tertulis dari kreditur tersebut.
- m. Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum dan diterapkan secara konsisten dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- n. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin dan persetujuan (baik dari pemerintah ataupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan masukan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan setiap Dokumen Emisi;
- o. Senantiasa mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap perlu dan memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan kegiatan usaha dan harta kekayaan Perseroan pada perusahaan asuransi yang bereputasi baik terhadap segala risiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan;
- p. Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya;
- q. Jika Wali Amanat membutuhkan informasi yang wajar mengenai operasional dan keadaan keuangan Perseroan dan hal lain-lain sepanjang terkait dengan tugas Wali Amanat dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan wajib menyampaikan informasi yang dibutuhkan tersebut secara tertulis selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah diterimanya permohonan secara tertulis dari Wali Amanat;
- r. Mempertahankan hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah tidak lebih rendah dari $_{id}AA_{sy}$ (*Double A Syariah*), jika hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah lebih rendah dari $_{id}AA_{sy}$ (*Double A Syariah*) yang diterbitkan oleh PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK, maka Perseroan berkewajiban melakukan penyisihan dana (*sinking fund*) sebesar 1 (satu) kali periode Kewajiban Sukuk Ijarah yang ditempatkan dalam bentuk deposito pada PT BANK KB INDONESIA Tbk, dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah keluarnya hasil peringkat Sukuk Ijarah tersebut yang diikat secara gadai sesuai dengan ketentuan yang berlaku sampai dengan peringkat Sukuk Ijarah tidak lebih rendah dari $_{id}AA_{sy}$ (*Double A Syariah*) Pendapatan atas penempatan deposito tersebut menjadi milik Perseroan sepenuhnya;

- s. Apabila Perseroan melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Subbab Kelalaian Perseroan diatas, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Perseroan (tanpa diperlukannya suatu kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima, dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan deposito tersebut termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan untuk an Jumlah Terutang;
- t. Apabila hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah kembali ke minimal ^{id}AA_{sy} (*Double A Syariah*) dari PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK maka dalam batas waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender sejak tanggal diterimanya surat permohonan tertulis dari Perseroan kepada Wali Amanat dengan dilampiri salinan hasil pemeringkatan dari perusahaan pemeringkat, Wali Amanat berkewajiban mengembalikan penyisihan dana tersebut kepada Perseroan.

PEMBERITAHUAN

Semua pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila ditandatangani oleh pihak yang berwenang. Pihak-pihak mana akan ditentukan bersama antara Perseroan dan Wali Amanat dan disampaikan kepada alamat tersebut di bawah ini dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili yang sudah dikonfirmasi:

PERSEROAN
PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kantor Pusat dan Divisi
Sinar Mas Land Plaza
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sempora, Kec. Cisauk,
Tangerang, Banten 15345
Telepon: (+6221) 5036 8368
Faksimili: (+6221) 5058 8278
Up. Direksi
www.bsdcity.com
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

WALI AMANAT
PT Bank KB Indonesia Tbk

Gedung KB Bank Lantai 8
Jl. MT. Haryono Kav 50-51
Jakarta 12770
Telepon: (021) 7988266
Faksimili: (021) 7980625
U.p. Capital Market Service & Financial
Institution Department
Email: waliamanat@kbbank.co.id

PERUBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SUKUK IJARAH

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- i. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan sebelum Tanggal Emisi, maka perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- ii. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan pada dan setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPSI dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan kecuali ditentukan lain dalam peraturan/perundang-undangan yang berlaku atau apabila dilakukan penyesuaian/perubahan terhadap Perjanjian Perwaliamanatan berdasarkan peraturan baru yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan.

HUKUM YANG BERLAKU

Seluruh perjanjian yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah ini tunduk pada dan diartikan sesuai ketentuan undang-undang dan hukum Negara Republik Indonesia dan berdasarkan prinsip-prinsip Syariah yang terdapat dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.

PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH ATAS SUKUK IJARAH DALAM PENAWARAN UMUM DARI TIM AHLI SYARIAH

Sesuai dengan Pernyataan Kesesuaian Syariah dari Tim Ahli Syariah yang termuat dalam surat tertanggal 2 Juni 2025, perihal Pernyataan Kesesuaian Syariah, Tim Ahli Syariah menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian dan akad-akad yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah yang terdapat dalam Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

C. HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI SUKUK IJARAH

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 dan Peraturan OJK No. 49/2020. Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. RC-698/PEF-DIR/V/2025 dan surat Pefindo No. RC-699/PEF-DIR/V/2025 tertanggal 27 Mei 2025, peringkat tersebut berlaku untuk periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026, Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai telah memperoleh peringkat:

^{id}AA
(Double A)

^{id}AA_(sy)
(Double A Syariah)

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pefindo yang bertindak sebagai lembaga pemeringkat.

Pefindo telah menerbitkan *rating rationale* pada tanggal 27 Mei 2025 dengan penjelasan sebagai berikut:

- PEFINDO menegaskan peringkat ^{id}AA kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan Obligasi Berkelanjutan yang diterbitkan, serta peringkat ^{id}AA_(sy) untuk Sukuk Berkelanjutan yang diterbitkan. Prospek peringkat Perusahaan adalah stabil. Peringkat tersebut mencerminkan posisi bisnis BSDE yang sangat kuat, produk properti yang beragam, serta cakupan area yang luas, didukung oleh likuiditas dan fleksibilitas keuangan yang kuat. Namun, peringkat ini dibatasi oleh tingginya sensitivitas industri terhadap perubahan makroekonomi.
- Peringkat dapat dinaikkan jika BSDE secara konsisten mencapai pra-penjualan dan pendapatan yang telah diproyeksikan dari ekspansi bisnisnya serta juga mengadopsi *leverage* keuangan yang lebih konservatif. Namun, peringkat dapat diturunkan jika pendapatan, pra-penjualan dan EBITDA yang dicapai oleh Perusahaan lebih rendah dari target secara signifikan serta *leverage* keuangannya menjadi lebih agresif karena ekspansi yang didanai utang.
- BSDE adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, dengan proyek properti utama di Serpong (BSD City), Cibubur, Jakarta, dan Bekasi. Perusahaan juga berekspansi ke kota besar lainnya di Indonesia, seperti Bogor, Surabaya, Semarang, Balikpapan, Samarinda dan Palembang. Grup Sinarmas land memiliki 66% saham BSDE per 31 Desember 2024.

D. PERPAJAKAN

Perpajakan atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi dan Sukuk Ijarah diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia. Keterangan lebih lengkap mengenai perpajakan dapat dilihat pada Bab IX perihal Perpajakan dalam Prospektus ini.

E. WALI AMANAT

PT Bank KB Indonesia Tbk merupakan Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi dan Sukuk Ijarah ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Sukuk Ijarah, yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bank KB Indonesia Tbk. Perseroan dan Wali Amanat menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dan tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25% (dua puluh lima perseratus) dari jumlah Obligasi dan/atau Sukuk yang diwaliamanati sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut :

PT Bank KB Indonesia Tbk
Gedung KB Bank Lantai 8
Jl. MT. Haryono Kav 50-51
Jakarta 12770
Tel. (021) 7988 266
Faksimili: (021) 7980 625
Email : waliamanat@kbbank.co.id

Keterangan lebih lengkap mengenai Wali Amanat dapat dilihat pada Bab XII perihal Keterangan Mengenai Wali Amanat dalam Prospektus ini.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

1. Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan Perseroan untuk:

- a. Sekitar 88,0% akan digunakan oleh Perseroan untuk kegiatan pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang. Pengembangan ini mencakup, namun tidak terbatas pada (i) pembangunan dan perbaikan jalan; (ii) pembangunan serta peningkatan saluran pipa air bersih dan sistem drainase untuk mendukung pengelolaan air; (iii) pembangunan dan perawatan taman serta ruang terbuka hijau; (iv) pembangunan dan perbaikan jaringan listrik serta instalasi lampu penerangan jalan umum; (v) pemasangan marka jalan dan rambu lalu lintas; dan (vi) pengembangan jaringan utilitas lainnya, seperti sistem telekomunikasi dan pembuangan limbah.

Sehubungan dengan rencana pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang, Perseroan akan menunjuk lebih dari satu kontraktor yang telah terdaftar sebagai mitra resmi Perseroan untuk melakukan pengembangan infrastruktur kota tersebut. Pemilihan kontraktor untuk setiap pekerjaan yang telah direncanakan pada tahun 2025 telah dimulai sejak awal tahun dan diperkirakan memakan waktu sekitar tiga bulan untuk setiap prosesnya. Proses ini akan terus berlangsung sepanjang tahun 2025, seiring dengan pelaksanaan pekerjaan tambahan atau pekerjaan baru yang direncanakan oleh Perseroan untuk sisa tahun berjalan dan standar proses ini akan berlangsung setiap tahun. Pengembangan infrastruktur kota tersebut akan dilakukan secara bertahap mulai tahun 2025 yang mengacu pada Master Plan Tahap 3 Perseroan dan ditargetkan akan selesai seluruhnya pada tahun 2035; dan

- b. Sisanya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja meliputi antara lain pembayaran beban umum, administrasi dan beban penjualan.

Jika dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini belum mencukupi, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya serta tidak menutup kemungkinan dari ekuitas Perseroan.

Perseroan telah melaporkan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, dengan surat No. 009/IR-CS/BS/II/2023 tertanggal 13 Januari 2023 dimana penggunaan dana setelah dikurangi biaya emisi seluruhnya telah digunakan untuk pelunasan Utang Bank Mandiri sebesar Rp789.368 juta.

Adapun mengingat bahwa dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan IV Obligasi akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja dan pengembangan infrastruktur kota di BSD City, tanpa mengubah kegiatan usaha Perseroan, dan total jumlah dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan IV Obligasi yang akan digunakan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City tersebut tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan, maka tidak tergolong sebagai transaksi material maupun perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan yang merupakan transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("POJK 42/2020"), maka Perseroan akan mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017, total biaya (belum termasuk perpajakan yang berlaku) yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,4167% dari nilai emisi Obligasi yang meliputi:

- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,0750%
- Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 0,3500%
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,0750%
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal: 0,6075% (yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum: 0,2475%; biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,3300%; dan biaya jasa Notaris: 0,0300%).
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal: 0,0900% (yang terdiri dari biaya jasa Wali Amanat: 0,0200% dan biaya jasa perusahaan pemeringkat efek 0,0700%).
- Biaya lain-lain (biaya pencatatan di KSEI, biaya pencatatan di BEI, biaya Publik Expose, biaya percetakan, biaya iklan koran Prospektus Ringkas dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal tersebut): 0,2192%.

2. Dana Hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan Perseroan untuk:

- a. Sekitar 88,0% akan digunakan oleh Perseroan untuk kegiatan pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang. Pengembangan ini mencakup, namun tidak terbatas pada (i) pembangunan dan perbaikan jalan; (ii) pembangunan serta peningkatan saluran pipa air bersih dan sistem drainase untuk mendukung pengelolaan air; (iii) pembangunan dan perawatan taman serta ruang terbuka hijau; (iv) pembangunan dan perbaikan jaringan listrik serta instalasi lampu penerangan jalan umum; (v) pemasangan marka jalan dan rambu lalu lintas; dan (vi) pengembangan jaringan utilitas lainnya, seperti sistem telekomunikasi dan pembuangan limbah.

Sehubungan dengan rencana pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang, Perseroan akan menunjuk lebih dari satu kontraktor yang telah terdaftar sebagai mitra resmi Perseroan untuk melakukan pengembangan infrastruktur kota tersebut. Pemilihan kontraktor untuk setiap pekerjaan yang telah direncanakan pada tahun 2025 telah dimulai sejak awal tahun dan diperkirakan memakan waktu sekitar tiga bulan untuk setiap prosesnya. Proses ini akan terus berlangsung sepanjang tahun 2025, seiring dengan pelaksanaan pekerjaan tambahan atau pekerjaan baru yang direncanakan oleh Perseroan untuk sisa tahun berjalan dan standar proses ini akan berlangsung setiap tahun. Pengembangan infrastruktur kota tersebut akan dilakukan secara bertahap mulai tahun 2025 yang mengacu pada Master Plan Tahap 3 Perseroan dan ditargetkan akan selesai seluruhnya pada tahun 2035; dan

- b. Sisanya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja meliputi antara lain pembayaran beban umum, administrasi dan beban penjualan.

Jika dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini belum mencukupi, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya serta tidak menutup kemungkinan dari ekuitas Perseroan.

Perseroan telah melaporkan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, dengan surat No. 009/IR-CS/BS/II/2023 tertanggal 13 Januari 2023 dimana penggunaan dana setelah dikurangi biaya emisi seluruhnya telah digunakan untuk modal kerja pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City sebesar Rp197.186 juta.

Adapun mengingat bahwa dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan II Sukuk Ijarah akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja dan pengembangan infrastruktur kota di BSD City, tanpa mengubah kegiatan usaha Perseroan, dan total jumlah dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan II Sukuk Ijarah yang akan digunakan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City tersebut tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan, maka tidak tergolong sebagai transaksi material maupun perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan yang merupakan transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("POJK 42/2020"), maka Perseroan akan mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.

Transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. Selanjutnya, dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah yang merupakan transaksi Afiliasi dan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, maka Perseroan akan mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017, total biaya (belum termasuk perpajakan yang berlaku) yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,2982% dari nilai emisi Sukuk yang meliputi:

- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,0750%
- Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 0,3500%
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,0750%
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal: 0,6275% (yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum: 0,2475%; biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,3300%; biaya jasa Notaris: 0,03%; dan biaya jasa Tim Ahli Syariah: 0,0200%).
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal: 0,0900% (yang terdiri dari biaya jasa Wali Amanat: 0,0200% dan biaya jasa perusahaan pemeringkat efek 0,0700%).
- Biaya lain-lain (biaya pencatatan di KSEI, biaya pencatatan di BEI, biaya Publik Expose, biaya percetakan, biaya iklan koran Prospektus Ringkas dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal tersebut): 0,0807%.

Perseroan wajib melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan kepada OJK dan Wali Amanat sebagai wakil Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah secara berkala setiap 6 (enam) bulan sampai seluruh dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah digunakan sesuai Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan ini sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) Hari Kerja sebelum penyelenggaraan RUPO dan RUPSI, dan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPO dan RUPSI, serta hasil RUPO dan RUPSI yang telah disetujui tersebut harus disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah penyelenggaraan RUPO dan RUPSI sesuai dengan Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK No.20/POJK.04/2020.

Apabila terdapat dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan yang belum direalisasikan, maka Perseroan wajib menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No.20/POJK.04/2020.

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini memperlihatkan posisi liabilitas Perseroan dan Entitas Anak yang diambil dari laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk yang berakhir pada 31 Maret 2025.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal dan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2025 yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasi dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025 yang ditandatangani oleh akuntan publik Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP.1905).

Pada tanggal 31 Maret 2025, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp27.469.342.345.992 dengan rincian sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)	
KETERANGAN	31 Maret 2025
<u>LIABILITAS JANGKA PENDEK</u>	
Utang bank jangka pendek	-
Utang usaha	
Pihak berelasi	92.951.090.528
Pihak ketiga	1.297.700.176.731
Utang pajak	69.617.522.128
Beban akrual	125.950.493.749
Setoran jaminan	313.434.845.435
Liabilitas kontrak	7.135.629.409.752
Uang muka diterima	125.047.134.662
Sewa diterima dimuka	226.408.664.878
Uang muka setoran modal	45.658.596.000
Utang atas akuisisi saham	1.149.952.207.609
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank jangka panjang	1.500.150.727.479
Liabilitas sewa	8.249.695.934
Utang obligasi dan sukuk ijarah	610.700.561.816
Liabilitas lain-lain	226.688.444.856
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	12.928.139.571.557
<u>LIABILITAS JANGKA PANJANG</u>	
Setoran jaminan	142.576.082.377
Liabilitas kontrak	2.284.046.477.676
Uang muka diterima	12.255.346.255
Sewa diterima dimuka	81.486.427.859
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	313.331.046.696
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000
Provisi pelapisan jalan tol	21.659.472.968
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank jangka panjang	11.199.214.669.048
Liabilitas sewa	37.395.592.581
Utang obligasi dan sukuk ijarah	386.959.258.975
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14.541.202.774.435
Jumlah Liabilitas	27.469.342.345.992

Penjelasan untuk tiap akun liabilitas adalah sebagai berikut:

1. LIABILITAS JANGKA PENDEK

Pada tanggal 31 Maret 2025, Perseroan dan Entitas Anak memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp12.928.139.571.557, dengan rincian sebagai berikut:

a. Utang Usaha

Saldo utang usaha Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.390.651.267.259 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Pihak berelasi	
Lain-lain	92.951.090.528
Pihak ketiga	
Real estat	1.191.240.799.623
Konstruksi jalan tol	100.130.833.060
Hotel dan lainnya	6.328.544.048
Jumlah	1.297.700.176.731
Jumlah	1.390.651.267.259

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Sampai dengan 1 bulan	615.729.912.371
> 1 bulan - 3 bulan	564.805.458.638
> 3 bulan - 6 bulan	92.254.988.015
> 6 bulan - 12 bulan	97.529.837.849
> 12 bulan	20.331.070.386
Jumlah	1.390.651.267.259

b. Utang Pajak

Saldo utang pajak Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp69.617.522.128 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Pajak kini (Catatan 53)	4.567.173.913
Pajak penghasilan	
Pasal 21	19.439.776.254
Pasal 22	98.336.440
Pasal 23	3.033.342.691
Pasal 25	559.650.446
Pasal 4 ayat 2	27.775.230.582
Pajak Pembangunan I	564.311.995
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	13.579.699.807
Jumlah	69.617.522.128

c. Beban Akrual

Saldo beban akrual Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp125.950.493.749 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Bunga	
Utang bank	22.031.904.354
Utang obligasi	16.658.250.000
Jasa keamanan dan kebersihan	46.954.879.365
Listrik, air dan telepon	3.650.406.744
Kontraktor	3.029.458.355
Pemeliharaan dan perbaikan	465.524.283
Lain-lain	33.160.070.648
Jumlah	125.950.493.749

d. Setoran Jaminan

Saldo setoran jaminan Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp456.010.927.812 (gabungan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang) sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Sewa	329.993.203.360
Jasa pelayanan	77.266.707.706
Renovasi	32.096.313.929
Telepon	12.488.135.305
Lain-lain	4.166.567.512
Jumlah	456.010.927.812

e. Liabilitas Kontrak

Saldo liabilitas kontrak Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp9.419.675.887.428 (gabungan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang) sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Rumah tinggal	3.579.504.333.687
Rumah toko	3.243.468.351.094
Kavling komersial	1.233.133.433.938
Tanah	1.014.068.774.677
Apartemen	304.776.818.949
Bangunan industri	43.530.243.587
Pusat perbelanjaan	1.193.931.496
Jumlah	9.419.675.887.428

2. LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada tanggal 31 Maret 2025, Perseroan dan Entitas Anak memiliki liabilitas jangka panjang sebesar Rp14.541.202.774.435, dengan rincian sebagai berikut:

a. Utang Bank Jangka Panjang, Setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun

Saldo utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp11.199.214.669.048 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Rupiah	
Pihak ketiga	
PT Bank Central Asia Tbk	2.816.435.214.234
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.159.815.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.875.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.600.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.000.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	328.125.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	88.977.784.648
PT Bank Pan Indonesia Tbk	64.055.989.090
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.828.382.770
<u>Pinjaman sindikasi:</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	1.260.424.404.473
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	588.198.056.047
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	588.198.056.048
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	168.056.584.783
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	151.250.924.434
Jumlah	12.699.365.396.527
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.500.150.727.479)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	11.199.214.669.048

a.1. PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi 1 kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp1.450.000.000.000 dan Rp50.000.000.000

Pada tanggal 20 November 2024, BCA menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Investasi 2 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 6 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp1.500.000.000.000.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp30.000.000.000 dan Rp108.750.000.000. Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp2.805.000.000.000 dan Rp2.835.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176.812 m2. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp49.860.416.666 dan Rp25.542.708.333.

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP. Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp7.729.570.110. Pada tanggal 28 Mei 2024, BCA menyetujui pemberian fasilitas kredit installment *Loan* kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp30.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,75% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 September 2029.

Pada periode 2025, DRP menerima fasilitas sebesar Rp1.307.076.375 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp611.949.032. Sedangkan pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp3.486.520.231 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp476.003.450. Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp11.435.214.234 dan Rp10.740.086.891.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah dan bangunan Water Joy masing-masing seluas 21.527m² dan 1.924m² milik PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak DRP.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp212.861.029.

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 1 Desember 2022, BNI menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja – *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada 15 Desember 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp1.000.000.000.000.

Pada tanggal 19 Desember 2024, BNI menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja -*Aflop* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 23 Desember 2024 dan 24 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp1.000.000.000.000 dan Rp500.000.000.000. Pada periode 2025 dan tahun 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp54.465.000.000 dan Rp142.860.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp2.159.815.000.000 dan Rp2.214.280.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 175.498 m². Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp37.260.018.056 dan Rp14.044.595.140.

Perjanjian kredit dari BNI di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindah tangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.3. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019. Pada bulan April 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp765.250.000.000 dan Rp243.750.000.000. Pada bulan Oktober 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 12 Desember 2022, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp2.500.000.000.000. Fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022 sebesar Rp750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*). Pada bulan September 2023, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman sebesar Rp1.750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 6,75% (*floating rate*). Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Desember 2024 sampai dengan Desember 2027.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp125.000.000.000 dan Rp1.025.000.000.000. Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp1.875.000.000.000 dan Rp2.000.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

Keterangan jaminan	Luas area (m ²)
Tanah	740.517
Bangunan dan mesin Ocean Park	92.407
Bangunan Bakrie Tower	17.353
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan	14.848

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp33.539.062.500 dan Rp47.328.949.654

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.4. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,50% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tahun 2023, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp800.000.000.000. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Juli 2023.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp50.000.000.000 dan Rp175.000.000.000. Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp1.600.000.000.000 dan Rp1.650.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

Keterangan jaminan	Luas area (m ²)
Tanah	194.629
Bangunan Q-Big	64.893

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing sebesar Rp23.572.916.667 dan Rp32.541.666.667.

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.5. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Pada tanggal 31 Januari 2025, BRI menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 12 Maret 2025, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp1.000.000.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp1.000.000.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2025, pinjaman ini dijamindengan jaminan berupa tanah seluas 76.179 m².Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 sebesar Rp1.361.111.111.

Perjanjian kredit dari BRI di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.6. PT Bank Permata Tbk (Permata)

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp25.000.000.000.

Pada bulan Februari dan Juni 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp100.000.000.000 dan Rp500.000.000.000. Pada periode 2025 dan tahun 2024, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp46.875.000.000 dan Rp156.250.000.000. Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp328.125.000.000 dan Rp375.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m². Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing sebesar Rp6.517.382.813 dan Rp9.362.196.181.

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.7. PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Pada tanggal 28 Juli 2022, Danamon menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp450.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,10% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, mulai tahun 2025 sampai dengan 2029.

Pada periode 2025 serta tahun 2023 dan 2022, BMGU menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp35.802.118.170, Rp23.377.000.000 dan Rp29.798.666.478. Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp88.977.784.648 dan Rp53.175.666.478.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 7.118 m². Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp1.185.639.449 dan Rp1.193.424.436.

Perjanjian kredit dari Danamon di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh BMGU, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. BMGU telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.8. PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP. Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp55.288.810.869.

Pada tanggal 22 Maret 2022, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTM-L) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp29.300.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2025.

Pada tanggal 22 Februari 2024, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung II (PTM-L II) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp45.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2029. Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP menerima pencairan fasilitas PTM-L II masing-masing sebesar Rp6.908.177.922 dan Rp2.767.000.299.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp620.000.000 dan Rp288.000.000. Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp64.055.989.090 dan Rp57.767.811.168.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa beberapa bidang tanah seluas 72.428 m² milik DRP di Bekasi. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.040.090.511.

Perjanjian kredit dari Panin di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.9. PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP. Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp9.092.091.219.

Pada tanggal 4 November 2022, Maybank menyetujui pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp20.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,50% dengan jangka waktu 1 tahun Pinjaman Rekening Koran dan 3 tahun Pinjaman Berjangka. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi pembangunan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp2.245.883.987 dan Rp6.177.018.553. Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp2.473.917.105 dan Rp4.212.693.883.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp10.828.382.770 dan Rp11.056.415.888. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 8.390 m² milik DRP di Bekasi dan Bogor. Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp216.034.682.

Perjanjian kredit dari Maybank di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

a.10. Pinjaman Sindikasi

Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,38% pada periode 2025 dan tahun 2024. Jangka waktu penarikan maksimal adalah 39 bulan sejak perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol seksi 1 (Serpong – Legok).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp5.470.686.000.000.

Pada tahun 2022 dan 2023, TBS menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp1.009.100.000.003 dan Rp669.848.315.659. Pada tahun 2024, TBS menerima tambahan pencairan sebesar Rp1.082.149.686.527. Pada periode 2025 dan tahun 2024, TBS telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp1.242.494.101 dan Rp3.727.482.303.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp2.756.128.025.785 dan Rp2.757.370.519.886.

b. Liabilitas Sewa

Saldo liabilitas sewa Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp45.645.288.515 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Jatuh tempo pembayaran:	
Kurang dari 1 tahun	11.354.821.978
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	25.101.880.057
Lebih dari 5 tahun	55.512.492.324
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	91.969.194.359
Bunga	(46.323.905.844)
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	45.645.288.515
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	8.249.695.934
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	37.395.592.581

c. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Saldo utang Obligasi dan Sukuk Ijarah setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp386.959.258.975 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Obligasi BSD IV	800.000.000.000
Sukuk Ijarah I	200.000.000.000
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	1.000.000.000.000
Dikurangi:	
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah Unamortized bonds and sukuk ijarah yang belum diamortisasi	(2.340.179.209)
Bersih	997.659.820.791
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Obligasi BSD IV	547.250.000.000
Sukuk Ijarah I	63.500.000.000
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(49.438.184)
Bersih	610.700.561.816
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	386.959.258.975

c.1. Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV) dengan nilai nominal sebesar Rp800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD IV adalah sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Seri	Suku Bunga Tetap	Jatuh tempo	Nilai nominal
A	6,75%	07-Apr-25	547.250.000.000
B	7,75%	07-Apr-27	252.750.000.000
Jumlah			800.000.000.000

Obligasi BSD IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD IV Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD IV Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.

- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal peninjauan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Januari 2025 dan 11 Januari 2024, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah $_{id}AA$ (Double A, Stable Outlook) dan $_{id}AA$ (Double A, Stable Outlook) masing-masing untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026 dan untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025.

Pada tanggal 26 Maret 2025, Perusahaan telah menempatkan dana ke rekening pembayaran PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) untuk pembayaran pokok utang dan bunga obligasi BSD IV sebesar Rp556.484.843.750, dimana KSEI melakukan penyetoran pembayaran pokok dan bunga tersebut ke pemegang obligasi pada tanggal 8 April 2025. Pada tanggal 31 Maret 2025, Perusahaan mencatat penempatan dana tersebut sebagai "Pelunasan obligasi dan sukuk ijarah" pada akun uang muka.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp837.933.424 dan Rp778.572.762 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 and 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp14.355.734.375 dan Rp14.131.875.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

c.2. Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk modal kerja.

Rincian dari Sukuk Ijarah I adalah sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Seri	Cicilan Imbalan Ijarah	Jatuh tempo	Nilai nominal
A	4.286.250.000	07-Apr-25	63.500.000.000
B	10.578.750.000	07-Apr-27	136.500.000.000
Jumlah			200.000.000.000

Sukuk Ijarah I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran cicilan imbalan ijarah terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok sukuk ijarah.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal peninjauan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Januari 2025 dan 11 Januari 2024, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah $_{id}AA_{(sy)}$ (Double A Syariah, Stable Outlook) dan $_{id}AA_{(sy)}$ (Double A Syariah, Stable Outlook) masing-masing untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026 dan untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025.

Pada tanggal 26 Maret 2025, Perusahaan telah menempatkan dana ke rekening pembayaran KSEI untuk pembayaran pokok dan cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I sebesar Rp64.571.562.500, dimana KSEI melakukan penyetoran pembayaran pokok dan cicilan imbalan ijarah tersebut ke pemegang obligasi pada tanggal 8 April 2025. Pada tanggal 31 Maret 2025, Perusahaan mencatat penempatan dana tersebut sebagai "Pelunasan obligasi dan sukuk ijarah" pada akun uang muka.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah I untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp170.368.512 dan Rp170.368.512 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Cicilan imbalan ijarah untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp3.716.250.000 dan Rp3.716.250.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

c.3. Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

Pada tanggal 23 Januari 2020, GPC, entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC VI di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (non-investment grade dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada bulan Januari 2025, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes sebesar US\$ 88.915.000 atau senilai Rp1.445.688.985.000. Pada bulan November 2023, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar US\$ 211.085.000 atau senilai Rp3.247.331.640.000.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC VI untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp354.446.200 dan Rp1.301.157.891 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp5.495.542.000 dan Rp20.862.865.993 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi.

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

d. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Saldo provisi pelapisan jalan tol Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp21.659.472.968 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Saldo awal	17.209.577.100
Penambahan	4.449.895.868
Saldo akhir	21.659.472.968

e. Liabilitas Lain-Lain

Saldo liabilitas lain-lain Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp226.688.444.856 sebagai berikut:

(dinyatakan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2025
Utang pengelolaan sertifikat	45.274.673.376
Uang titipan	14.793.584.041
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	12.514.782.209
Utang pengelolaan BPHTB	1.931.845.353
Lain-lain	152.173.559.877
Jumlah	226.688.444.856

KETERANGAN TENTANG KEWAJIBAN PERSEROAN YANG AKAN JATUH TEMPO DALAM WAKTU 3 (TIGA) BULAN KE DEPAN

Perseroan memiliki kewajiban yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan ke depan berupa pembayaran angsuran utang bank untuk periode Agustus sampai Oktober 2025 dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Mata Uang	Nominal Pembayaran Angsuran Utang
Bank		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	IDR	125.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	IDR	75.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	IDR	54.465.000.000
PT Bank Permata Tbk	IDR	46.875.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	IDR	38.135.289.681
Pinjaman Sindikasi	IDR	4.831.921.504
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	IDR	3.323.479.155
PT Maybank Indonesia Tbk	IDR	1.083.333.333

Sebagai informasi, tidak ada Obligasi maupun Sukuk yang jatuh tempo pada periode Agustus sampai Oktober 2025.

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 MARET 2025 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. PADA TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

DARI TANGGAL 31 MARET 2025 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN KEUANGAN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN SAMPAI DENGAN SURAT PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEKTIF, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MENYELESAIKAN PADA SAAT JATUH TEMPO SELURUH LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

TIDAK TERDAPAT KEJADIAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang bersumber dari laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang tercantum dalam Prospektus ini.

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang diikhtisarkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025 yang ditandatangani oleh akuntan publik Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1905).

Informasi keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang disajikan dalam tabel di bawah ini diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang tidak diaudit, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang seluruhnya tidak tercantum dalam Prospektus ini.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(disajikan dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
<u>ASET</u>			
<u>ASET LANCAR</u>			
Kas dan setara kas	7.993.149.609.117	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804
Investasi	2.007.963.120.387	2.045.013.181.056	1.382.066.186.804
Piutang usaha			
Pihak berelasi	9.966.861.617	11.913.784.877	9.902.058.050
Pihak ketiga	90.923.275.520	99.266.578.827	83.499.295.839
Piutang lain-lain	36.266.360.779	40.580.629.049	49.621.901.904
Piutang pihak berelasi non-usaha	49.255.836.707	40.642.009.558	21.983.373.500
Persediaan	17.084.691.167.582	16.860.604.021.758	14.307.593.965.981
Uang muka	2.675.980.403.364	1.675.814.074.430	2.945.406.750.271
Pajak dibayar dimuka	761.785.489.474	764.621.207.651	733.938.181.443
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	149.488.133.234	155.514.732.282	224.175.666.262
Aset lain-lain	1.707.019.967	1.863.983.253	929.015.550
Jumlah Aset Lancar	30.861.177.277.748	30.653.815.237.807	29.184.880.479.408
<u>ASET TIDAK LANCAR</u>			
Investasi	835.793.602.036	814.427.637.214	757.335.218.536
Piutang lain-lain	223.266.259.899	252.892.592.848	202.869.007.069
Piutang pihak berelasi non-usaha	-	-	33.827.405.106
Investasi dalam saham	8.281.427.401.630	8.509.976.331.016	7.837.385.146.743
Biaya dibayar dimuka	50.383.399.456	52.899.687.761	69.176.080.002
Tanah yang belum dikembangkan	17.633.315.711.661	17.713.124.553.688	14.051.853.942.890
Aset tetap	1.165.741.538.758	1.178.775.699.216	531.685.784.258
Properti investasi	11.781.426.904.493	11.758.223.439.453	9.215.990.425.748
Aset hak-guna	16.887.044.911	5.835.913.699	14.675.489.990
Goodwill	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Aset tak berwujud	5.035.047.200.443	5.065.818.074.187	4.914.513.309.296
Aset lain-lain	8.221.037.709	8.256.787.660	4.153.265.050
Jumlah Aset Tidak Lancar	45.040.813.033.293	45.369.533.649.039	37.642.768.006.985
JUMLAH ASET	75.901.990.311.041	76.023.348.886.846	66.827.648.486.393

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang bank jangka pendek	-	26.627.205.723	19.776.957.260
Utang usaha			
Pihak berelasi	92.951.090.528	154.686.256.430	68.102.619.366
Pihak ketiga	1.297.700.176.731	1.200.139.994.611	961.686.172.084
Utang pajak	69.617.522.128	134.885.447.504	71.679.034.644
Beban akrual	125.950.493.749	183.102.957.400	165.004.315.825
Setoran jaminan	313.434.845.435	270.254.597.428	269.971.485.378
Liabilitas kontrak	7.135.629.409.752	7.123.766.363.492	8.078.260.888.239
Uang muka diterima	125.047.134.662	126.792.985.796	105.206.232.196
Sewa diterima dimuka	226.408.664.878	287.563.309.631	329.412.325.525
Uang muka setoran modal	45.658.596.000	26.473.500.000	3.500.000
Utang atas akuisisi saham	1.149.952.207.609	1.104.803.827.229	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	1.500.150.727.479	1.373.628.028.649	1.610.126.580.226
Liabilitas sewa	8.249.695.934	3.026.259.572	8.171.586.279
Utang obligasi dan sukuk ijarah	610.700.561.816	2.046.651.678.912	-
Liabilitas lain-lain	226.688.444.856	271.083.624.253	210.312.701.792
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	12.928.139.571.557	14.333.486.036.630	11.897.714.398.814

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Setoran jaminan	142.576.082.377	176.233.652.670	141.887.203.974
Liabilitas kontrak	2.284.046.477.676	2.684.819.672.080	2.903.578.490.128
Uang muka diterima	12.255.346.255	10.337.233.706	7.605.382.230
Sewa diterima dimuka	81.486.427.859	83.235.237.242	127.342.323.490
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	313.331.046.696	329.064.778.199	282.900.565.190
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	62.278.400.000	62.278.400.000
Provisi pelapisan jalan tol	21.659.472.968	17.209.577.100	7.767.716.488
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	11.199.214.669.048	10.590.762.471.662	7.804.137.401.914
Liabilitas sewa	37.395.592.581	29.901.935.192	32.870.770.514
Utang obligasi dan sukuk ijarah	386.959.258.975	386.691.738.361	2.357.979.629.973
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14.541.202.774.435	14.370.534.696.212	13.728.347.883.901
JUMLAH LIABILITAS	27.469.342.345.992	28.704.020.732.842	25.626.062.282.715

EKUITAS

Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham

 Modal dasar - 40.000.000.000 saham

 Modal ditempatkan dan disetor penuh -

 21.171.365.812 saham

21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	2.117.136.581.200	2.117.136.581.200
Tambahan modal disetor	7.462.973.542.508	7.462.973.542.508	7.462.973.542.508
Saham treasuri	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	459.993.195	459.993.195
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	715.909.041.403	332.833.404.796	301.456.421.455
Selisih penjabaran mata uang asing	34.960.977.858	25.258.597.509	15.413.479.443
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	73.539.852.491	71.516.713.564	89.430.513.867

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	51.812.873.217	51.812.873.217	49.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya	31.416.514.943.647	31.087.187.424.581	26.722.077.910.782
Jumlah	41.585.306.155.426	40.861.177.480.477	36.470.759.665.574
Kepentingan Nonpengendali	6.847.341.809.623	6.458.150.673.527	4.730.826.538.104
JUMLAH EKUITAS	48.432.647.965.049	47.319.328.154.004	41.201.586.203.678
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	75.901.990.311.041	76.023.348.886.846	66.827.648.486.393

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(disajikan dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
PENDAPATAN USAHA	2.700.904.014.931	3.774.499.930.247	13.796.572.148.837	11.539.141.250.155
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.004.257.996.647	1.123.572.946.085	4.980.186.683.675	5.127.454.604.612
LABA KOTOR	1.696.646.018.284	2.650.926.984.162	8.816.385.465.162	6.411.686.645.543
BEBAN USAHA				
Penjualan	440.742.589.901	425.743.630.330	1.913.377.932.427	1.545.476.160.528
Umum dan administrasi	570.971.530.360	433.172.747.366	2.028.679.336.364	1.567.429.489.880
Pajak final	89.463.572.894	108.650.991.268	405.422.392.793	388.613.028.153
Jumlah Beban Usaha	1.101.177.693.155	967.567.368.964	4.347.479.661.584	3.501.518.678.561
LABA USAHA	595.468.325.129	1.683.359.615.198	4.468.905.803.578	2.910.167.966.982
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	-	-	1.546.893.398.232	-
Pendapatan bunga dan investasi	85.847.655.219	111.907.394.705	428.124.503.115	497.138.120.094
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	17.808.845.759	29.622.476.847	65.202.334.377	(497.088.114.002)
Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	4.684.114.990	(4.129.346.661)	35.975.189.904	(64.471.725.899)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	3.784.249.292	1.361.235.852	8.351.046.516	(1.772.887.213)
Pendapatan dividen	-	-	7.315.359.376	4.967.982.626
Keuntungan penjualan aset tetap	699.492.002	140.614.863	2.199.920.768	3.222.437.916
Cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi	-	-	(48.816.185.358)	-
Cadangan kerugian penurunan nilai aset takberwujud	-	-	(524.519.501.919)	-
Beban bunga dan keuangan lainnya	(385.611.022.788)	(335.256.325.078)	(1.412.252.663.821)	(1.618.745.644.976)
Lain-lain - bersih	(15.544.073.406)	6.400.913.985	19.773.133.071	193.120.439.975
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(288.330.738.932)	(189.953.035.487)	128.246.534.261	(1.483.629.391.479)
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	25.519.702.576	48.494.373.922	348.250.088.728	843.198.679.781
LABA SEBELUM PAJAK	332.657.288.773	1.541.900.953.633	4.945.402.426.567	2.269.737.255.284
BEBAN PAJAK KINI	2.716.502.113	1.619.678.023	27.731.890.354	10.280.417.561
LABA TAHUN BERJALAN	329.940.786.660	1.540.281.275.610	4.917.670.536.213	2.259.456.837.723
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Ekuitas pada kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	2.023.138.927	-	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	1.333.653.074	(15.266.022)	908.462.670	(1.420.684.448)

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	23.816.963.718	681.700.225	7.063.558.265	(6.882.299.737)
	27.173.755.719	666.434.203	(9.941.779.368)	(12.160.739.438)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Selisih penjabaran mata uang asing	9.702.380.349	(19.608.108.478)	9.845.118.066	472.709.532.509
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	36.876.136.068	(18.941.674.275)	(96.661.302)	460.548.793.071
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	366.816.922.728	1.521.339.601.335	4.917.573.874.911	2.720.005.630.794
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk	305.874.258.184	1.436.953.180.274	4.359.063.783.992	1.945.467.441.301
Kepentingan nonpengendali	24.066.528.476	103.328.095.336	558.606.752.221	313.989.396.422
	329.940.786.660	1.540.281.275.610	4.917.670.536.213	2.259.456.837.723
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk	341.053.038.342	1.417.990.042.498	4.359.040.831.562	2.406.771.789.357
Kepentingan nonpengendali	25.763.884.386	103.349.558.837	558.533.043.349	313.233.841.437
	366.816.922.728	1.521.339.601.335	4.917.573.874.911	2.720.005.630.794
LABA PER SAHAM DASAR	14,63	68,71	208,43	93,02

*tidak diaudit

LAPORAN ARUS KAS

(disajikan dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari:				
Pelanggan	2.292.230.075.086	2.477.755.081.264	11.966.714.616.123	10.652.361.049.202
Lain-lain	175.045.318	168.648.335	957.865.761	747.083.388
Pembayaran kas untuk:				
Kontraktor	(780.098.259.883)	(1.005.412.417.743)	(4.782.062.156.584)	(4.514.644.251.639)
Beban penjualan	(439.820.984.318)	(296.845.598.856)	(1.553.832.028.901)	(1.324.421.384.050)
Gaji	(391.211.005.164)	(316.083.233.091)	(1.284.279.217.656)	(1.082.765.396.634)
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(328.326.199.524)	(458.424.989.886)	(1.799.370.842.523)	(1.567.751.758.166)
Kas bersih dihasilkan dari operasi	352.948.671.515	401.157.490.023	2.548.128.236.220	2.163.525.342.101
Pembayaran untuk pembelian tanah - bersih	(593.682.508.782)	(270.836.718.067)	(1.259.487.456.749)	(999.699.073.714)
Pembayaran pajak final	(101.959.729.760)	(70.226.349.167)	(336.689.809.972)	(317.126.752.192)
Pembayaran pajak penghasilan	(11.871.058.359)	(14.584.250.255)	(35.920.441.237)	(6.205.708.439)
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(354.564.625.386)	45.510.172.534	916.030.528.262	840.493.807.756

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Penerimaan atas pencairan investasi dalam saham	1.165.879.504.000	144.600.000.000	161.600.000.000	83.400.000.000
Penerimaan bunga	88.355.006.610	115.026.824.142	422.297.258.237	490.435.330.203
Penempatan investasi (penerimaan atas pencairan investasi)	58.902.513.248	34.554.354.176	(602.962.048.438)	594.916.951.369
Uang muka penerimaan dividen	12.000.000.000	-	-	-
Hasil penjualan aset tetap	699.492.002	176.036.034	2.244.036.149	6.904.122.997
Penerimaan dividen	-	-	452.904.921.155	743.161.935.816
Penurunan piutang pihak berelasi non-usaha	-	-	17.713.500.000	173.199.500.000
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	-	(1.295.354.785)	(1.308.354.785)	(28.971.140.000)

KETERANGAN	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Uang muka perolehan properti investasi	-	-	(6.161.636.000)	(55.454.724.000)
Uang muka investasi dalam saham	-	-	(9.688.000.000)	(10.183.000.000)
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	-	-	(922.500.999.131)	(13.138.390.238)
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(3.553.202.740)	(214.805.126)	(417.044.241)	(197.175.320)
Kenaikan piutang pihak berelasi non-usaha	(8.000.000.000)	-	-	-
Perolehan aset tetap	(10.133.167.867)	(15.430.045.016)	(68.309.356.882)	(46.621.387.932)
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(44.863.733.423)	(89.059.144.190)	(366.355.246.333)	(584.799.141.632)
Perolehan properti investasi	(85.221.300.810)	(97.055.027.656)	(754.265.584.212)	(530.503.510.833)
Pembayaran atas penempatan investasi dalam saham	(176.830.111.683)	(163.926.463.000)	(1.039.885.756.520)	(1.137.150.847.439)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	997.234.999.337	(72.659.625.421)	(2.715.094.311.001)	(315.001.477.009)
KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Penerimaan utang bank jangka panjang	1.046.263.256.454	884.025.982.388	4.094.580.225.610	4.693.225.315.659
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	45.000.000.000	-	75.291.557.000	1.569.957.552.000
Uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	19.185.096.000	30.169.000.000	26.470.000.000	-
Penerimaan utang bank jangka pendek	651.294.248	5.773.968.749	73.030.147.212	24.338.317.616
Pembayaran untuk:				
Utang pihak berelasi non-usaha	-	-	-	(24.131.990.998)
Pembayaran atas pengembalian modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	-	-	(67.485.000.000)	(515.808.825.575)
Liabilitas sewa	(699.964.129)	(2.523.920.888)	(12.076.569.906)	(10.828.983.295)
Cicilan Imbalan Ijarah	(3.716.250.000)	(3.716.250.000)	(14.865.000.000)	(14.865.000.000)
Uang muka pembayaran bunga obligasi dan cicilan imbalan ijarah	(7.541.718.750)	-	-	-
Utang bank jangka pendek	(27.278.499.971)	(25.546.831.539)	(97.791.987.357)	(37.819.783.845)
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(83.848.529.318)	(4.508.700.000)	(483.133.634.622)	(371.922.317.305)
Bunga	(268.461.150.094)	(188.338.754.202)	(744.573.001.102)	(866.106.424.467)
Utang bank jangka panjang	(311.288.360.238)	(424.777.500.000)	(1.616.564.179.636)	(1.486.610.000.000)
Utang muka pelunasan obligasi dan sukuk ijarah	(621.056.406.250)	-	-	-
Utang obligasi	(1.445.668.985.000)	-	-	(3.272.331.640.000)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(1.658.460.217.048)	270.556.994.508	1.232.882.557.199	(312.903.780.210)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS				
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804	9.425.764.083.804	9.734.419.239.987
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	50.958.417.148	30.980.346.425	98.398.176.602	(521.243.706.720)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	7.993.149.609.117	9.700.151.971.850	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804

*tidak diaudit

RASIO KEUANGAN PENTING

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Rasio Pertumbuhan (%)			
Pendapatan Usaha	-28,44%	19,56%	12,74%
Laba Usaha	-64,63%	53,56%	-21,45%
Total Aset	-0,16%	13,76%	2,81%
Total Liabilitas	-4,30%	12,01%	-4,93%
Total Ekuitas	2,35%	14,85%	8,30%
Rasio Profitabilitas (%)			
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Total Aset	0,43%	6,47%	3,38%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	0,68%	10,39%	5,48%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	12,22%	35,64%	19,58%
Rasio Laba (rugi) Usaha Terhadap Pendapatan	22,05%	32,39%	25,22%
Rasio Laba (rugi) Kotor Terhadap Pendapatan	62,82%	63,90%	55,56%
Rasio Likuiditas (x)			
Rasio Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	2,39x	2,14x	2,45x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Total Aset	0,36x	0,38x	0,38x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Ekuitas	0,57x	0,61x	0,62x
Debt to Equity Ratio ⁽¹⁾	0,28x	0,30x	0,29x
Net Debt to Equity Ratio ⁽²⁾	0,08x	0,07x	0,02x
Interest Coverage Ratio ⁽³⁾	3,68x	8,81x	4,84x
Debt Service Coverage Ratio ⁽⁴⁾	1,46x	1,63x	1,65x

Catatan:

1. Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (31 Maret 2025: Rp13.697.025.217.318; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).
2. Dihitung dari selisih antara jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) dengan jumlah kas dan setara kas dan investasi jangka pendek (31 Maret 2025: Rp3.695.912.487.814; 31 Desember 2024: Rp3.421.366.907.185; 31 Desember 2023: Rp984.190.298.765) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).
3. Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025: Rp853.977.859.053; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (31 Maret 2025: Rp422.120.861.667; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (31 Maret 2025: Rp200.086.325.268; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).
4. Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025 annualized: Rp3.415.911.436.212; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (31 Maret 2025: Rp2.110.851.289.295; 31 Desember 2024: Rp3.446.906.913.284; 31 Desember 2023: Rp1.629.903.537.486) dan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).

RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN OLEH KREDITUR

Keterangan	Persyaratan Rasio Keuangan	Rasio per 31 Maret 2025
Interest Coverage Ratio ⁽¹⁾	Minimal 1,50x	3,68x
Debt-Service Coverage Ratio ⁽²⁾	Minimal 1,20x	1,46x
Debt to Equity Ratio ⁽³⁾	Maksimal 2,00x	0,28x

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Current Ratio	≥ 1x	2,39x
EBITDA	Positif	Positif
Interest Coverage Ratio ⁽¹⁾	≥ 1,5x	3,68x
Debt to Equity Ratio ⁽³⁾	≤ 2,5x	0,28x

Keterangan	Persyaratan Rasio Keuangan	Rasio per 31 Maret 2025
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Current Ratio	>120%	2,39x
Adjusted DSCR	≥ 100%	6,07x
Debt to Equity Ratio ⁽³⁾	< 200%	0,28x
Interest Coverage Ratio ⁽¹⁾	> 150%	3,68x

Catatan:

- (1) Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025: Rp853.977.859.053; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (31 Maret 2025: Rp422.120.861.667; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (31 Maret 2025: Rp200.086.325.268; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).
- (2) Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025 annualized: Rp3.415.911.436.212; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (31 Maret 2025: Rp2.110.851.289.295; 31 Desember 2024: Rp3.446.906.913.284; 31 Desember 2023: Rp1.629.903.537.486) dan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).
- (3) Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (31 Maret 2025: Rp13.697.025.217.318; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).

PERSEROAN TELAH MEMENUHI RASIO TOTAL LIABILITAS/ JUMLAH EKUITAS YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI ASET KEUANGAN DALAM MATA UANG ASING YANG SIGNIFIKAN. PERSEROAN BERKEYAKINAN BAHWA RISIKO NILAI TUKAR MATA UANG TIDAK BERPENGARUH SIGNIFIKAN DALAM MEMPENGARUHI LAPORAN KEUANGAN SECARA KESELURUHAN

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang tercantum dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025, yang tercantum dalam Prospektus ini, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP.1905).

Informasi keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang disajikan dalam tabel di bawah ini diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang tidak diaudit, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang seluruhnya tidak tercantum dalam Prospektus.

Beberapa akun dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 telah direklasifikasi dari piutang usaha pada aset lancar ke piutang lain-lain pada aset tidak lancar agar sesuai dengan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025. Dasar pertimbangan manajemen untuk melakukan reklasifikasi akun terkait yaitu piutang usaha tersebut merupakan piutang dari konsumen yang tidak mampu melanjutkan pembayaran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) sehingga Perseroan membeli kembali KPR tersebut dari bank. Hal tersebut bukan merupakan kegiatan utama Perseroan, sehingga reklasifikasi ke piutang lain-lain adalah wajar.

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan berkeyakinan atas akun-akun piutang lain-lain, persediaan dan pendapatan tersebut telah disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penyajian atas reklasifikasi Laporan Keuangan Konsolidasian telah diungkapkan di dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Grup yang telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris dengan opini Tanpa Modifikasi.

1. UMUM

Perseroan didirikan pada tahun 1984 oleh suatu konsorsium Pemegang Saham Pendiri untuk mengembangkan suatu kota mandiri di atas lahan seluas sekitar 5.950 hektar yang terletak di barat daya Jakarta. Menurut *Real Estate* Indonesia, BSD City akan menjadi salah satu kota mandiri terbesar yang dikembangkan oleh swasta dalam hal ijin lokasi yang diberikan di wilayah Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi atau Jabodetabek di Indonesia dan terdiri atas kombinasi perumahan, kawasan industri dan suatu kawasan niaga terpadu (CBD). Fokus BSD City adalah untuk menyediakan kawasan dan tempat tinggal yang berkualitas untuk para penghuni, menciptakan komunitas usaha komersial dan menyediakan fasilitas untuk industri dan perdagangan dalam wilayah pembangunan kota tersebut. BSD City akan didukung dengan sarana sosial dan rekreasi, serta prasarana dan teknologi yang memadai untuk mendukung usaha-usaha komersial dan komunitas pemukim yang tinggal di dalam kota.

BSD City terletak sekitar 25 km sebelah barat daya Jakarta dan terhubung dengan Jakarta dan bagian lain wilayah Jabodetabek dengan jaringan jalan utama (termasuk jalan tol dan jalan raya) dan jalan alternatif lain serta jalur kereta api. BSD City adalah kota mandiri terintegrasi yang saat ini terdiri atas, antara lain, 23 sektor perumahan, tiga pusat kegiatan komunitas yang dilengkapi dengan fasilitas ritel dan komersial, (pusat kegiatan komunitas ketiga sedang dalam tahap pembangunan) kawasan industri dan fasilitas umum dan sosial, termasuk sekolah, taman dan prasarana. BSD City dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dalam dan luar negeri. BSD City dibuat berdasarkan *Master Plan* yang dirancang oleh Perseroan bersama-sama dengan beberapa konsultan internasional.

Sesuai dengan *Master Plan*, pengembangan BSD City akan meliputi sekitar 80 sektor perumahan, tujuh pusat kegiatan komunitas dan suatu kawasan niaga terpadu yang lengkap. Berdasarkan *Master Plan*, sekitar dua pertiga dari luas efektif BSD City akan dikembangkan untuk kawasan perumahan dan sepertiga sisanya akan dikembangkan untuk kawasan komersial.

Pengembangan tahap I BSD City yang meliputi lahan seluas sekitar 1.500 hektar telah dimulai sejak tahun 1989 dan saat ini sudah memasuki tahap penyelesaian. Pengembangan tahap II dengan luas lahan sekitar 2.000 hektar telah dimulai sejak tahun 2008 dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Pengembangan tahap II dilakukan dengan tema dan konsep yang berbeda sehingga harga jual yang ditetapkan juga meningkat hampir dua kali lipat dari harga jual pada tahap I. Pengembangan tahap II meliputi lahan seluas lahan seluas sekitar 2.000 hektar yang dikembangkan dalam dua fase. Perseroan mengembangkan tahap II fase pertama yang meliputi kawasan perumahan seperti Foresta dan The Icon serta kawasan komersial, meliputi *Edu Town*, yaitu suatu kawasan pendidikan yang terintegrasi dan *BSD Green Office Park*, yaitu suatu kompleks perkantoran yang terintegrasi dengan kawasan hijau terbuka. Sejak saat itu, Perseroan secara aktif mengembangkan tahap II ini dengan fokus utama merancang BSD City sebagai kota mandiri tempat tinggal, belajar, bekerja dan bermain. Berbagai proyek hunian, komersial, tempat hiburan juga telah dikembangkan oleh Perseroan di kawasan pengembangan tahap II. Saat ini, Perseroan telah mulai bertahap mengembangkan dan membuka kawasan tahap III, antara lain Hiera, Armont, Eonna dan Eastvara.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING

A. Dasar Penyusunan Dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

B. Kebijakan Akuntansi Penting

Berikut adalah ikhtisar kebijakan akuntansi dan pelaporan keuangan penting Perseroan :

Pengakuan Pendapatan.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan)). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan jasa pelayanan air diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.
- Pendapatan dari hasil pengoperasian jalan tol diakui saat penjualan karcis tol.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode cost-to-cost, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 115.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup

tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah dijual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Persediaan real estate. Persediaan *real estate* terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (*ruko*) dan bangunan *strata title*), unit bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*), dan tanah; dinyatakan sebesar berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi. Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel, Golf dan Sport Club. Persediaan dari hotel, golf dan *sport club* dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama. Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup BSD menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup BSD memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup BSD atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup BSD atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup BSD menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup BSD pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup BSD melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup BSD, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup BSD hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup BSD.

Aset Tetap.

a. Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, manapun yang lebih singkat, sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20 – 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 – 8
Peralatan proyek	5 – 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

b. Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Properti Investasi

a. Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika

ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan 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.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

b. Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Transaksi Sewa.

Grup menerapkan PSAK No. 116 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Sebagai penyewa.

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

- Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
- Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar. *Perjanjian Konsesi Jasa*. PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak menerapkan ISAK 112, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 112) dan ISAK 229, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 229).

ISAK 112 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 112 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 229 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

Provisi Pelapisan Jalan Tol

Dalam pengoperasian jalan tol, TBS mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini.

Tanah yang 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.

1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Usaha Dan Keuangan Perseroan

Kinerja operasi Perseroan dipengaruhi terutama oleh beberapa faktor berikut ini :

- **Kesejahteraan konsumen dan kondisi umum perekonomian**

Kinerja keuangan Perseroan dipengaruhi oleh kondisi sektor properti Indonesia dan perekonomian Indonesia pada umumnya. Faktor-faktor ini dapat mempengaruhi daya beli konsumen Perseroan dan oleh sebab itu mungkin akan mempengaruhi tingkat permintaan sehubungan dengan proyek-proyek Perseroan.

Pada umumnya, jumlah properti yang dijual Perseroan dan harga yang dicapainya akan bergantung pada kondisi pasar properti. Harga penawaran properti Perseroan direferensikan terhadap harga pasar properti sejenis di lokasi yang bisa dibandingkan.

Segmen konsumen utama Perseroan untuk properti perumahannya adalah menengah-menengah, menengah-atas dan atas dan manajemen Perseroan yakin bahwa karakteristik tingkat permintaan perumahan dari segmen konsumen tersebut dipengaruhi oleh keterjangkauan harga properti, akses ke prasarana transportasi dan ketersediaan prasarana sosial dan fasilitas seperti sekolah, area rekreasi, fasilitas pengobatan dan rumah ibadah.

- **Biaya pembebasan lahan**

Kegiatan dan pertumbuhan Perseroan bergantung pada ketersediaan lahan di lokasi dan waktu yang tepat dalam pengembangan *Master Plan*, disamping biaya pembebasan lahan di dalam *Master Plan*. Biaya pembebasan lahan merepresentasikan bagian yang signifikan dalam pengeluaran proyek Perseroan. Karena Perseroan menghadapi risiko kenaikan harga lahan dalam *Master Plan*, yang mana akan meningkatkan biaya yang harus dikeluarkan Perseroan, Perseroan pada umumnya mencoba untuk membebaskan lahan dalam *Master Plan* secepatnya (bergantung pada arus kas dan batasan lainnya). Kecepatan pembebasan lahan akan berdampak material terhadap biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam pengembangan proyeknya dan oleh karena itu berdampak material terhadap laba kotor yang dihasilkan Perseroan dari propertinya.

- **Pergerakan suku bunga**

Kinerja penjualan Perseroan juga terpengaruh oleh pergerakan suku bunga, dimana hampir setengah dari konsumen Perseroan membiayai pembelian properti Perseroan dengan kredit kepemilikan properti. Sewaktu suku bunga mengalami kenaikan, pembiayaan menjadi lebih mahal dan para konsumen mungkin akan mengurangi pinjaman untuk membeli properti.

Selain itu, meskipun suku bunga saat ini relatif rendah, kenaikan tingkat suku bunga Indonesia dapat mengakibatkan biaya pinjaman Perseroan meningkat dimana pinjaman Rupiah Perseroan akan terpengaruh pada fluktuasi suku bunga Indonesia. Bank-bank di Indonesia juga membatasi pemberian kredit kepemilikan properti di awal tahun 2009 setelah terjadinya krisis ekonomi global.

Utang Perseroan seluruhnya memiliki suku bunga yang telah ditentukan. Namun, untuk utang bank memiliki suku bunga mengambang (*floating rate*).

Per 31 Maret 2025, Perseroan dan Entitas Anak memiliki suku bunga terutang sebesar Rp 22.031.904.354 dan bunga Obligasi sebesar Rp 9.504.796.875.

- **Biaya pengembangan dan pemeliharaan**

Komponen utama biaya pokok penjualan Perseroan dan Entitas Anak adalah pembebasan lahan dan biaya konstruksi. Pengembangan properti memerlukan modal awal yang signifikan bagi para pengembang untuk membebaskan lahan dan mengerjakan konstruksi.

Mayoritas biaya Perseroan adalah biaya pembebasan lahan dan konstruksi serta pemeliharaan. Harga lahan dipengaruhi terutama oleh lokasi, tingkat prasarana yang sudah ada dan kondisi perekonomian secara umum. Dalam situasi tertentu, Perseroan dan Entitas Anak membayar biaya relokasi kepada para penduduk sehubungan dengan pembebasan lahan, dimana biaya tersebut terdiri atas pengeluaran aktual sehubungan dengan relokasi penduduk asli yang menempati lahan dan bangunan di atasnya, termasuk kompensasi relokasi yang dibayarkan kepada penduduk asli tersebut.

Biaya konstruksi umumnya dipengaruhi oleh ketersediaan kontraktor dan biaya bahan bangunan. Bahan bangunan seperti baja, semen dan genteng merupakan komponen utama biaya konstruksi. Perseroan melaksanakan sebagian besar kegiatan konstruksinya pada musim kemarau (bulan Maret sampai dengan September) dimana kondisi cuaca paling sesuai untuk konstruksi. Oleh karena itu, biasanya biaya konstruksi meningkat pada kuartal kedua dan ketiga.

Biaya pemeliharaan termasuk biaya pengolahan dan penyediaan air bersih, keamanan, pengolahan limbah dan air limbah dan pengelolaan jalan. Manajemen Perseroan dan Entitas Anak yakin bahwa biaya pemeliharaan ini akan meningkat dengan berjalannya waktu seiring dengan inflasi dan pertumbuhan. Biaya lainnya berkaitan dengan kegiatan operasional Perseroan terdiri atas biaya prasarana, depresiasi dan biaya karyawan.

- **Fluktuasi dalam Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Hingga saat ini, sebagian besar dari transaksi Perseroan dilakukan dan dicatat dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan. Selanjutnya kontribusi pendapatan sewa dalam mata uang US Dollar tidak material, sehingga risiko yang terkandung dapat diminimalisir dan Perseroan juga tidak memerlukan kebijakan lindung nilai.

Dengan melihat strategi bisnis Perseroan saat ini dan yang akan datang, Perseroan memiliki kebijakan untuk lebih berhati-hati dalam melakukan strategi pendanaan terutama dalam mata uang asing. Hal ini dikarenakan sebagian besar pendapatan Perseroan menggunakan mata uang Rupiah.

Sebagian besar pembelian bahan baku Perseroan terutama berasal dari dalam negeri, dan jika bahan baku tersebut tidak tersedia di dalam negeri, maka Perseroan melakukan pembelian bahan baku dari luar negeri namun jumlahnya tidak signifikan.

Dalam menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing untuk pembelian bahan baku dari luar negeri, Perseroan melakukan natural hedging dengan menempatkan kas dan setara kas dalam mata uang asing yang mencukupi. Per tanggal 31 Maret 2025 Perseroan dan Entitas Anak memiliki kas dan setara kas dalam mata uang asing sebesar US\$98.415.059 dan £3.230.005.

Perseroan memandang utang dalam mata uang asing memiliki biaya utang (*cost of debt*) yang paling kompetitif. Untuk menjamin pembayaran utang dalam mata uang asing tersebut melakukan natural hedging dengan menempatkan kas dan setara kas dalam mata uang asing yang mencukupi pembayaran utang tersebut.

- **Perubahan Perilaku Konsumen terhadap Perubahan Demografi Pasar dan Faktor Lainnya**

Tingkat kepadatan penduduk yang tidak merata di Indonesia, khususnya di Jakarta, serta tingginya harga tanah dan keterbatasan tersedianya perumahan di wilayah yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi, telah memberikan peluang bisnis untuk para pengembang (*developer*) di Indonesia, dan salah satunya yaitu Perseroan. Perseroan dengan kegiatan usaha utamanya yaitu penyediaan perumahan dan area komersial berusaha untuk menawarkan produk-produk yang menarik dan kompetitif dengan memfokuskan BSD City sebagai kota mandiri terbesar di wilayah Jabodetabek.

Selama tiga tahun terakhir ini, perkembangan pembangunan perumahan dan area komersial di luar pulau Jawa, terutama Balikpapan, Makassar dan daerah Surabaya mengalami peningkatan yang cukup cepat. Selain itu, kebutuhan akan gedung perkantoran terutama di daerah *Central Business District* di Jakarta cukup tinggi. Dengan melihat perkembangan dan kebutuhan tersebut, Perseroan berencana untuk melakukan perluasan usaha ke daerah Balikpapan, Makassar dan Surabaya dalam dua atau tiga tahun kedepan.

- **Perubahan dalam Metode Penjualan seperti Perkembangan Tim Penjualan**

Untuk meningkatkan dan mempertahankan permintaan dari para pelanggannya, Perseroan terus melakukan inovasi dalam mempromosikan properti yang dimiliki, hal ini diwujudkan dengan cara mengikuti berbagai pameran dibidang properti, baik yang dilaksanakan sendiri oleh Perseroan, maupun dilaksanakan oleh pihak ketiga. Dalam kegiatan promosi tersebut, Perseroan juga memberikan *gimmick* yang menarik kepada pelanggan setianya melalui program pemasaran nasional. Selain itu, media promosi yang digunakan juga bervariasi dari media cetak maupun audio dan visual. Hal ini juga didukung dengan tim marketing yang profesional dan juga berpengalaman.

Perseroan mengembangkan cara pembayaran yang memudahkan bagi konsumen untuk memiliki properti dengan memberikan fasilitas cicilan kepada konsumen yang memiliki jangka waktu tenor pembayaran lebih panjang.

- **Perubahan dalam Harga, Persoalan dengan Kontraktor atau Peristiwa lainnya yang mempengaruhi penjualan Perseroan**

Pembangunan properti Perseroan maupun Entitas Anak seluruhnya dilakukan oleh kontraktor profesional yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, harga yang tercantum bersifat mengikat dalam kurun waktu tertentu. Sehingga dampak perubahan harga terhadap penjualan dan bahan baku bangunan dapat diminimalisir sedemikian rupa. Jika dimasa yang akan datang terjadi peningkatan pada biaya jasa kontraktor, Perseroan akan melakukan penyesuaian harga jual di pasar. Penyesuaian harga juga diikuti dengan peningkatan kualitas produk maupun sarana dan prasarana yang ditawarkan kepada para pelanggannya.

- **Pengaruh Produk Baru atau Penarikan Produk**

Hasil usaha Perseroan dipengaruhi oleh kemampuan Perseroan untuk terus menciptakan produk-produk yang kreatif dan inovatif sehingga dapat memenuhi keinginan para pelanggan. Selain itu, Perseroan juga mengembangkan produk-produk perumahan yang didukung oleh sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh calon pelanggan atau pembeli sehingga pendapatan Perseroan terus meningkat. Selama Perseroan beroperasi belum pernah terjadi penarikan produk yang telah dibeli oleh pelanggan.

2. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Mulai tanggal 1 Januari 2024, perubahan penomoran atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan telah berlaku efektif.

Perubahan PSAK

Diterapkan pada tahun 2025

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2025, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukar. Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amandemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

3. LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari, dan harus dibaca dengan mengacu pada laporan keuangan audit Perseroan tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023.

Pertumbuhan Pendapatan, Beban dan Laba

(disajikan dalam jutaan rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Pendapatan usaha	2.700.904	3.774.500	13.796.572	11.539.141
Beban pokok penjualan	1.004.258	1.123.573	4.980.187	5.127.455
Laba kotor	1.696.646	2.650.927	8.816.385	6.411.686
Beban usaha	1.101.178	967.567	4.347.480	3.501.518
Laba usaha	595.468	1.683.360	4.468.905	2.910.168
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	(288.331)	(189.953)	128.247	(1.483.629)
Laba sebelum pajak	332.657	1.541.901	4.945.402	2.269.737
Beban pajak kini	2.717	1.620	27.732	10.280
Laba tahun berjalan	329.941	1.540.281	4.917.670	2.259.457
Jumlah penghasilan komprehensif	366.817	1.521.340	4.917.574	2.720.006
Laba per saham - Dasar (Rupiah penuh)	14,63	68,71	208,43	93,02

*tidak diaudit

Pendapatan Usaha

(disajikan dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Penjualan – tanah dan bangunan	2.073.888	3.201.436	10.589.096	8.759.876
Penjualan – tanah dan bangunan <i>strata title</i>	225.307	157.214	995.488	1.066.036
Sewa	232.734	234.662	967.579	917.686
Pengelola gedung – jasa pelayanan	53.960	52.305	225.556	215.513
Pengelola gedung – prasarana	19.577	19.433	81.963	72.166
Pengelola gedung – parkir	14.274	13.512	61.775	53.415
Pengelola gedung – promosi	6.287	6.682	27.022	25.091
Pengelola gedung – pekerjaan dan perbaikan	157	71	809	669
Jasa pengoperasian jalan tol	22.799	15.391	74.278	56.425
Arena rekreasi	20.719	6.169	51.656	35.170
Hotel	16.861	4.846	43.263	24.941
Pelayanan air	8.240	13.034	40.210	-
Konstruksi	-	44.267	614.845	273.693
Lain-lain	6.101	5.478	23.032	38.460
Jumlah	2.700.904	3.774.500	13.796.572	11.539.141

*tidak diaudit

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp2.700.904 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.073.596 juta atau sebesar 28,44% dibandingkan dengan pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp3.774.500 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp1.127.548 juta menjadi Rp2.073.888 juta dari Rp3.201.436 juta dan peningkatan penjualan tanah dan bangunan *strata title* sebesar Rp68.093 juta menjadi Rp225.307 juta dari Rp157.214 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp13.796.572 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.257.431 juta atau sebesar 19,56% dibandingkan pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp11.539.141 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp1.829.220 juta menjadi Rp10.589.096 juta dari Rp8.759.876 juta, kenaikan pelayanan air sebesar Rp40.210 juta menjadi Rp40.210 juta dari nihil dan kenaikan konstruksi sebesar Rp341.152 juta menjadi Rp614.845 juta dari Rp273.693 juta.

Beban Pokok Penjualan

(disajikan dalam jutaan rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Beban pokok penjualan – tanah dan bangunan	650.069	849.458	3.279.256	3.651.464
Beban pokok penjualan – tanah dan bangunan <i>strata title</i>	152.944	99.387	701.247	692.191
Beban langsung – sewa	135.439	100.260	564.281	397.976
Beban langsung – jasa pengoperasian jalan tol	40.695	28.085	120.895	116.746
Beban langsung – hotel	15.380	1.930	24.118	7.618
Beban langsung – arena rekreasi	6.843	1.596	25.111	6.387
Beban langsung – pelayanan air	2.888	1.602	14.342	-
Beban langsung – konstruksi	-	41.255	250.936	255.073
Jumlah	1.004.258	1.123.573	4.980.187	5.127.455

*tidak diaudit

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.004.258 juta, mengalami penurunan sebesar Rp119.315 juta atau sebesar 10,62% dibandingkan dengan jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.123.573 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan – tanah dan bangunan sebesar Rp199.389 juta dan kenaikan beban pokok penjualan – tanah dan bangunan *strata title* sebesar Rp53.557 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.980.187 juta, mengalami penurunan sebesar Rp147.268 juta atau sebesar 2,87% dibandingkan jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp5.127.455 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan – tanah dan bangunan sebesar Rp372.208 juta, kenaikan atas beban langsung sewa, arena rekreasi dan hotel masing-masing sebesar Rp166.305 juta, Rp18.724 juta dan Rp16.500 juta.

Laba Kotor

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba kotor konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.696.646 juta, mengalami penurunan sebesar Rp945.281 juta atau sebesar 36,00% dibandingkan dengan laba kotor konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp2.650.927 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan laba kotor atas pengakuan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp928.159 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba kotor konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp8.816.385 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.404.699 juta atau sebesar 37,50% dibandingkan laba kotor konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp6.411.686 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan laba kotor atas pengakuan penjualan tanah dan bangunan dan laba kotor konstruksi masing-masing sebesar Rp2.201.428 juta dan Rp345.289 juta.

Beban Usaha

(disajikan dalam jutaan rupiah)

Uraian	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024*	2024	2023
Penjualan	440.743	425.743	1.913.378	1.545.476
Umum dan administrasi	570.971	433.173	2.028.679	1.567.429
Pajak final	89.464	108.651	405.423	388.613
Jumlah	1.101.178	967.567	4.347.480	3.501.518

*tidak diaudit

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.101.178 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp133.611 juta atau sebesar 13,81% dibandingkan dengan jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp967.567 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada beban umum dan administrasi, diantaranya beban gaji sebesar Rp59.506 juta, beban teknologi informasi sebesar Rp25.215 juta, beban perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp24.415 juta, dan beban konsultan sebesar Rp15.806 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.347.480 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp845.962 juta atau sebesar 24,16% dibandingkan jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp3.501.518 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada beban penjualan dan beban umum dan administrasi. Kenaikan beban penjualan diantaranya beban iklan dan promosi sebesar Rp227.804 juta, beban gaji sebesar Rp69.538 juta, dan beban perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp39.301 juta. Sedangkan kenaikan beban umum dan administrasi diantaranya beban gaji sebesar Rp174.445 juta dan beban teknologi informasi sebesar Rp154.747 juta.

Laba Usaha

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp595.468 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.087.892 juta atau sebesar 64,63% dibandingkan dengan laba usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.683.360 juta. Penurunan ini seiring dengan penurunan laba kotor Perseroan sebesar Rp954.281 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba usaha konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.468.905 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp1.558.737 juta atau sebesar 53,56% dibandingkan laba usaha konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.910.168 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba kotor Perseroan sebesar Rp2.404.699 juta dan kenaikan beban usaha sebesar Rp845.962 juta.

Penghasilan (Beban) Lain-Lain

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Beban Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp288.331 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp98.377 juta atau sebesar 51,79% dibandingkan dengan Beban Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp189.953 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban bunga dan keuangan lainnya sebesar Rp50.355 juta, penurunan pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp26.059 juta, serta penurunan keuntungan selisih kurs mata uang asing sebesar Rp11.813 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Penghasilan Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp128.247 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp1.611.876 juta atau sebesar 108,64% dibandingkan Beban Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.483.629 juta. Kenaikan pada penghasilan lain-lain tersebut terutama disebabkan oleh adanya keuntungan dari akuisisi saham entitas anak sebesar Rp1.546.893 juta.

Laba Sebelum Pajak

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp332.657 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.209.244 juta atau sebesar 78,42% dibandingkan dengan Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.541.901 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan laba usaha sebesar Rp1.087.891 juta dan kenaikan beban lain-lain sebesar Rp98.377 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.945.402 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.675.665 juta atau sebesar 117,88% dibandingkan Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.269.737 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba usaha sebesar Rp1.558.737 juta, kenaikan penghasilan lain-lain sebesar Rp1.611.876 juta dan penurunan ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama sebesar Rp494.949 juta.

Laba Tahun Berjalan

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp329.941 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.210.340 juta atau sebesar 78,57% dibandingkan dengan Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.540.281 juta. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan laba sebelum pajak sebesar Rp1.209.244 juta dan kenaikan beban pajak kini sebesar Rp1.097 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.917.670 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.658.213 juta atau sebesar 117,65% dibandingkan Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.259.457 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba sebelum pajak sebesar Rp2.675.665 juta setelah dikurangi kenaikan beban pajak kini sebesar Rp17.452 juta.

Jumlah Penghasilan Komprehensif

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp366.817 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.154.523 juta atau sebesar 75,88% dibandingkan dengan Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.521.340 juta. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp1.210.340 juta dan kenaikan penghasilan komprehensif yang berasal dari selisih penjabaran mata uang asing sebesar Rp29.310 juta dan pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti sebesar Rp23.135 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.917.574 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.197.568 juta atau sebesar 80,79% dibandingkan Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.720.006 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp2.658.213 juta dan penurunan penghasilan komprehensif yang berasal dari selisih penjabaran mata uang asing sebesar Rp462.865 juta.

4. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN

Tabel di bawah ini menguraikan laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2025 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

(disajikan dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
<u>ASET</u>			
<u>ASET LANCAR</u>			
Kas dan setara kas	7.993.150	8.957.981	9.425.764
Investasi	2.007.963	2.045.013	1.382.066
Piutang usaha			
Pihak berelasi	9.967	11.914	9.902
Pihak ketiga	90.923	99.266	83.499
Piutang lain-lain	36.266	40.581	49.622
Piutang pihak berelasi non-usaha	49.256	40.642	21.983
Persediaan	17.084.691	16.860.604	14.307.594
Uang muka	2.675.980	1.675.814	2.945.407
Pajak dibayar dimuka	761.786	764.621	733.938
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	149.488	155.515	224.176
Aset lain-lain	1.707	1.864	929
Jumlah Aset Lancar	30.861.177	30.653.815	29.184.880
<u>ASET TIDAK LANCAR</u>			
Investasi	835.794	814.428	757.335
Piutang lain-lain	223.266	252.893	202.869
Piutang pihak berelasi non-usaha	-	-	33.827
Investasi dalam saham	8.281.427	8.509.976	7.837.385
Biaya dibayar dimuka	50.383	52.900	69.176
Tanah yang belum dikembangkan	17.633.316	17.713.124	14.051.854
Aset tetap	1.165.742	1.178.776	531.686
Properti investasi	11.781.427	11.758.223	9.215.991
Aset hak guna	16.887	5.836	14.676
Goodwill	9.303	9.303	9.303
Aset tak berwujud	5.035.047	5.065.818	4.914.513
Aset lain-lain	8.221	8.257	4.153
Jumlah Aset Tidak Lancar	45.040.813	45.369.534	37.642.768
JUMLAH ASET	75.901.990	76.023.349	66.827.648

Aset

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Pada tanggal 31 Maret 2025, jumlah aset konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp75.901.990 juta, turun sebesar 0,16% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp76.023.349 juta. Aset lancar pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp30.861.177 juta, naik sebesar 0,68% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp30.653.815 juta. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka sebesar Rp1.000.166 juta, persediaan sebesar Rp224.087 juta, selain adanya penurunan kas dan setara kas sebesar Rp964.831 juta, investasi sebesar Rp37.050 juta, piutang usaha sebesar Rp10.290 juta, dan piutang lain-lain sebesar Rp 4.315 juta. Sedangkan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp45.040.813 juta mengalami penurunan sebesar 0,72% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp45.369.534 juta. Penurunan pada aset tidak lancar terutama disebabkan oleh penurunan investasi dalam saham sebesar Rp228.549 juta, tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp79.809 juta, aset tak berwujud sebesar Rp30.771 juta, piutang lain-lain sebesar Rp29.626 juta selain adanya peningkatan properti investasi sebesar Rp23.203 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah aset konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp76.023.349 juta, naik sebesar 13,76% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp66.827.648 juta. Aset lancar pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp30.653.815 juta meningkat sebesar 5,03% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp29.184.880 juta. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp2.553.010 juta, investasi sebesar Rp662.947 juta, selain adanya penurunan uang muka sebesar Rp1.269.593 juta serta kas dan setara kas sebesar Rp467.783 juta.

Sedangkan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp45.369.534 juta, meningkat sebesar 20,53% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp37.642.768 juta. Kenaikan pada aset tidak lancar terutama disebabkan oleh kenaikan pada tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp3.661.271 juta, properti investasi sebesar Rp2.542.233 juta, investasi dalam saham sebesar Rp672.591 juta, aset tetap sebesar Rp647.089 juta dan aset tak berwujud sebesar Rp151.305 juta.

Liabilitas

(disajikan dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	-	26.627	19.777
Utang usaha			
Pihak berelasi	92.951	154.686	68.103
Pihak ketiga	1.297.700	1.200.140	961.686
Utang pajak	69.617	134.885	71.679
Beban akrual	125.950	183.103	165.004
Setoran jaminan	313.435	270.255	269.971
Liabilitas kontrak	7.135.629	7.123.766	8.078.261
Uang muka diterima	125.047	126.793	105.206
Sewa diterima dimuka	226.409	287.563	329.412
Uang muka setoran modal	45.659	26.474	3
Utang atas akuisisi saham	1.149.952	1.104.804	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	1.500.151	1.373.628	1.610.127
Liabilitas sewa	8.250	3.026	8.172
Utang obligasi dan sukuk ijarah	610.701	2.046.652	-
Liabilitas lain-lain	226.688	271.084	210.313
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	12.928.139	14.333.486	11.897.714
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Setoran jaminan	142.576	176.234	141.887
Liabilitas kontrak	2.284.047	2.684.820	2.903.579
Uang muka diterima	12.255	10.337	7.605
Sewa diterima dimuka	81.487	83.235	127.342
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	313.331	329.065	282.901
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278	62.278	62.278
Provisi pelapisan jalan tol	21.659	17.210	7.768
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	11.199.215	10.590.762	7.804.137
Liabilitas sewa	37.396	29.902	32.871
Utang obligasi dan sukuk ijarah	386.959	386.692	2.357.980
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14.541.203	14.370.535	13.728.348
JUMLAH LIABILITAS	27.469.342	28.704.021	25.626.062

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Pada tanggal 31 Maret 2025, jumlah liabilitas konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp27.469.342 juta, turun sebesar 4,30% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp28.704.021 juta. Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp12.928.139 juta turun sebesar 9,80% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp14.333.486 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang obligasi dan sukuk ijarah sebesar Rp1.435.951 juta. Sedangkan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp14.541.203 juta naik sebesar 1,19% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp14.370.535 juta. Kenaikan pada liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang sebesar Rp608.452 juta, selain adanya penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp400.773 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah liabilitas konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp28.704.021 juta, naik sebesar 12,01% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp25.626.062 juta. Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp14.333.486 juta meningkat sebesar 20,47% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp11.897.714 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang obligasi dan sukuk ijarah sebesar Rp2.046.652 juta, utang atas akuisisi saham sebesar Rp1.104.804 juta, utang usaha sebesar Rp325.037 juta, selain adanya penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp954.495 juta, sewa diterima dimuka sebesar Rp41.849 juta. Sedangkan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp14.370.535 juta naik sebesar 4,68% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp13.728.348 juta. Kenaikan pada liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang sebesar Rp2.786.625 juta, setoran jaminan sebesar Rp34.346 juta, provisi pelapisan jalan tol sebesar Rp9.442 juta, selain adanya penurunan utang obligasi dan sukuk ijarah sebesar Rp1.971.288 juta dan liabilitas kontrak sebesar Rp218.759 juta.

Ekuitas

(disajikan dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 40.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
21.171.365.812 saham	2.117.137	2.117.137	2.117.137
Tambahan modal disetor	7.462.974	7.462.974	7.462.974
Saham treasuri	(288.002)	(288.002)	(288.002)
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	460	460	460
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	715.909	332.833	301.456
Selisih penjabaran mata uang asing	34.961	25.258	15.413
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	73.540	71.517	89.431
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	51.813	51.813	49.813
Belum ditentukan penggunaannya	31.416.514	31.087.187	26.722.078
Jumlah	41.585.306	40.861.177	36.470.760
Kepentingan Nonpengendali	6.847.342	6.458.151	4.730.826
JUMLAH EKUITAS	48.432.648	47.319.328	41.201.586

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Jumlah Ekuitas pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp48.432.648 juta, mengalami kenaikan sebesar 2,35% dibandingkan 31 Desember 2024 sebesar Rp47.319.328 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada kepentingan nonpengendali sebesar Rp389.191 juta, selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali sebesar Rp383.076 juta dan kenaikan pada saldo laba sebesar Rp329.328 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Jumlah Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp47.319.328 juta, mengalami kenaikan sebesar 14,85% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp41.201.586 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada saldo laba sebesar Rp4.367.109 juta dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp1.727.324 juta.

5. ANALISIS ARUS KAS

(disajikan dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024 *	2024	2023
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(354.565)	45.510	916.030	840.494
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	997.235	(72.660)	(2.715.094)	(315.001)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(1.658.460)	270.557	1.232.883	(312.904)
Kenaikan (Penurunan) bersih kas dan setara kas	(1.015.790)	243.407	(566.181)	212.589
Kas dan setara kas awal periode	8.957.981	9.425.764	9.425.764	9.734.419
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	50.959	30.980	98.398	(521.244)
Kas dan setara kas akhir periode	7.993.150	9.700.151	8.957.981	9.425.764

*tidak diaudit

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Perbandingan Arus Kas dari Aktivitas Operasi untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024.

Pada tanggal 31 Maret 2025 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp354.565 juta. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp2.292.230 juta; penerimaan kas lain-lain sebesar Rp175 juta; pembayaran kas untuk kontraktor sebesar Rp780.098 juta; pembayaran kas untuk beban penjualan sebesar Rp439.821 juta; pembayaran kas untuk gaji sebesar Rp391.211 juta; pembayaran kas untuk beban umum dan administrasi dan lain-lain sebesar Rp328.326 juta; pembayaran untuk pembelian tanah – bersih sebesar Rp593.683 juta; pembayaran pajak final sebesar Rp101.960 juta; pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp11.871 juta.

Pada tanggal 31 Maret 2024 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp45.510 juta. Kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp2.477.755 juta; penerimaan kas lain-lain sebesar Rp169 juta; pembayaran kas untuk kontraktor sebesar Rp1.005.413 juta; pembayaran kas untuk beban penjualan sebesar Rp296.846 juta; pembayaran kas untuk gaji sebesar Rp316.083 juta; pembayaran kas untuk beban umum dan administrasi dan lain-lain sebesar Rp458.425 juta; pembayaran untuk pembelian tanah – bersih sebesar Rp270.837 juta; pembayaran pajak final sebesar Rp70.226 juta; pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp14.584 juta.

Perbandingan Arus Kas dari Aktivitas Operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp916.030 juta. Kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp11.966.715 juta; penerimaan kas lain-lain sebesar Rp958 juta; pembayaran kas untuk kontraktor sebesar Rp4.782.062 juta; pembayaran kas untuk beban umum dan administrasi lain-lain sebesar Rp1.799.371 juta; pembayaran kas untuk gaji sebesar Rp1.284.279 juta; pembayaran kas untuk beban penjualan sebesar Rp1.553.832 juta; pembayaran untuk pembelian tanah – bersih sebesar Rp1.259.488 juta; pembayaran pajak final sebesar Rp336.690 juta; pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp35.921 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2023 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp840.494 juta. Kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp10.652.361 juta; penerimaan kas lain-lain sebesar Rp747 juta; pembayaran kas untuk kontraktor sebesar Rp4.514.644 juta; pembayaran beban umum dan administrasi lain-lain sebesar Rp1.567.752 juta; pembayaran kas untuk gaji sebesar Rp1.082.765 juta; pembayaran kas untuk beban penjualan sebesar Rp1.324.421 juta; pembayaran untuk pembelian tanah – bersih sebesar Rp999.699 juta; pembayaran pajak final sebesar Rp317.127 juta; pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp6.206 juta.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Perbandingan Arus Kas dari Aktivitas Investasi untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024.

Pada tanggal 31 Maret 2025 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp997.235 juta. Kas bersih dari aktivitas investasi Perseroan terdiri dari penerimaan atas pencairan investasi dalam saham sebesar Rp989.049 juta; penerimaan bunga sebesar Rp88.355 juta; penerimaan atas pencairan investasi sebesar Rp58.903 juta; uang muka penerimaan dividen sebesar Rp12.000 juta; hasil penjualan aset tetap sebesar Rp699 juta; pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap sebesar Rp3.553 juta; pembayaran kenaikan piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp8.000 juta; perolehan aset tetap sebesar Rp10.133 juta; pembayaran untuk hak konsesi jalan tol sebesar Rp44.864 juta; perolehan properti investasi sebesar Rp85.221 juta.

Pada tanggal 31 Maret 2024 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp72.660 juta. Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan terdiri dari pembayaran atas penempatan investasi dalam saham sebesar Rp19.363 juta; penerimaan bunga sebesar Rp115.027 juta; penerimaan atas pencairan investasi sebesar Rp34.554 juta; hasil penjualan aset tetap sebesar Rp176 juta; pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi sebesar Rp1.295 juta; pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap sebesar Rp215 juta; perolehan aset tetap sebesar Rp15.430 juta; pembayaran untuk hak konsesi jalan tol sebesar Rp89.059 juta; perolehan properti investasi sebesar Rp97.055 juta.

Perbandingan Arus Kas dari Aktivitas Investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp2.715.094 juta. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan terdiri dari penerimaan dividen sebesar Rp452.905 juta; penerimaan bunga sebesar Rp422.297 juta; penurunan piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp17.714 juta; hasil penjualan aset tetap sebesar Rp2.244 juta; pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap sebesar Rp417 juta; pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi sebesar Rp1.308 juta; uang muka perolehan properti investasi sebesar Rp6.162 juta; uang muka investasi dalam saham sebesar Rp9.688 juta; perolehan aset tetap sebesar Rp68.309 juta; pembayaran untuk hak konsesi jalan tol sebesar Rp366.355 juta; penempatan investasi sebesar Rp602.962 juta; perolehan properti investasi sebesar Rp754.266 juta; pembayaran atas penempatan investasi dalam saham sebesar Rp878.286 juta; arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak sebesar Rp922.501 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2023 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp315.001 juta. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan terdiri dari penerimaan dividen sebesar Rp743.162 juta; penerimaan bunga sebesar Rp490.435 juta; penurunan piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp173.200 juta; hasil penjualan aset tetap sebesar Rp6.904 juta; pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap sebesar Rp197 juta; pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi sebesar Rp28.971 juta; uang muka perolehan properti investasi sebesar Rp55.455 juta; uang muka investasi dalam saham sebesar Rp10.183 juta; perolehan aset tetap sebesar Rp46.621 juta; pembayaran untuk hak konsesi jalan tol sebesar Rp584.799 juta; penerimaan atas pencairan investasi sebesar Rp594.917 juta; perolehan properti investasi sebesar Rp530.504 juta; pembayaran atas penempatan investasi dalam saham sebesar Rp1.053.751 juta; arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak sebesar Rp13.138 juta.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Perbandingan Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024.

Pada tanggal 31 Maret 2025 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp1.658.460 juta. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan terdiri dari penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp1.046.263 juta; penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp45.000 juta; uang muka setoran

modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp19.185 juta; penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp651 juta; pembayaran untuk liabilitas sewa sebesar Rp700 juta; pembayaran untuk cicilan imbalan ijarah sebesar Rp3.716 juta; pembayaran untuk uang muka pembayaran bunga obligasi dan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp7.542 juta; pembayaran untuk utang bank jangka pendek sebesar Rp27.278 juta; pembayaran untuk dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp83.849 juta; pembayaran bunga sebesar Rp225.452 juta; pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp311.288 juta; pembayaran uang muka pelunasan obligasi dan sukuk ijarah sebesar Rp621.056 juta; pembayaran utang obligasi sebesar Rp1.488.678 juta.

Pada tanggal 31 Maret 2024 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp270.557 juta. Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan terdiri dari penerimaan utang jangka panjang sebesar Rp884.026 juta; uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp30.169 juta; penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp5.774 juta; pembayaran liabilitas sewa sebesar Rp2.524 juta; pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp3.716 juta; pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp25.547 juta; pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp4.509 juta; pembayaran bunga sebesar Rp188.339 juta; pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp424.777 juta.

Perbandingan Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp1.232.883 juta. Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan terdiri dari penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp4.094.580 juta; penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp75.292 juta; penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp73.030 juta; uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp26.470 juta; pembayaran liabilitas sewa sebesar Rp12.076 juta; pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp14.865 juta; pembayaran atas pengembalian modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp67.485 juta; pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp97.792 juta; pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp483.134 juta; pembayaran bunga sebesar Rp744.573 juta; pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp1.616.564 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2023 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp312.904 juta. Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan terdiri dari penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp4.693.225 juta; penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp1.569.958 juta; penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp24.338 juta; pembayaran utang obligasi sebesar Rp3.272.332 juta; pembayaran utang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp24.132 juta; pembayaran liabilitas sewa sebesar Rp10.829 juta; pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp14.865 juta; pembayaran atas pengembalian modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp515.809 juta; pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp37.820 juta; pembayaran dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali sebesar Rp371.922 juta; pembayaran bunga sebesar Rp866.106 juta; pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp1.486.610 juta.

6. LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, IMBAL HASIL EKUITAS DAN IMBAL HASIL ASET

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Rasio Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	2,39x	2,14x	2,45x
<i>Debt to Equity Ratio</i>	0,28x	0,30x	0,29x
<i>Net Debt to Equity Ratio</i>	0,08x	0,07x	0,02x
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	1,48x	1,63	1,65x
Imbal Hasil Aset (<i>Return On Asset</i>)	0,45%	6,47%	3,38%
Imbal Hasil Ekuitas (<i>Return On Equity</i>)	0,71%	10,39%	5,48%

Likuiditas

Likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk memenuhi liabilitas jangka pendek yang tercermin dari rasio antara aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek. Semakin tinggi rasio tersebut, semakin tinggi kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek.

Untuk memenuhi kebutuhan akan likuiditasnya, maka secara internal, Perseroan selalu berusaha menjaga tingkat kesehatan pembiayaan sehingga kelancaran arus kas tetap dapat terjaga. Sumber pembiayaan internal adalah dari penerimaan kas pendapatan Perseroan. Sedangkan dari sisi eksternal, Perseroan telah memiliki sumber pendanaan dalam bentuk liabilitas baik dari fasilitas kredit perbankan maupun pasar modal.

Perseroan menyatakan bahwa sampai saat ini, Perseroan memiliki modal kerja yang mencukupi untuk kegiatan operasional Perseroan. Langkah yang akan dilakukan Perseroan untuk mendapatkan modal kerja tambahan yang diperlukan apabila modal kerja tidak mencukupi adalah melalui fasilitas pinjaman dari bank, penerbitan obligasi di pasar modal, penerbitan saham baru di pasar modal, dan lain-lain.

Pada tanggal 31 Maret 2025, sumber likuiditas berasal dari penerimaan kas dari aktivitas operasi, dari pinjaman utang bank dan liabilitas keuangan lainnya. Penggunaan dana yang diperoleh tersebut adalah untuk mendanai operasional Perseroan dan membayar pinjaman dari bank dan liabilitas keuangan lainnya. Perseroan tidak memiliki kecenderungan tertentu yang berdampak material terhadap likuiditas. Rasio lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar 2,39x, 2,14x, dan 2,45x.

Solvabilitas

Solvabilitas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk memenuhi semua utang jangka pendek maupun utang jangka panjang. Solvabilitas diukur dengan menggunakan rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio *net debt to equity ratio*.

Rasio *debt to equity* pada 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar 0,28x, 0,30x, dan 0,29x sedangkan, rasio *net debt to equity* pada 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar 0,08x, 0,07x, dan 0,02x.

Debt Service Coverage Ratio

Debt Service Coverage Ratio Perseroan pada 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar 1,48x, 1,63x, dan 1,65x. Perseroan secara aktif menjaga likuiditas dan kapasitas keuangan agar tetap mampu memenuhi kewajiban pembayaran bunga dan pokok pinjaman saat jatuh tempo. Hal ini dilakukan melalui peningkatan pendapatan melalui beberapa strategi yaitu diversifikasi portofolio property BSD City, peningkatan cadangan lahan pada lokasi strategis dan mempertahankan standar kualitas internasional serta melaksanakan praktik terbaik dalam pengembangan properti. Selain itu, Perseroan juga menjaga cadangan kas minimum yang cukup untuk menjamin operasional tetap berjalan dengan lancar.

Imbal Hasil Aset (Return On Asset)

Imbal hasil aset ini memberikan indikasi efektifitas Perseroan dalam memanfaatkan seluruh sumber dayanya. Imbal hasil aset diukur dengan rasio antara laba (rugi) tahun berjalan dengan total aset. Imbal hasil aset pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah 0,45%, 6,47%, dan 3,38%.

Imbal Hasil Ekuitas (Return On Equity)

Imbal hasil ekuitas ini memberikan indikasi efektifitas Perseroan dalam memanfaatkan seluruh sumber dayanya. Imbal hasil ekuitas diukur dengan rasio antara laba (rugi) tahun berjalan dengan total ekuitas. Rasio Imbal hasil ekuitas pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar 0,71%, 10,39%, dan 5,48%.

7. SEGMENT OPERASI

Tabel berikut memberikan informasi operasi per segmen usaha Perseroan untuk periode-periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2025 dan 2024:

(disajikan dalam jutaan Rupiah)

Segmen Usaha	31 Maret					
	2025			2024*		
	Pendapatan	Kontribusi pendapatan %	Laba (Rugi) Bersih	Pendapatan	Kontribusi pendapatan %	Laba (Rugi) Bersih
Real estat	2.493.260	92,31	156.650	3.534.604	93,64	1.506.980
Properti	163.691	6,06	19.045	167.204	4,43	49.561
Hotel	11.973	0,45	(2.001)	-	-	(1.157)
Jalan tol	22.799	0,84	(68.536)	59.657	1,58	(11.237)
Lain-lain	9.181	0,34	239.529	13.033	0,35	(3.843)
Jumlah	2.700.904	100,00	344.687	3.774.500	100,00	1.540.304

*tidak diaudit

- **Segmen real estat:**

Kinerja usaha

Total pendapatan segmen *real estat* untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp2.493.260 juta, turun 29,46% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan kinerja usaha di periode 2025 terutama disebabkan karena penurunan penjualan komersial di area BSD City, Grand Wisata, dan Kota Wisata.

Profitabilitas

Total laba segmen *real estat* untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp156.650 juta, turun 89,61% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan laba bersih di periode 2025 disebabkan karena kontribusi penurunan laba kotor atas penjualan tanah dan bangunan komersial di area BSD City, Grand Wisata, dan Kota Wisata.

- **Segmen properti:**

Kinerja usaha

Total pendapatan segmen properti untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp163.691 juta, turun sebesar 2,10% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan kinerja usaha pada segmen properti di periode 2025 disebabkan karena penurunan *recurring income*.

Profitabilitas

Total laba segmen properti untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp19.045 juta, turun 61,57% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan laba bersih di periode 2025 disebabkan karena kontribusi penurunan laba kotor yang berasal dari kenaikan beban depresiasi, khususnya dari properti investasi baru.

- **Segmen hotel:**

Kinerja usaha

Total pendapatan segmen hotel untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp11.973 juta. Kenaikan kinerja usaha di periode 2025 disebabkan karena Perseroan mengakuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk yang memiliki *project R Hotel Rancamaya*.

Profitabilitas

Total rugi segmen hotel untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp2.001 juta meningkat 100% dibandingkan periode sebelumnya. Kenaikan rugi bersih di periode 2025 disebabkan karena kontribusi peningkatan rugi kotor sebesar Rp1.543 juta.

- **Segmen jalan tol:**
Kinerja usaha

Total pendapatan segmen jalan tol untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp22.799 juta, turun 61,78% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan kinerja usaha di periode 2025 disebabkan karena penurunan pendapatan konstruksi seiring dengan selesainya konstruksi jalan tol Serpong-Balaraja seksi 1.

Profitabilitas

Total rugi segmen jalan tol untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp68.536 juta, naik 509,91% dibandingkan periode sebelumnya. Kenaikan rugi bersih di periode 2025 disebabkan karena kontribusi peningkatan rugi kotor sebesar Rp6.692 juta, khususnya akibat amortisasi aset hak konsesi jalan tol.

8. PEMBATASAN YANG ADA TERHADAP KEMAMPUAN ENTITAS ANAK UNTUK MENGALIHKAN DANA KEPADA PERSEROAN DAN DAMPAK ADANYA PEMBATASAN TERSEBUT TERHADAP KEMAMPUAN PERSEROAN DALAM MEMENUHI KEWAJIBAN PEMBIAYAAN TUNAI

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 109 tanggal 31 Maret 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, antara PT Trans Bumi Serbaraja ("**TBS**") selaku Debitur, dan PT Bank Central Asia Tbk. ("**Bank BCA**"), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("**Bank Mandiri**"), PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Papua, secara bersama-sama sebagai Para Kreditur, dan Bank BCA sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penampung, dan Bank Mandiri sebagai Agen Jaminan ("**Perjanjian Kredit Sindikasi TBS**"), TBS memperoleh fasilitas Kredit Investasi Pokok dan Kredit Investasi Interest During Construction dengan jumlah seluruhnya maksimal Rp3.280.000.000.000 (tiga triliun dua ratus delapan puluh milyar Rupiah) atau 60% dari total biaya proyek pembangunan Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang dikelola oleh TBS, jumlah mana yang lebih rendah. Perjanjian Kredit Sindikasi TBS tersebut mengatur pembatasan dimana selama hutang TBS berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi TBS belum dinyatakan lunas oleh Para Kreditur, TBS tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian dividen tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Kreditur ("**Pembatasan Pembagian Dividen TBS**"). Namun demikian, hal tersebut tidak memiliki dampak material terhadap kondisi keuangan Perseroan mengingat selama masa pembangunan Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang hingga saat ini masih berlangsung dan nantinya akan dioperasikan TBS berdasarkan Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja No. 05, tanggal 9 Juni 2016, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Amandemen I No. 05 tanggal 30 April 2019, dan Akta Amandemen II No. 09, tanggal 31 Maret 2020, seluruhnya dibuat oleh Rina Utami Djauhari, SH, MKn, Notaris di Jakarta, antara Pemerintah Indonesia yang diwakili oleh Kepala Badan Pengatur Jalan Tol, dan TBS selaku Badan Usaha Jalan Tol, TBS belum dapat beroperasi secara komersial dan belum memiliki pendapatan dan oleh karenanya tidak pernah melakukan pembagian dividen kepada pemegang sahamnya, termasuk kepada Perseroan.

Sehubungan dengan hal di atas, Perseroan telah membuat surat pernyataan tanggal 14 Februari 2022 yang menyatakan bahwa (a) TBS belum beroperasi secara komersial mengingat Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang nantinya akan dioperasikan oleh TBS, hingga saat ini masih dalam tahap pembangunan, dan (b) sehubungan dengan Pembatasan Pembagian Dividen TBS, apabila nantinya TBS: (i) telah beroperasi secara operasional, (ii) memiliki sisa pendapatan atau laba bersih setelah disisihkan untuk cadangan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 70 UUPT ("**Sisa Laba Bersih**"), dan (iii) RUPS TBS menetapkan untuk membagikan Sisa Laba Bersih tersebut kepada pemegang saham TBS sebagai dividen, maka Perseroan dan TBS akan mengajukan permohonan kepada para kreditor terkait untuk mencabut Pembatasan Pembagian Dividen TBS tersebut.

9. KEJADIAN TIDAK NORMAL ATAU JARANG TERJADI

Tidak ada kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

10. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA YANG BERDAMPAK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG TERHADAP KEGIATAN INVESTASI PERSEROAN

Tidak terdapat kebijakan pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan yang tercermin di laporan keuangan.

VI. FAKTOR RISIKO

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perusahaan-Perusahaan lain, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan dan Entitas Anak juga tidak terlepas dari berbagai risiko usaha, yang dipengaruhi oleh faktor-faktor intekecernal maupun eksternal, yang dapat mempengaruhi kinerja dan pendapatan Perseroan dan Entitas Anak. Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak yang telah disusun sesuai dengan bobot risiko berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

Risiko-risiko berikut dapat mempengaruhi kinerja Perseroan secara umum dan telah disusun sesuai dengan bobot tertinggi hingga terendah dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja Perseroan dimulai dari risiko utama yakni sebagai berikut:

A. RISIKO UTAMA

1. RISIKO PERUBAHAN DAN DINAMIKA KONDISI EKONOMI

Risiko Utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah perubahan signifikan pada kondisi ekonomi yang dapat berdampak kepada permintaan konsumen dan berakibat pada kinerja Perseroan. Pada 21 Mei 2025, Bank Indonesia (BI) menurunkan suku bunga acuan 7-Day Reverse Repo Rate sebesar 25 basis poin menjadi 5,50%, setelah sebelumnya mempertahankan suku bunga selama tiga bulan berturut-turut. Penurunan ini dilakukan dalam rangka memperbaiki pertumbuhan ekonomi yang melambat, dengan pertumbuhan PDB Kuartal I 2025 yang tercatat, 4,87% dimana angka tersebut merupakan angka terendah dalam lebih dari tiga tahun terakhir. Di sisi lain, tingkat inflasi di Indonesia juga menunjukkan sedikit kenaikan. Pada Maret 2025, inflasi tahun tercatat sebesar 1,03%, meningkat menjadi 1,95% pada April 2025 dimana kenaikan inflasi tersebut dipengaruhi oleh faktor musiman seperti Hari Raya Ramadan dan Idulfitri.

Dinamika dalam kondisi ekonomi makro maupun global dapat berdampak signifikan terhadap operasional dan kinerja keuangan Perseroan. Kenaikan suku bunga yang diberlakukan oleh Bank Indonesia berpotensi untuk meningkatkan beban bunga KPR (Kredit Pemilikan Rumah) serta akses pembiayaan lainnya yang digunakan oleh konsumen dalam membeli properti. Sementara itu, kinerja sektor properti sangat bergantung pada pertumbuhan ekonomi nasional yang mempengaruhi daya beli masyarakat. Di sisi lain, ketidakpastian geopolitik seperti adanya perang Rusia-Ukraina dan konflik Israel-Gaza yang masih berlanjut juga menciptakan ketidakpastian dalam pasar keuangan global yang berpotensi menyebabkan perpindahan uang ke aset investasi yang dianggap aman (*safe haven*), seperti Dollar Amerika Serikat dan Emas.

Pasar properti bersifat siklis dan dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan ekonomi lokal dan kondisi internasional, termasuk tingkat pekerjaan, ketersediaan pembiayaan, suku bunga, kepercayaan konsumen dan permintaan untuk properti residensial dan komersial. Fluktuasi harga properti dan perubahan permintaan untuk properti residensial dan komersial juga umumnya terpengaruh oleh perubahan kondisi politik di Indonesia. Misalnya, pasar Jakarta mengalami periode penurunan nilai yang signifikan dimulai pada akhir tahun 1998 karena krisis keuangan Asia dan ketidakstabilan sosial dan politik selama periode itu. Pengadaan tanah untuk proyek dimulai, dan sumber daya keuangan dan lainnya berkomitmen, jauh sebelum proyek datang ke pasar, yang bisa terjadi pada saat pasar properti sedang tertekan. Seperti sebuah penurunan di pasar properti Indonesia, atau kebijakan dan tindakan apa pun yang mungkin diterapkan oleh Pemerintah, dapat berdampak buruk secara material terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi, dan prospek Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERKAITAN DENGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

1. RISIKO PENDAPATAN

Kontribusi dari penjualan real estat terhadap total pendapatan Perseroan cukup signifikan. Kesuksesan penjualan Perseroan bergantung pada kemampuan Perseroan untuk memasarkan produk-produk real estat antar lain rumah tapak, rumah kantor, rumah susun, dan tanah komersial. Ketidakmampuan untuk menarik atau memasarkan real estat Perseroan yang ada, dapat berdampak negatif pada bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek Perseroan.

2. RISIKO TERKAIT PENYEWAAN PROPERTI INVESTASI

Pasar penyewaan ruang ritel dalam properti investasi Perseroan dipengaruhi oleh ekonomi nasional, regional dan daerah, kondisi keuangan perusahaan-perusahaan ritel besar, konsolidasi di sektor ritel, penawaran dan permintaan ruang ritel di pasar-pasar tertentu, serta harga jual ruang ritel relatif terhadap harga sewa. Setiap perubahan atas faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi harga sewa pasar dan permintaan penyewaan ruang ritel secara keseluruhan. Selain itu tingginya suku bunga serta perlambatan ekonomi juga menyebabkan menurunnya daya beli masyarakat dan berkurangnya traffic di properti investasi Perseroan sehingga mempengaruhi kinerja bisnis properti investasi Perseroan. Selain itu, Perseroan mungkin menghadapi berbagai tantangan dalam manajemen dan pemeliharaan properti atau mengeluarkan biaya operasional yang lebih tinggi, seperti pajak real estat, asuransi dan utilitas, atau penyewa yang mungkin didapatkan oleh Perseroan di masa mendatang. Hilangnya pendapatan sewa dari beberapa penyewa Perseroan dan kegagalan Perseroan untuk mendapatkan pengganti penyewa tersebut dapat menimbulkan dampak negatif terhadap profitabilitas Perseroan dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban utang dan kewajiban keuangan lainnya.

3. RISIKO KEGAGALAN PERSEROAN MEMENUHI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DALAM INDUSTRI

Dengan semakin meningkatnya jumlah perusahaan properti di Indonesia, maka diperlukan perundang-undangan yang mengatur industri properti untuk memastikan perusahaan properti bersaing secara sehat. Risiko tidak terpenuhinya peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industri properti memberikan dampak atas keberlangsungan usaha Perseroan, risiko yang timbul mulai dari adanya surat peringatan dari Instansi terkait sampai dengan penutupan kegiatan usaha. Perseroan memitigasi risiko ini dengan menjaga hubungan baik dengan Pemerintah, kompetitor dan juga seluruh stakeholders agar informasi yang didapatkan selalu update dan selaras dengan semua pihak.

Faktor-faktor yang menyebabkan Perseroan berpotensi untuk tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain adalah dinamika regulasi yang terus berkembang di sektor properti, baik di tingkat pusat maupun daerah. Perubahan kebijakan yang cepat, seperti revisi tata ruang, zonasi, atau perizinan digital, dapat menyebabkan keterlambatan atau ketidaksesuaian dalam proses administrasi. Faktor eksternal lain seperti perubahan politik, konflik kepentingan antar instansi pemerintah, serta tumpang tindih kebijakan juga dapat menghambat kepatuhan Perseroan secara optimal.

4. RISIKO KREDIT

Bisnis Perseroan telah, dan akan terus memiliki, persyaratan modal yang besar dan mungkin memerlukan tambahan pembiayaan dalam bentuk hutang atau ekuitas untuk memenuhi biaya operasional Perseroan, dan Perseroan mungkin tidak dapat meningkatkan modal yang dibutuhkan dengan persyaratan yang menguntungkan atau sama sekali.

Kemampuan Perseroan untuk mengatur pembiayaan eksternal dan biaya pembiayaan tersebut bergantung pada banyak faktor, termasuk kondisi ekonomi dan pasar modal secara umum, suku bunga, ketersediaan kredit dari bank atau pemberi pinjaman lain, kepercayaan investor kepada Perseroan, keberhasilan bisnis Perseroan, ketentuan undang-undang pajak dan sekuritas yang mungkin berlaku untuk upaya Perseroan untuk meningkatkan modal, pembatasan yang diberlakukan oleh Bank Indonesia pada penyediaan pembiayaan kepada perusahaan yang bergerak di sektor properti atau perhotelan di Indonesia dan politik dan ekonomi kondisi di Indonesia. Pada tanggal

12 Juli 2017, OJK menerbitkan Peraturan No. 44/POJK.03/2017 tentang Pembatasan Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pembangunan (Pembatasan Pemberian Kredit oleh Bank Umum untuk Pembiayaan Pengadaan dan/atau Pengolahan Tanah) sebagai yang terakhir diubah dengan Peraturan OJK No. 16/POJK.03/2018 ("Peraturan OJK No. 44/2017"). Berdasarkan Peraturan OJK No. 44/2017, bank umum dilarang memberikan fasilitas kredit langsung dan tidak langsung kepada dan/atau membeli atau menjamin surat berharga yang diterbitkan oleh pengembang (termasuk pengembang properti) untuk tujuan tunggal tanah pengadaan atau akuisisi dan/atau pengembangan. Selain itu, peraturan OJK yang berkaitan dengan transaksi material, yang memerlukan persetujuan pemegang saham untuk jenis transaksi pembiayaan tertentu (selain pembiayaan dari bank, perusahaan modal ventura, perusahaan leasing dan perusahaan pembiayaan infrastruktur), dapat membatasi kemampuan Perseroan untuk mengumpulkan dana untuk membiayai operasi dan kebutuhan modal Perseroan di masa depan.

Selain itu, Grup Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan kreditur-kreditur yang memberikan pinjaman kepada pembeli properti hunian di Grup Perseroan. Berdasarkan perjanjian tersebut, sebelum sertipikat kepemilikan dipindahkan ke pembeli, dalam hal gagal bayar oleh peminjam, pemberi pinjaman dapat memaksa Grup Perseroan untuk membeli kredit tersebut. Para kreditur dapat memaksa pembelian tersebut dalam setiap dan semua kasus gagal bayar. Jika kasus gagal bayar tersebut terjadi dalam jumlah yang signifikan dan para kreditur memaksa Grup Perseroan untuk membeli pokok pinjaman yang macet dalam jumlah yang substansial, Grup Perseroan dapat diharuskan untuk mengambil kewajiban pembayaran pembeli dengan biaya besar. Kejadian-kejadian tersebut bisa memiliki efek negatif pada kondisi keuangan dan hasil usaha operasional dari Grup Perseroan.

5. RISIKO KEUANGAN DAN LIKUIDITAS

Perseroan dan Entitas Anak menghadapi potensi tekanan keuangan dan likuiditas yang dapat memengaruhi kemampuannya dalam memenuhi kewajiban keuangan secara tepat waktu. Tekanan tersebut antara lain dapat timbul dari eksposur terhadap perubahan kondisi pasar, termasuk fluktuasi suku bunga dan nilai tukar, serta dinamika arus kas yang tidak seimbang antara penerimaan dan pengeluaran.

Kondisi likuiditas dapat terpengaruh apabila arus kas masuk dari kegiatan operasional dan/atau pendanaan tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan arus kas keluar, seperti pembayaran kewajiban kepada pemasok, biaya keuangan, dan pengeluaran untuk kegiatan investasi. Situasi tersebut dapat diperburuk oleh perlambatan penjualan unit properti, keterlambatan pembayaran dari pelanggan atau mitra usaha, serta terbatasnya akses terhadap sumber pembiayaan eksternal.

Apabila tekanan keuangan dan likuiditas tidak dikelola secara memadai, hal tersebut dapat berdampak terhadap kelangsungan proyek pengembangan yang sedang berjalan, menurunkan kepercayaan investor, serta berpotensi menimbulkan persepsi peningkatan risiko dari pihak penyedia dana. Implikasinya dapat berupa peningkatan biaya pendanaan dan berkurangnya fleksibilitas keuangan Perseroan dalam merespons peluang strategis maupun kondisi pasar.

6. RISIKO PENINGKATAN SUKU BUNGA

Risiko kenaikan tingkat suku bunga acuan dan menurunnya kondisi ekonomi makro sehingga sebagian fasilitas pendanaan yang diterima Perseroan dapat mengalami kenaikan tingkat bunga (untuk fasilitas pendanaan dengan bunga mengambang). Saat ini, sebagian penjualan yang dilakukan Perseroan atas properti perumahan dilakukan dengan fasilitas pendanaan dari bank komersil yang telah memiliki kerjasama dengan Perseroan berupa kredit perumahan, dimana pilihan pendanaan untuk konsumen Perseroan telah berkembang secara substansial. Perubahan-perubahan selanjutnya pada praktek pinjaman atau diperketatnya peraturan sehubungan dengan kredit perumahan yang saat ini atau di masa mendatang yang mungkin berlaku akan menyebabkan berkurangnya ketersediaan kredit perumahan di masa mendatang.

Ketersediaan kredit perumahan mungkin akan menurun jika terjadi peningkatan suku bunga, terutama jika pendapatan per kapita di daerah dimana Perseroan beroperasi tidak mengalami peningkatan secara proporsional terhadap peningkatan suku bunga. Berkurangnya ketersediaan kredit perumahan untuk konsumen Perseroan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

7. RISIKO PEMASARAN

Perseroan menerapkan sejumlah strategi yang efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan agen properti tentang kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produk, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan dibantu oleh in-house sales. Selain melalui penjualan langsung, Perseroan juga menyusun berbagai macam program pemasaran lainnya dengan menyelenggarakan launching online, acara-acara promosi online dan menyebarluaskan program promosi melalui media massa, baik media cetak, media sosial dan juga media elektronik. Semenjak adanya pandemi pada tahun 2020, strategi pemasaran bergeser dari cara pemasaran konvensional ke konten digital. Tidak terdapat jaminan bahwa strategi pemasaran yang dilakukan oleh Perseroan akan selalu berhasil. Apabila Perseroan tidak dapat menerapkan strategi pemasaran dengan baik atau melakukan inovasi pemasaran dengan cepat, maka dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

8. RISIKO PERENCANAAN DAN AKUISISI LAHAN

Prospek pertumbuhan Perseroan dapat terpengaruh jika tidak mampu mengidentifikasi, memperoleh, atau mengembangkan properti yang sesuai secara komersial, serta memperoleh izin atau persetujuan yang dibutuhkan secara tepat waktu. Proyek-proyek Perseroan umumnya memerlukan lahan dalam skala besar, yang terdiri dari banyak bidang milik individu. Proses akuisisi ini memerlukan waktu, biaya, dan negosiasi intensif, sehingga dapat menunda atau menggagalkan rencana pengembangan. Ketika harga tanah tinggi, Perseroan mungkin harus membayar premi signifikan, sementara pada pasar lesu, keterbatasan dana operasional dapat menghambat pembelian tanah. Gagalnya akuisisi lahan dapat memaksa Perseroan mengubah desain proyek atau bahkan membatalkannya.

9. RISIKO TEKNOLOGI

Guna memastikan operasional Perseroan dan Entitas Anak berjalan efektif dan efisien, Perseroan menetapkan kebijakan teknologi informasi sebagai pedoman pengelolaan sistem TI guna mendukung pencapaian tujuan strategis serta mendorong inovasi produk dan jasa yang kompetitif. Kebijakan ini menjamin sistem dan perangkat TI memenuhi standar kualitas, kuantitas, waktu, dan layanan yang dibutuhkan.

Gangguan pada sistem teknologi, baik akibat kerusakan infrastruktur, kesalahan sistem, serangan siber, maupun keterbatasan kapasitas, dapat menimbulkan hambatan operasional yang signifikan. Apabila gangguan ini terjadi dalam durasi atau skala yang luas, maka dapat berdampak pada kegiatan operasional Perseroan yang pada akhirnya dapat mempengaruhi keberlangsungan usaha Perseroan.

10. RISIKO BIAYA

Risiko ini dapat disebabkan oleh kondisi ekonomi yang tidak stabil dimana hal ini menyebabkan terjadinya inflasi, hal ini digabungkan dengan proses pembangunan yang berlarut-larut menyebabkan skenario biaya konstruksi pun berubah. Disamping itu, proses pembangunan biasanya membutuhkan waktu yang cukup panjang. Dan ini dapat mempengaruhi harga material yang digunakan untuk proyek tersebut mengalami kenaikan. Biaya proyek yang membengkak akan berpengaruh pada kelayakan ekonomis dari proyek dan dapat mempengaruhi tingkat keuntungan, arus kas, kegiatan usaha, prospek, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Hal ini dapat memberikan efek negatif terhadap tingkat produksi dari Perseroan dimana Perseroan akan kesulitan menghasilkan laba yang cukup baik apabila biaya produksi membengkak.

11. RISIKO REPUTASI

Risiko reputasi atau nama baik Perseroan, adalah nilai intangible yang dimiliki Perseroan atau Entitas Anak, dalam rangka meningkatkan value Perseroan. Nilai-nilai ini dibangun oleh Perseroan dan dinilai oleh para stakeholder, pelanggan dan masyarakat luas. Dikomunikasikan baik melalui komunikasi internal, mass media maupun media sosial.

Terganggunya reputasi Perseroan dapat menurunkan tingkat kepercayaan calon pembeli, investor, maupun mitra strategis terhadap kredibilitas dan integritas Perseroan. Dalam sektor properti, persepsi publik yang negatif dapat menyebabkan berkurangnya minat masyarakat untuk membeli produk properti yang dikembangkan Perseroan, menghambat upaya Perseroan dalam menjalin atau mempertahankan kerja sama komersial, serta berpotensi mengganggu pertumbuhan pendapatan Perseroan.

Dalam jangka panjang, hal ini dapat memengaruhi kelangsungan proyek-proyek baru karena berkurangnya permintaan atau sulitnya memperoleh dukungan eksternal, baik dari segi pendanaan maupun perizinan.

12. RISIKO SEBAGAI PERUSAHAAN INDUK

Sebagai perusahaan induk, keberhasilan pengelolaan bisnis induk antara lain ditentukan oleh efektivitas pengelolaan setiap Entitas Anak yang beragam bidang usahanya perlu dikelola dengan baik agar dapat memberikan kontribusi yang optimal bagi induknya dan selanjutnya akan dapat menghasilkan suatu sinergi yang menguntungkan.

Kegagalan Entitas Anak dalam mencapai target bisnis, baik akibat faktor internal maupun eksternal, berpotensi menurunkan kontribusinya terhadap konsolidasi pendapatan dan laba bersih Perseroan. Meskipun kontribusi Perusahaan Anak tidak dominan, baik dari sisi pemasaran maupun kinerja keuangan, entitas tersebut tetap memberikan nilai tambah melalui aktivitas pemasaran dan efisiensi operasional. Di samping itu, apabila muncul permasalahan hukum atau ketidakpatuhan yang melibatkan Entitas Anak, hal tersebut juga dapat berdampak terhadap reputasi dan tanggung jawab hukum Perseroan.

13. RISIKO SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia berkualitas merupakan salah satu modal dasar Perseroan untuk tumbuh pesat. Kesuksesan Perseroan bergantung pada komitmen yang berkelanjutan dari manajemen dan para tenaga teknis serta kemampuan Perseroan dalam memotivasi dan mempertahankan pegawai yang berkualitas. Perseroan menjalankan sebuah struktur dimana manajer proyek dan tim manajemen khusus dialokasikan untuk setiap proyek, yang harus dapat membuat keputusan penting yang berkaitan dengan proyek tersebut untuk memastikan bahwa proyek tersebut berhasil diselesaikan tepat waktu dan sesuai anggaran. Selain itu, Perseroan juga menghadapi persaingan dari pengembang properti lain yang juga berusaha untuk mempekerjakan pegawai yang bermotivasi dan berkualitas tinggi.

Mempertahankan sekelompok manajemen proyek profesional yang cukup berkualitas dan berpengalaman adalah kunci untuk kinerja Perseroan. Dalam hal Perseroan tidak dapat menarik atau mempertahankan tenaga profesional yang memadai, kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan dapat terpengaruh dan dapat menimbulkan risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengidentifikasi dan menghasilkan manfaat dari potensi peluang atau dari bisnis yang telah ada. Selanjutnya, faktor eksternal seperti tingkat pengangguran nasional dan regional, perubahan demografi, perubahan peraturan, termasuk hal-hal seperti upah minimum dan peraturan ketenagakerjaan lainnya dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan dan mempertahankan biaya tenaga kerja.

14. RISIKO PERSAINGAN USAHA

Perseroan bersaing dengan pengembang properti lainnya dalam aspek tertentu, termasuk lokasi, fasilitas dan pendukung infrastruktur, layanan, dan harga. Persaingan yang semakin ketat di antara pengembang properti dapat mengakibatkan peningkatan biaya untuk pengadaan tanah, kelebihan pasokan properti dan perlambatan dalam proses persetujuan untuk properti baru perkembangan oleh otoritas Pemerintah terkait, yang semuanya dapat berdampak negatif secara material terhadap bisnis Perseroan. Perseroan menghadapi persaingan terutama dari pengembang properti terbesar di Indonesia, termasuk PT Summarecon Agung Tbk., PT Ciputra Development Tbk. dan PT Pakuwon Jati Tbk. Beberapa pesaing Perseroan mungkin memiliki akses ke sumber daya keuangan yang lebih besar, skala ekonomi yang lebih besar dalam pembelian dan/atau basis biaya yang lebih rendah, yang dapat memberi mereka keunggulan kompetitif. Perseroan tidak dapat meyakinkan

Anda bahwa Perseroan akan dapat bersaing dengan sukses di masa depan melawan pesaing Perseroan yang ada atau potensial atau persaingan yang meningkat dengan sehubungan dengan kegiatan Perseroan tidak akan berdampak material dan merugikan pada bisnis Perseroan, kondisi keuangan, hasil dari operasi dan prospeknya, atas kemampuan Perseroan untuk membayar bunga atas, dan membayar kembali pokok Obligasi, dan atas kemampuan Penjamin untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Jaminan.

C. RISIKO UMUM

1. RISIKO PERUBAHAN KURS/VALUTA ASING

Risiko perubahan kurs valuta asing, khususnya terhadap USD, dapat memengaruhi pembayaran atau penerimaan terkait investasi Perseroan serta kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Fluktuasi nilai tukar dapat meningkatkan beban pembayaran, sehingga kewajiban naik dan berdampak pada penurunan Laba/Rugi konsolidasi Perseroan akibat kenaikan biaya dan penurunan pendapatan. Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan melakukan kontrak dalam mata uang USD serta melaksanakan *stress analysis* dan menyusun rencana penanggulangan atas dampak perubahan kurs.

2. RISIKO KEPATUHAN

Perseroan tetap mengikuti peraturan yang berlaku dalam menjalankan usahanya baik dalam segi pemasaran, pembangunan dan pengembangan kawasan. Tentunya hal ini menjadi aspek yang sangat penting bagi kinerja Perseroan. Dalam hal ini, Perseroan tetap mengikuti serta melakukan pembaharuan pada setiap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah baik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Daerah maupun badan konstitusional lainnya.

Kegagalan dalam memenuhi ketentuan peraturan dapat mengakibatkan sanksi administratif, denda, atau pembatasan aktivitas usaha yang pada akhirnya dapat mengganggu operasional proyek-proyek yang sedang berjalan maupun rencana ekspansi di masa depan. Dalam hal ini, pelanggaran terhadap perizinan pembangunan, tata ruang, atau peraturan lingkungan hidup dapat menyebabkan tertundanya proyek atau bahkan pembatalan izin, yang juga berpotensi berdampak langsung pada kondisi keuangan serta strategi jangka panjang Perseroan.

3. RISIKO HUKUM

Tujuan implementasi Kebijakan Kepatuhan Hukum Perseroan dan Entitas Anak yang sudah ditetapkan harus memenuhi prinsip acuan dasar bagi penyusunan seluruh kebijakan dan pengambilan keputusan Perseroan yang terkait dengan kepatuhan hukum dalam mendukung kelancaran kegiatan pengawasan dan pengelolaan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan harus taat terhadap hukum dan peraturan yang berlaku dalam meningkatkan reputasinya. Hal ini juga untuk menjamin kepatuhan hukum (*compliance*) Perseroan terhadap aktivitas bisnis dan pengelolaan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk menjamin kelangsungan usaha Perseroan dalam mencapai visi dan misi yang ditetapkan.

Risiko di bidang hukum adalah akibat lemahnya pengelolaan fungsi legal sehingga berdampak adanya klaim/tuntutan hukum dari pihak lain terkait dengan perikatan (kontrak/perjanjian) Perseroan dengan pihak tersebut, dan risiko rendahnya ketaatan hukum dalam proses bisnis atau aspek perizinan belum terpenuhi sehingga operasional Perseroan terhambat.

4. RISIKO KEBIJAKAN PEMERINTAH

Dalam menjalankan proses produksinya, kegiatan pemasaran dan distribusi produk-produknya, Perseroan wajib mematuhi kebijakan pemerintah yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak. Meskipun Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan

peraturan perundang-undangan yang telah ada dapat berdampak material dan negatif terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Selain itu, apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman atau penarikan produk serta sanksi-sanksi pidana lainnya.

5. RISIKO KETENTUAN NEGARA LAIN ATAU PERATURAN INTERNASIONAL

Perseroan dalam menjalankan bisnisnya bekerjasama dengan perusahaan-perusahaan baik nasional maupun internasional. Adanya ketentuan peraturan negara lain dan/atau peraturan internasional dapat memberikan dampak pada proyek-proyek yang dilakukan bersama dengan perusahaan-perusahaan tersebut, yang kemungkinan bahkan dapat menyebabkan adanya penundaan. Risiko ini bersifat sistemik karena berdampak secara negatif pada seluruh variabel yang terlibat, khususnya pada kinerja Perseroan.

Dalam memitigasi risiko ketentuan negara lain atau peraturan internasional, Perseroan telah membentuk Divisi Hukum, yang mengkaji bidang Hukum Nasional dan Internasional. Perseroan juga menetapkan bahwa setiap perjanjian kontrak yang berimplikasi hukum dan Peraturan Internasional harus dikaji oleh Bagian Administrasi Kontrak yang ada di bawah Divisi Sistem dan Risiko Kantor Pusat.

D. RISIKO BAGI INVESTOR

1. RISIKO INVESTASI BAGI INVESTOR

Pembeli Obligasi dan Sukuk yang dalam hal ini bertindak sebagai investor akan menghadapi risiko gagal bayar pokok pada saat jatuh tempo dan atau pembayaran bunga jika Perseroan mengalami kesulitan keuangan. Selain itu, investor pembeli Obligasi dan Sukuk juga menghadapi risiko kesulitan untuk menjual efek tersebut di pasar dalam hal tidak likuidnya efek dan risiko yang terjadi karena perubahan harga obligasi di pasar. Namun risiko investasi ini dapat dimitigasi oleh investor dengan menganalisa kondisi dan kinerja keuangan Perseroan.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA RISIKO-RISIKO DI ATAS ADALAH RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA. MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 15 Agustus 2025 sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pernyataan pendaftaran atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan menyatakan opini wajar tanpa modifikasian dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025 yang ditandatangani oleh akuntan publik Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1905), selain hal-hal sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 8 April 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok utang Obligasi BSD IV dan Sukuk Ijarah I serta bunga utang obligasi dan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 621.056.370.250.
- b. Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 tanggal 14 Mei 2025, seluruh pemegang obligasi menyetujui pengunduran diri PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat Obligasi dan menyetujui penunjukan PT Bank KB Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat Obligasi.
- c. Pada bulan April 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 75.000.000.000.
- d. Pada bulan April 2025, PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk sebesar Rp 23.092.000.000.
- e. Pada bulan April dan Mei 2025, DRP, entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk sebesar Rp 6.272.827.215.
- f. Pada bulan April dan Mei 2025, DRP, entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 499.840.627.
- g. Pada bulan Juni 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 125.000.000.000.
- h. Pada bulan Juni 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 54.465.000.000.
- i. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 180 tanggal 27 Mei 2025 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Selatan, PT Sentra Talenta Utama, entitas anak, menjual 101.299.360 saham dalam PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) kepada PT Duta Dharma Sulut, pemegang saham DDSM.
- j. Pada tanggal 25 Juni 2025, PT Kurnia Subur Permai, entitas anak, menjual 962.845 saham pada PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) kepada Sinarmas Land (HK) Limited, pemegang saham KSM.
- k. Pada tanggal 26 Juni 2025, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menjual 288.750 saham pada PT Bumi Tirta Mas kepada PT Alpha Water Indonesia dan PT Utilitas Mas Indonesia, pihak berelasi.
- l. Pada bulan Juli 2025, PT Indonesia International Expo, venture bersama, melakukan pelunasan seluruh pinjaman sebesar Rp32.413.500.000.
- m. Pada bulan Juli 2025, PT Sinar Mitbana Mas (SIM), ventura bersama, meningkatkan modal dasar dari Rp2.296.000.000.000 yang terdiri dari 229.600 saham menjadi Rp3.029.000.000.000 yang terdiri dari 302.900 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp2.296.000.000.000 yang terdiri dari 229.600 saham menjadi Rp3.029.000.000.000 yang terdiri dari 302.900 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp293.200.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SIMM tidak berubah.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN KEGIATAN USAHA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 50, tanggal 16 Januari 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1008/1985, tanggal 25 September 1985 yang kemudian diperbaiki dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 149, tanggal 27 Oktober 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1007/1985, tanggal 25 September 1985 dan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 82, tanggal 23 April 1985, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1006/1985 tanggal 25 September 1985. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5710.HT.01.01.Th.85, tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985, tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam BNRI No.67, tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sejak Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III, yaitu berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 02, tanggal 1 Juli 2022, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui penambahan dan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") 2020 Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan Menkum tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0045607.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum No. AHU-0126189.AH.01.11. TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022.

Perseroan telah menjadi pengembang kota mandiri terdepan sejak 1984. Sebagai grup bisnis di bawah Sinar Mas Land, proyek andalannya di Indonesia, BSD City – rancangan kota paling ambisius di Indonesia yang mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial.

Perseroan telah menjadi pengembang terbesar di Indonesia berdasarkan prapenjualan dengan nama dan reputasi yang kuat. Perseroan telah pula memperkuat posisinya di antara para pengembang terunggul di regional, menawarkan konsep-konsep unik dan kualitas teratas. Jejak langkah Perseroan kini bahkan sudah menjelajahi negara dengan proyek-proyek di berbagai kota utama di Indonesia.

Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang:

- 3600, Treatment air;
- 4101, Konstruksi gedung;
- 4120, Konstruksi jalan dan jalan rel;
- 4220, Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah;
- 4291, Konstruksi bangunan sipil lainnya;
- 4312, Penyiapan lahan;
- 4321, Instalasi sistem kelistrikan;
- 4322, Instalasi saluran air (plumbing), pemanas dan pendingin;
- 4329, Instalasi konstruksi lainnya;
- 4330, Penyelesaian konstruksi bangunan;
- 4610, Perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak;
- 5221, Aktivitas penunjang angkutan darat;
- 5229, Aktivitas penunjang angkutan lainnya;

- 5610, Restoran dan penyediaan makanan keliling;
- 6811, Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- 6813, Kawasan industri;
- 6820, Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- 7020, Aktivitas konsultasi manajemen;
- 7310, Periklanan,
- 8010, Aktivitas keamanan swasta (pribadi);
- 8020, Aktivitas jasa sistem keamanan;
- 8129, Aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya;
- 8130, Aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman;
- 9311, Pengelolaan fasilitas olahraga;
- 9321, Aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- **36001 - Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum.** Kelompok ini mencakup usaha pengambilan air secara langsung dari mata air dan air tanah serta penjernihan air permukaan dari sumber air dan penyaluran air minum secara langsung dari terminal air melalui saluran pipa, mobil tangka (asal mobil tangki tersebut masih dalam satu pengelolaan administratif dari perusahaan air minum tersebut) untuk dijual kepada konsumen atau pelanggan, seperti rumah tangga, instansi/ Lembaga/badan Pemerintah, badan-badan sosial, badan usaha milik negara, perusahaan/usaha swasta antara lain hotel, industri pengolahan dan pertokoan.
- **36003 - Aktifitas Penunjang Pengelolaan Air.** Kelompok ini mencakup usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha pengadaan dan penyaluran air bersih, seperti jasa pencatatan meteran, pemberian tagihan dan kegiatan penunjang lainnya. Kegiatan pada kelompok ini termasuk distribusi air yang dilakukan perorangan seperti pedagang air pikulan/dorongan/mobil tangki.
- **41011 - Konstruksi Gedung Hunian.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.
- **41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali gedung yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- **41014 - Konstruksi Gedung Perbelanjaan.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
- **41017 - Konstruksi Gedung Penginapan.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel, dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
- **41018 - Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
- **41019 - Konstruksi Gedung Lainnya.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, klenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo,

gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.

- **42101 - Konstruksi Bangunan Sipil Jalan.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (containers yard). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
- **42102 - Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, underpass, dan flyover. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
- **42201 - Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.
- **42202 - Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air minum, bangunan menara air minum, reservoir air minum, jaringan pipa/penyalur distribusi air bersih, tangki air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya;
- **42203 - Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair, dan Gas.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan pengolahan limbah padat, cair, dan gas, reservoir limbah, jaringan perpipaan limbah, bangunan jaringan air limbah dalam kota (jaringan pengumpul air limbah domestik/manusia dan air limbah industri), bangunan tempat pembuangan dan pembakaran (incenerator) limbah, dan bangunan pelengkap limbah padat, cair, dan gas, bangunan tempat pembuangan akhir sampah beserta bangunan pelengkap, dan jasa pemasangan konstruksi sistem septik, konstruksi unit pengolahan limbah yang dihasilkan dari pembangkit thermal, hydro, panas bumi, energi baru dan terbarukan (EBT) lainnya.
- **42204 - Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal.** Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali bangunan sipil elektrikal seperti bangunan sipil pembangkit, transmisi, distribusi dan instalasi pemanfaatan tenaga listrik, jaringan pipa listrik lokal dan jarak jauh termasuk pembangunan gardu induk dan pemasangan tiang listrik dan menara.
- **42205 - Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali bangunan fasilitas telekomunikasi sarana bantu navigasi laut, bangunan telekomunikasi navigasi udara, bangunan sinyal dan telekomunikasi kereta api, termasuk bangunan menara/tiang/pipa/antena dan bangunan sejenisnya.
- **42206 - Konstruksi Sentral Telekomunikasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi bangunan sentral telekomunikasi beserta perlengkapannya, seperti bangunan sentral telepon, telegraf, bangunan menara pemancar, penerima radar gelombang mikro, bangunan stasiun bumi kecil dan stasiun satelit. Termasuk jaringan pipa komunikasi lokal dan jarak jauh, jaringan transmisi, dan jaringan distribusi kabel telekomunikasi/telepon di atas permukaan tanah, di bawah tanah dan di dalam air;
- **42207 - Pembuatan/Pengeboran Sumur Air Tanah.** Kelompok ini mencakup kegiatan khusus pembuatan/pengeboran untuk mendapatkan air tanah, baik skala kecil, skala sedang, maupun skala besar dan tekanan tinggi sebagai bagian dari pekerjaan yang tercakup dalam konstruksi gedung. Termasuk pekerjaan pengeboran atau penggalian sumur air, pemasangan pompa dan pipanya.
- **42209 - Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi, dan Limbah Lainnya.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan konstruksi lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42201 s.d. 42207. Termasuk penataan bangunan dan lingkungan, prasarana kawasan permukiman, industri, rumah sakit, dan lain-lain.

- **42919 – Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Ytdl.** Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42911 s.d. 42918, seperti lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya. Kelompok ini mencakup pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain). Termasuk pengadaan dan pelaksanaan konstruksi fasilitas mikroelektronika dan pabrik pengolahan, seperti yang memproduksi mikroprosesor, chip silikon dan wafer, mikrosirkuit, dan semikonduktor; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan tekstil dan pakaian; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pengolahan besi dan baja; dan/atau pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan lainnya.
- **43120 - Penyiapan Lahan.** Kelompok ini mencakup usaha penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi yang berikutnya, seperti pelaksanaan pembersihan dan pematangan lahan konstruksi, pembersihan semak belukar; pembukaan lahan/stabilisasi tanah, (penggalian, membuat kemiringan, pengurukan, perataan lahan konstruksi, penggalian parit, pemindahan, penghancuran atau peledakan batu dan sebagainya); pelaksanaan pekerjaan tanah dan/atau tanah berbatu, penggalian, membuat kemiringan, perataan tanah dengan galian dan timbunan untuk konstruksi jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan, jalan rel kereta api, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), pabrik, pembangkit, transmisi, gardu induk, dan distribusi tenaga listrik, fasilitas produksi, serta bangunan gedung dan bangunan sipil lainnya; pemasangan, pemindahan, dan perlindungan utilitas, tes/uji dengan sondir dan bor, pemboran, ekstraksi material, dan penyelidikan lapangan/pengambilan contoh untuk keperluan konstruksi, geofisika, geologi atau keperluan sejenis; dan penyiapan lahan untuk fasilitas ketenaganukliran. Kegiatan penunjang penyiapan lahan seperti pemasangan fasilitas alat bantu konstruksi (pemasangan sheet pile, papan nama proyek, dan gorong-gorong untuk pemasangan kabel, pekerjaan pembuatan kantor, basecamp, direksi kit, gudang, bengkel proyek), pengukuran kembali, pembuatan/pengalihan jalan sementara, perbaikan dan pemeliharaan jalan umum, dewatering/pengeringan, mobilisasi dan demobilisasi, dan pekerjaan sejenis lainnya.
- **43211 - Instalasi Listrik.** Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemasangan, pemeliharaan, pembangunan kembali instalasi listrik pada pembangkit, transmisi, gardu induk, distribusi tenaga listrik, sistem catu daya, dan instalasi listrik pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, seperti pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik pada bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.
- **43212- Instalasi Telekomunikasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, seperti pemasangan antenna. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya. Termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi dan Instalasi telekomunikasi di bangunan gedung dan bangunan sipil.
- **43221 - Instalasi Saluran Air (Plumbing).** Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi air bersih, air limbah dan saluran drainase, termasuk pekerjaan perpipaan pada bangunan gedung hunian maupun non hunian. Termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran air, pipa distribusi air bersih dan instalasi Water Treatment Plant (WTP)/Reverse Osmosis (RO), pipa air kotor.
- **43223 - Instalasi Minyak dan Gas.** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi minyak dan gas pada bangunan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, pekerjaan inspeksi, dan perawatan fasilitas produksi minyak, gas, petrokimia dan panas bumi termasuk pekerjaan instalasi perpipaannya di darat maupun di bawah laut. Termasuk instalasi fasilitas produksi dan penyimpanan di darat dan di laut untuk minyak, gas, petrokimia dan panas bumi termasuk anjungan lepas pantai dan bawah laut.
- **43299 - Instalasi Konstruksi Lainnya Ytdl.** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi gedung lainnya dan kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 43291 s.d. 43294. Termasuk pemasangan dan pemeliharaan instalasi fasilitas pertambangan dan manufaktur seperti loading and discharging stations, winding shafts, chemical plants, iron foundaries, blast furnaces dan coke oven; pemasangan instalasi sistem pengolahan dan peralatan pemurnian air laut, air payau, air tawar menjadi air murni pada pembangkit listrik.

- **43304 - Dekorasi Interior.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), kusen, jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, pagar, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan pemasangan ornamen dan pekerjaan dekorasi interior seni lainnya pada permukaan dinding, kolom atau plafon dengan bahan logam, kayu dan bahan lainnya.
- **43305 - Dekorasi Eksterior.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.
- **43309 - Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya.** Kelompok ini mencakup kegiatan pembersihan dan perapihan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya yang baru selesai dibangun, termasuk instalasi interior untuk toko, rumah bergerak, perahu, dan lain-lain dan pengerjaan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya ytdl.
- **46100 - Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak.** Kelompok ini mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan; agen komisi zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion. Termasuk penyelenggara pasar lelang komoditas. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan 451 s.d. 454.
- **52215 - Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street Parking).** Kelompok ini mencakup kegiatan usaha penyelenggaraan parkir diluar badan jalan, seperti gedung parkir, lapangan parkir yang terdapat di gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit dan jasa perpakiran di luar badan jalan lainnya.
- **52291 - Jasa Pengurusan Tranportasi (JPT).** Kelompok ini mencakup usaha pengiriman dan atau pengepakan barang dalam volume besar, melalui angkutan kereta api, angkutan darat, angkutan laut maupun angkutan udara.
- **56101 - Restoran.** Kelompok ini mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.
- **56102 – Rumah/Warung Makan.** Kelompok ini mencakup jenis usaha jasa penyediaan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan tetap (tidak berpindah-pindah), yang menyajikan makanan dan minuman di tempat usahanya.
- **68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa.** Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan

sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

- **68130 - Kawasan Industri.** Kelompok ini mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri. Termasuk pengusahaan lahan kawasan industri tertentu untuk usaha mikro, kecil, dan menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.
- **68200 - Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak.** Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
- **70202 - Aktivitas Konsultasi Transportasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan konsultasi transportasi, antara lain penyampaian pandangan, saran, penyusunan studi kelayakan, perencanaan, pengawasan, manajemen dan penelitian di bidang transportasi baik darat, laut, maupun udara. Termasuk manajemen keamanan pelabuhan.
- **70209 - Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.** Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.
- **73100 - Periklanan.** Kelompok ini mencakup usaha berbagai jasa periklanan (baik dengan kemampuan sendiri atau disubkontrakkan), meliputi jasa bantuan penasihat, kreatif, produksi bahan periklanan, perencanaan dan pembelian media. Kegiatan yang termasuk seperti penciptaan dan penempatan iklan di surat kabar, majalah dan tabloid, radio, televisi, internet dan media lainnya; penciptaan dan penempatan iklan lapangan, misalnya papan pengumuman, panel-panel, jenis poster dan gambar, selebaran, pamflet, edaran, brosur dan frames, iklan jendela, desain ruang pamer, iklan mobil dan bus dan lain-lain; media penggambaran, yaitu penjualan ruang dan waktu untuk berbagai macam media iklan permohonan; iklan udara (aerial advertising), distribusi atau pengiriman materi atau contoh iklan; penyediaan ruang iklan di dalam papan pengumuman atau billboard dan lain-lain; penciptaan stan serta struktur dan tempat pamer lainnya; dan memimpin kampanye pemasaran dan jasa iklan lain yang ditujukan pada penarikan dan mempertahankan pelanggan, seperti promosi produk, pemasaran titik penjualan (point of sale), iklan surat (direct mail), konsultasi pemasaran.
- **80100 - Aktivitas Keamanan Swasta.** Kelompok ini mencakup usaha jasa penyelidikan, pengawasan, penjagaan dan kegiatan atau perlindungan untuk keselamatan perorangan dan harta milik. Termasuk kegiatan patroli, seperti pengawalan dalam perjalanan membawa barang berharga, bodyguard, patroli jalan raya, penjagaan gedung, kantor, pabrik, hotel dan sebagainya, penyelidikan sidik jari, tanda tangan dan tulisan tangan. Penjagaan dengan sistem instalasi alarm dimasukkan dalam kelompok 80200. Penyelidikan yang berhubungan dengan perasuransian dimasukkan dalam subgolongan 6621.
- **80200 - Aktivitas Jasa Sistem Keamanan.** Kelompok ini mencakup kegiatan jasa sistem keamanan, seperti pengawasan sistem tanda bahaya keamanan elektronik, seperti tanda bahaya kebakaran dan pencurian, termasuk pemeliharannya; pemasangan, perbaikan, pembangunan kembali dan pengaturan perlengkapan kunci mekanik atau elektronik, ruangan besi dan peti besi. Kegiatan penjualan, pemasangan dan perbaikan dari sistem keamanan, perlengkapan kunci mekanik atau elektronik, ruangan besi dan peti besi, jika menjadi satu kesatuan dengan pengoperasiannya tercakup pada kelompok ini. Jika tidak dimasukkan pada klasifikasi yang bersesuaian. Termasuk jasa sistem keamanan yang menggunakan pemindaian bagasi dengan sumber radiasi pengion.

- **81290 - Aktivitas Kebersihan Bangunan dan Industri Lainnya.** Kelompok ini mencakup Kegiatan penyedia jasa pembersihan eksterior dari semua jenis bangunan, termasuk kantor, pabrik, toko, lembaga dan tempat bisnis dan profesional lainnya serta bangunan untuk tempat tinggal atau pemukiman multi unit, kegiatan pembersihan khusus dari bangunan seperti pembersihan jendela, cerbong asap dan tungku atau perapian, kompor, tungku bakar, tempat pembakaran sampah, ketel atau alat perebus, pipa atau saluran ventilasi, pembuangan gas atau uap, jasa pembersihan dan pemeliharaan kolam renang, jasa pembersihan mesin industri, jasa pembersihan kereta, bus, pesawat terbang dan lain-lain, jasa pembersihan bagian dalam kapal dan truk tanker, jasa pembasmian dan pemusnahan hama, jasa pembersihan jalan dan pembersihan salju dan es, dan jasa pembersihan bangunan dan industri lainnya.
- **81300 - Aktivitas Perawatan dan Pemeliharaan Taman.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan, perawatan dan pemeliharaan pertamanan untuk lokasi bangunan hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti taman dan kebun untuk perumahan pribadi dan umum, bangunan publik dan semi-publik (sekolah, rumah sakit, lembaga pemerintah, tempat ibadah dan lain-lain), kawasan perkotaan (taman, kawasan penghijauan, pemakaman atau kuburan dan lain-lain), jalur hijau jalan bebas hambatan (jalan, jalur kereta, jalur angkutan air) dan bangunan industri dan komersial; penghijauan untuk bangunan (kebun di atas atap, penghijauan depan bangunan, tanaman dalam ruangan), taman olahraga, taman bermain dan taman rekreasi lainnya (lapangan olahraga, bermain, berjemur dan golf), dan tempat air tenang dan mengalir (kolam, kolam renang, selokan, anak sungai, sistem saluran pembuangan); dan tanaman untuk perlindungan terhadap suara atau keributan, angin, erosi, jarak pandang dan panas atau silau matahari.
- **93113 – Fasilitas Gelanggang/Arena.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga darat, air dan udara di dalam atau luar ruangan seperti: pengelolaan gelanggang/arena renang, bowling, biliard, slingshot, hoki es, bungee jumping, olahraga musim dingin; pengelolaan gelanggang/arena paragliding, hang gliding; sebagai usaha pokok dan sarana gelanggang/arena lainnya.
- **93114 – Fasilitas Lapangan.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga golf, bulu tangkis, bola voli, bola basket, tenis sebagai usaha pokok dan sarana lapangan lainnya.
- **93119 – Pengelolaan Fasilitas Olahraga.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga sebagai usaha pokok dan sarana lainnya selain yang tercakup pada kelompok 93111 s.d. 93116, Kelompok ini termasuk sport center.
- **93211 – Taman Rekreasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengoperasian berbagai macam atraksi seperti permainan menggunakan mekanik, permainan menggunakan air, menyewakan alat/fasilitas yang berkaitan rekreasi, pertunjukan, parade, pameran dengan tema tertentu dan lapangan piknik, pengoperasian transportasi di dalam taman rekreasi, hingga penyediaan aktivitas di taman atau pantai. Usaha taman rekreasi mengandung unsur hiburan dan dapat memiliki unsur edukasi. Pengoperasian usaha ini dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makanan dan minuman, cendera mata, akomodasi.
- **93219 - Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan Lainnya.** Kelompok ini mencakup usaha pengoperasian taman rekreasi, termasuk taman bertema atau taman hiburan dan pasar malam hiburan rakyat, yang dilakukan di dalam ataupun di luar ruangan selain yang tercakup pada kelompok 93211.

Perseroan bergerak dalam lingkup kegiatan usaha yang meliputi bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Bidang usaha pembangunan (*real estate*) meliputi bidang pembangunan, perumahan, perkantoran, pertokoran dan pusat niaga, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga beserta fasilitas-fasilitasnya.

Susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan yang tercantum dalam Akta Pendirian, adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp 5.000.000.000
Modal Ditempatkan	: Rp 3.000.000.000
Modal Disetor	: Rp 3.000.000.000

Modal Dasar tersebut terdiri atas 5.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pendirian, susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
1.	PT Serasi Niaga Sakti	300	300.000.000	10
2.	PT Anangga Pertiwi Megah	300	300.000.000	10
3.	PT Nirmala Indah Sakti	300	300.000.000	10
4.	PT Supra Veritas	900	900.000.000	30
5.	PT Bhineka Karya Pratama	30	30.000.000	1
6.	PT Simas Tunggal Steel Centre	45	45.000.000	1,5
7.	PT Apta Citra Universal	450	450.000.000	15
8.	PT Aneka Karya Amarta	300	300.000.000	10
9.	PT Metropolitan Trancities Indonesia	150	150.000.000	5
10.	PT Pembangunan Jaya	225	225.000.000	7,5
Jumlah		3.000	3.000.000.000	100

Berdasarkan Akta Pendirian, tiap-tiap helai saham yang telah ditempatkan dan diambil bagian oleh para pendiri, 1/3 bagian atau seluruhnya sebesar Rp 1.000.000.000 telah disetor dengan uang tunai ke dalam kas Perseroan sedangkan sisanya sebesar 2/3 bagian yaitu sebesar Rp. 2.000.000.000 akan disetor ke kas Perseroan dalam waktu 6 bulan setelah diminta secara tertulis oleh Direksi. Saat ini, bukti setoran tunai oleh para pendiri Perseroan tidak lagi disimpan oleh Perseroan dikarenakan Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menyimpan catatan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 11 Undang-Undang No. 8 Tahun 1997 tentang Dokumen Perusahaan. Namun demikian, berdasarkan perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dinyatakan dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bumi Serpong Damai Tbk No.6 tanggal 6 Mei 2015 yang dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, Notaris di Jakarta Pusat, modal ditempatkan dan disetor Perseroan telah disetor penuh kepada Perseroan oleh masing-masing pemegang saham.

2. Struktur Modal dan Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan Selama 2 Tahun Terakhir

Selama 2 (dua) tahun terakhir sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2023

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15, tanggal 21 September 2020, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393269 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum No. AHU-0165119.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020, RUPS Luar Biasa Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula 19.246.696.192 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.924.669.619.200 menjadi 21.171.365.812 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.117.136.581.200 dengan mengeluarkan 1.924.669.620 saham baru yang diambil bagian oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 saham masing-masing dengan nilai nominal Rp100 (**Akta No. 15/2020**).

Berdasarkan Akta No. 15/2020 tersebut dan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2023 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5% dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	-
Pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5%:			
PT Paraga Artamida	8.395.975.764	839.597.576.400	39,66
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Pemegang saham dengan kepemilikan di bawah 5%:			
Mukhtar Widjaja (Presiden Komisaris)	106.210.500	10.621.050.000	0,50
Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur)	9.830.700	983.070.000	0,05
Syukur Lawigena (Direktur)	1.400.000	140.000.000	0,01
Liauw Herry Hendarta (Direktur)	700.000	70.000.000	0*)
Masyarakat	6.973.313.662	697.331.366.200	32,93
Saham Treasuri	257.970.700	25.797.070.000	1,22
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100,00
Modal Portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	-

*) Merupakan pembulatan.

Tahun 2024

Selama tahun 2024, berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2024 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan serta susunan pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5% dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	-
Pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5%:			
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	852.286.246.400	40,26
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Pemegang saham dengan kepemilikan di bawah 5%:			
Mukhtar Widjaja (Presiden Komisaris)	106.210.500	10.621.050.000	0,50
Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur)	9.830.700	983.070.000	0,05
Syukur Lawigena (Direktur)	1.400.000	140.000.000	0,01
Liauw Herry Hendarta (Direktur)	700.000	70.000.000	0*)
Masyarakat**)	6.846.426.962	684.642.696.200	32,33
Saham Treasuri	257.970.700	25.797.070.000	1,22
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100,00
Modal Portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	-

*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 001/IR-CS/BS/II/2024 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Desember 2024.

**) Termasuk saham Warkat/Script dan Non Warkat/Scriptless.

Tahun 2025

Selama tahun 2025, permodalan Perseroan tidak mengalami perubahan dimana berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Agustus 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan serta susunan pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5% dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	-
Pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5%:			
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	852.286.246.400	40,26
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Pemegang saham dengan kepemilikan di bawah 5%:			
Muktar Widjaja (Presiden Komisaris)	106.210.500	10.621.050.000	0,50
Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur)	13.123.100	1.312.310.000	0,06
Syukur Lawigena (Direktur)	1.400.000	140.000.000	0,01
Liauw Herry Hendarta (Direktur)	700.000	70.000.000	0*)
Masyarakat*)	6.844.034.562	684.403.456.200	32,32
Saham Treasuri	257.070.700	25.707.070.000	1,22
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100,00
Modal Portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	-

*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 106/IR-CS/BS/IX/2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Agustus 2025.

**) Termasuk saham Warkat/Scrp dan Non Warkat/Scrpless.

Sehubungan dengan kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, Perseroan telah melakukan pelaporan terkait Pemilik Manfaat dari Perseroan kepada Instansi Pemerintah terkait yaitu Menkum, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 23 Desember 2022, yang menyatakan bahwa Pemilik Manfaat Perseroan adalah Margaretha Natalia Widjaja.

Berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, jumlah kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Agustus 2025 adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jabatan	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase %
1.	Muktar Widjaja	Presiden Komisaris	106.210.500	10.621.050.000	0,50
2.	Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur	13.123.100	1.312.310.000	0,06
3.	Syukur Lawigena	Direktur	1.400.000	140.000.000	0,01
4.	Liauw, Herry Hendarta	Direktur	700.000	70.000.000	0*)
	Jumlah		121.433.600	12.143.360.000	0,57

*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 106/IR-CS/BS/IX/2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Agustus 2025.

3. Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan sebesar 10% (sepuluh persen) atau lebih dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, telah memiliki izin-izin material sehubungan dengan kegiatan usaha dan operasional, antara lain sebagai berikut:

No.	Perizinan Berusaha Material
1.	Perseroan
a.	Nomor Induk Berusaha ("NIB") No. 9120004611791 yang diterbitkan tanggal 19 Juni 2019 dengan perubahan ke-47 tertanggal 2 Januari 2023, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, untuk kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 36001 (penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum), 42202 (konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih), 68111 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah dan menengah rendah, 73100 (periklanan) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah, 93219 (aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya) yang tergolong dalam klasifikasi risiko menengah rendah. Izin ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.

No.	Perizinan Berusaha Material
b.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP"):
1)	SIUP yang diterbitkan tanggal 24 Agustus 2020, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha Perdagangan barang dan jasa untuk jenis Barang/Jasa Dagangan Utama berupa Real Estate/Properti, Alat Listrik/Telekomunikasi. Izin ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
2)	SIUP yang diterbitkan tanggal 24 Desember 2019 dengan perubahan ke 4 tertanggal 18 Juni 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk kegiatan usaha dengan real estate yang dimiliki sendiri atau disewa. Izin ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Perizinan Berusaha untuk Menunjang Kegiatan Usaha ("PB-UMKU") 912000461179100140009 terkait Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik ("IUPTL") untuk Kepentingan Sendiri, yang diterbitkan tanggal 24 November 2022 dikeluarkan oleh Gubernur Banten, Kepala DPMPTSP Provinsi Banten. Berdasarkan PBUMKU ini, Perseroan memiliki kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa) dengan lokasi usaha di Green Office Park (GOP) 9, Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Kabupaten Tangerang Desa/Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten, Kode Pos 15345. PBUMKU ini menyatakan bahwa Perseroan telah memenuhi persyaratan berupa: (1) Persyaratan Khusus, yaitu IUPTL untuk Kepentingan Sendiri diwajibkan untuk kapasitas pembangkit di atas 500 kW dalam satu sistem instalasi. IUPTL ini berlaku hingga 24 November 2027.
d.	Sertifikat Standar
1)	Sertifikat Standar No. 91200046117910019 tanggal 5 April 2023 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha Ds. Cicalengka, Desa Cijantra, Desa Jatake, Desa Kadusirung, Desa Lengkong Kulon, Desa Pagedangan, Desa Situgadung (Kec. Pagedangan), Desa Sampora (Kecamatan Cisauk), Desa Babakan (Kecamatan Legok), Desa/Kelurahan Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kab. Tangerang, Provinsi Banten 15345. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
2)	Sertifikat Standar No. 91200046117910009 tanggal 12 April 2023 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha di BSD Junction, Jl. Pahlawan Seribu, Lengkong Wetan, BSD City, Tangerang Selatan, Provinsi Banten 15321. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
3)	Sertifikat Standar No. 91200046117910001 tanggal 17 Februari 2022 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 93219 (aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya) dengan lokasi kegiatan usaha di CBD Area, Jl. Pahlawan Seribu, Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten 15310. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
4)	Sertifikat Standar No. 91200046117910024 tanggal 20 Juni 2023 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha di The Elements Apartment, Jl. Epicentrum Tengah, Kawasan Rasuna Epicentrum Lot 16, Desa/Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12940. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
5)	Sertifikat Standar No. 91200046117910013 tanggal 1 Juli 2022 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha di Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, Desa/Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten 15345. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
6)	Sertifikat Standar No. 91200046117910010 tanggal 12 April 2022 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha di Kelurahan Jatisampurna, Kelurahan Jatirangga (Kecamatan Jatisampurna), Desa/Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat 17432. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
7)	Sertifikat Standar No. 91200046117910025 tanggal 6 Juli 2023 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha di Knowledge Hub BSD City, Kawasan Digital Hub, Jl. Damai Foresta, Desa/Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten 15345. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
8)	Sertifikat Standar No. 91200046117910016 tanggal 11 Januari 2023 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha di Pasar Modern BSD City, Jl. Letnan Sutopo, Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15310. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
9)	Sertifikat Standar No. 91200046117910012 tanggal 2 Agustus 2022 (perubahan ke-1 tanggal 27 Juni 2023) dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Perseroan, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan lokasi kegiatan usaha di QBig Mall, Jl. BSD Raya Utama, Desa/Kelurahan Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten 15331. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
e.	Ijin Usaha Kawasan Industri berdasarkan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan No. 31/MPP/Kep/1/1997 tanggal 31 Januari 1997 tentang Izin Usaha Kawasan Industri dengan lokasi Kawasan Industri di Desa Setu, Ciater, Buaram, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten. Izin ini berlaku untuk seterusnya selama Perseroan masih melaksanakan pengelolaan kawasan industri.

No.	Perizinan Berusaha Material
f.	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
1)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 18092410313603093 tanggal 18 September 2024 berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Desa Ciater, Kecamatan Serpong, Kabupaten/Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 177.355,40 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 174.769,40 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk kawasan permukiman perkotaan. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 01102410113674038 tanggal 1 Oktober 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Desa Ciater, Kecamatan Serpong, Kabupaten/Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 9.222,80 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 8.236,76 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk perdagangan dan jasa skala dan ruang perumahan kepadatan tinggi. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 01102410113674035 tanggal 1 Oktober 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten/Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 20.669,08 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 20.668,62 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk perdagangan dan jasa skala kota dan perumahan kepadatan sedang. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 30092410113674023 tanggal 30 September 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Desa Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kabupaten/Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 797,46 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 797,46 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk ruang perumahan kepadatan tinggi. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 01102410113674030 tanggal 1 Oktober 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Desa Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kabupaten/Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 9.496,97 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 7.236,89 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk ruang perumahan kepadatan tinggi, perdagangan dan jasa skala kota, perdagangan dan jasa skala SWP, dan perumahan kepadatan sedang. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 18092410313603092 tanggal 18 September 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Desa Kadusirung, Desa Situgadung, Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 151.596,24 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 148.939,24 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk kawasan permukiman perkotaan. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 30092410113674028 tanggal 30 September 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Jalan Tekno Widya, Desa/Kelurahan Setu, Kecamatan Setu, Kabupaten/Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 27.229,17 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 27.149,68 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk ruang perumahan kepadatan tinggi. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 18092410313603091 tanggal 18 September 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Desa Babakan, Kecamatan Legok, Desa Cijantra, Desa Cicalengka, Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten/Kota Tangerang, Provinsi Banten, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 70.131,74 m ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 69.497,74 m ² dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk kawasan permukiman perkotaan. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9)	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 02082410113174204 tanggal 2 Agustus 2024, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di LOT 17, Jl. Muria Dalam Raya, Desa/Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan luas tanah yang dimohon yaitu 8.516,72 M ² , dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian luas tanah yang disetujui yaitu 8.440,15 M ² dan jenis peruntukan pemantauan untuk (i) Taman RT (RTH-6) (ii) Taman RW (RTH-5) (iii) SPU Skala Kota (SPU-1), dan (iv) Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1). Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

No.	Perizinan Berusaha Material
g.	Izin Lingkungan:
1)	Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660.1/Kep.206-Huk/2004, tanggal 21 Juli 2004, tentang Pengesahan Dokumen ANDAL, RKL & RPL Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen ANDAL, RKL & RPL atas Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 12 Juli 2004. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
2)	Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.278-Huk/2006, tanggal 11 Agustus 2006, tentang Pengesahan Dokumen ANDAL, RKL & RPL Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen ANDAL, RKL & RPL atas Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 6 Juli 2006. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
3)	Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.145-Huk/2005, tanggal 3 Mei 2005, tentang Pengesahan Dokumen ANDAL, RKL & RPL Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen ANDAL, RKL & RPL atas Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan bulan April 2005. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
4)	Surat No. 283/M/2/1995, tanggal 28 Februari 1995, tentang Persetujuan Studi ANDAL, RKL & RPL Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai, dikeluarkan oleh Kepala Badan Litbang Industri atas nama Menteri Perindustrian Republik Indonesia, dimana Perseroan telah memperoleh persetujuan atas dokumen ANDAL, RKL & RPL atas Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai di atas lahan seluas ±200 Ha, terletak di Desa Setu dan Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Provinsi Jawa Barat. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
5)	Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan No. 052/UKL&UPL-DLH/X/2002, tanggal 14 Oktober 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang.
6)	Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 660/Kep.407-Huk/2007, tanggal 29 Agustus 2007, tentang Pengesahan Dokumen ANDAL, RKL & RPL Rencana Pembangunan Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai CBD-BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
7)	Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 660/Kep.94-Huk/2008, tanggal 25 Maret 2008, tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Untuk Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 BSD CITY di Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon dan Desa Situ Gadung Kecamatan Pagedangan serta Desa Sampora Kecamatan Cisaug Kabupaten Tangerang. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
8)	Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan Nomor: 660.1/445-Dis.LH, tanggal 16 April 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan "Pembangunan Ruko BSD".
9)	Persetujuan Hasil Pembahasan Dokumen Evaluasi Studi Amdal dan Laporan RKL & RPL Nomor: 50/EV.AMDAL – DLH/IX/02 tertanggal 23 September 2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang.
10)	Izin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.62/BLHD, tanggal 8 Agustus 2014 tentang Izin Lingkungan Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-2 (Pembangunan Gedung Perkantoran Strata Office) yang berlokasi di Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Tidak ada jangka waktu untuk keberlakuan Surat Keputusan ini.
11)	Izin Lingkungan yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 16 Desember 2020 yang berlokasi di Desa Cicalengka, Desa Cijantra, Desa Jatake, Desa Kadusirung, Desa Lengkong Kulon, Desa Pagedangan, Desa Situgadung, Desa Sampora, dan Desa Babakan. Izin ini tetap berlaku selama tidak ada perubahan/mutasi.
12)	Persetujuan Dokumen Laporan RKL & RPL No. 534/044-RKL & RPL- Din.LH, tertanggal 05 Oktober 2004, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang.
13)	Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 660/33-BP2T/2011, tertanggal 27 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan, Perseroan mendapatkan Pernyataan Kelayakan Dokumen Rekomendasi UKL & UPL Pembangunan Fly Over BSD Golf STA 1+261.975 yang berlokasi di Jl. Pahlawan Seribu Serpong, Kelurahan Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan.
14)	Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 660/1190-BLHD/2011, tanggal 30 September 2011, Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Pasar Modern BSD City di Jl. Letnan Soetopo Sektor I.1 BSD Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan oleh Perseroan.
15)	Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten No. 660/414-BLHD/X/2010, tanggal 18 Oktober 2010, Perseroan telah mendapatkan rekomendasi atas UKL & UPL untuk kegiatan pembangunan Jembatan Cisadane II Golf Bumi Serpong Damai di Kota Tangerang Selatan dan Kabupaten Tangerang.
16)	Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 660/127-BLHD/2011, tanggal 15 September 2011, Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Cyber Green Office (Wisma BCA) di Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusumo CBD Kb. 1.3, BSD City, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan oleh Perseroan.

No.	Perizinan Berusaha Material
17)	Surat Keputusan Gubernur Banten No. 668/Ke.307-Huk/2014, tanggal 12 Agustus 2014, tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja di Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten.
18)	Persetujuan AMDAL atas pembangunan Bale Tirtawana yang berlokasi di Desa Sukamulya, Desa Tamansari, Desa Kertajaya dan Desa Mekarsari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor No. 541.3/99/Kpts-DAM/BLH/2012.
19)	Persetujuan kelayakan lingkungan hidup berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660/176-BLHD Tahun 2013 tanggal 8 Oktober 2013 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Ruko Boulevard Tekno dan Pergudangan Taman Tekno 8 Lokasi Kelurahan Setu Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan Oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk.
20)	Izin Lingkungan No. 658.31/93-DPMPTSP/OL/2019 tanggal 11 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan untuk Kegiatan Gedung P2T (Pengukuran dan Perizinan Tanah) di Jalan Griya Loka Raya Blok D1 No 2, Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin lingkungan ini berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan.
21)	Izin Lingkungan No. 660/Kep. 213-DPMPTSP/2018 tanggal 6 Juni 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu terkait Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1 (Rencana Pembangunan Foresta Business Loft 6) di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang.
22)	Izin Lingkungan No. 658.31/94-DPMPTSP/OL/2019, tanggal 11 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan untuk Kegiatan Gedung OMO (Sinarmas Land Customer Care) di Jalan Pahlawan Seribu Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin Lingkungan ini berlaku sama dengan berlakunya masa izin usaha dan/atas kegiatan Perseroan.
23)	Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 658.31/120-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 3 Juli 2020 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) dan Papan Reklame (Billboard) di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin lingkungan tersebut berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan.
24)	Laporan UKL & UPL yang dinyatakan lengkap sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tertulis dalam Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 660/Kep.16-DLHK/2023 tanggal 31 Mei 2023.
25)	Izin Lingkungan No. 140/06.Ds.LK/2023 tanggal 27 Februari 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Lengkong Kulon. Berdasarkan PP No. 22/2021, Izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
26)	Izin Lingkungan No. 140/05.Ds.LK/2023 tanggal 27 Februari 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Lengkong Kulon Berdasarkan PP No. 22/2021, Izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
27)	Izin Lingkungan No. 660/Kep. 476-BLHD/2016 tanggal 30 Juni 2016 dan memiliki UKL-UPL No. 660/Kep. 475-BLHD/2016 Tanggal 30 Juni 2016. Berdasarkan PP No. 22/2021, Izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
28)	Izin Lingkungan No. 1/02/BSDE-BSDE/1029/001/0013 tanggal 18 Juli 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampora. Berdasarkan PP No. 22/2021, Izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
29)	Izin Lingkungan No. 1/02/BSDE-BSDE/1029/001/0014 tanggal 14 Maret 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Pagedangan. Berdasarkan PP No. 22/2021, Izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
30)	Surat Keputusan Wali Kota Tangerang Selatan No. 660/8-DPMPTSP/OL/2023, tanggal 17 April 2023, tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Ruko dan Gudang Multiguna. Keputusan ini berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan.
31)	Formulir Kerangka Acuan dan AMDAL Pembangunan Ruko dan Gudang Multiguna (Taman Tekno X dan XI) Jl. Ciater Barat Kelurahan Buaran dan Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong dan Kelurahan Setu, Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan – Banten pada tanggal 2 Mei 2023.
32)	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 7/K.1/31.74.02.1005.31.K-1.b,d/1/TM.14.00/e/2025, tanggal 5 Mei 2025 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Gedung Data Center SMX-01 Beserta Fasilitas Penunjangnya di Jl. Kuningan Mulia Menteng Atas, Setia Budi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Keputusan ini berlaku selama tidak terjadi perubahan usaha dan/atau kegiatan Perseroan.
33)	Surat No. e-0079/PH.04.00, tanggal 12 Februari 2025 perihal Rekomendasi Teknis Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Untuk Persetujuan Andalin Pembangunan Gedung Data Center Yellow Stone di Jalan Kuningan Mulia/Jalan Taman Rasuna Utara Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setia Budi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta. Surat ini berlaku sampai tanggal 12 Februari 2030.
h.	Pemenuhan Rincian Teknis Penyimpanan Limbah B3
1)	Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658.31/195-DLHK tanggal 12 September 2023 untuk Perseroan (Rans Nusantara Hebat) perihal Surat Pemenuhan Rincian Teknis.
2)	Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658.31/196-DLHK tanggal 12 September 2023. untuk Perseroan (Urban Forest) perihal Surat Pemenuhan Rincian Teknis.
3)	Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658.31/198-DLHK tanggal 12 September 2023 untuk Perseroan (The Barn) perihal Surat Pemenuhan Rincian Teknis.

No.	Perizinan Berusaha Material
i.	Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah 1) Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658. 31/30-DLHK, tanggal 16 Mei 2023 untuk Perseroan (Terminal Bus Intermoda BSD) perihal Penyampaian Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah. 2) Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658. 31/57-DLHK, tanggal 4 Agustus 2023 untuk Perseroan (Nusantara Hebat) perihal Penyampaian Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah. 3) Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658. 31/60-DLHK, tanggal 4 Agustus 2023 untuk Perseroan (The Barn) perihal Penyampaian Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah. 4) Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658. 31/78-DLHK, tanggal 26 September 2023 untuk Perseroan (Urban Forest) perihal Penyampaian Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah. 5) Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 600.4.14.1/4160/DLH/2024 tanggal 7 Oktober 2024 untuk Perseroan (Wisma BCA) perihal Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah untuk Kegiatan Pemanfaatan Air Limbah untuk Aplikasi ke Tanah (Penyiraman Tanaman) kegiatan Wisma BCA. 6) Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 600.4.14.1/4260/DLH/2024 tanggal 7 Oktober 2024 untuk Perseroan (Wisma BCA) perihal Surat Kelayakan Operasional Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah untuk Kegiatan Pemanfaatan Air Limbah untuk Aplikasi (Penyiraman Tanaman) Kegiatan Wisma BCA. 7) Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 600/077.01-Perstek/PPPL tanggal 2 Oktober 2023 untuk Perseroan perihal Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah dengan lokasi kegiatan di Jl. Pahlawan Seribu No. 8, Lengkong Gudang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.
j.	Surat Keterangan Peil Banjir a. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/306/DBMSDA/2023, tanggal 24 Januari 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Ruko/Rukan Greenwich). b. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/370/DBMSDA/2023 tanggal 27 Januari 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Ruko Campton). c. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/3867/DBMSDA/2023, tanggal 14 Juli 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (The Barn). d. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/3868/DBMSDA/2023, tanggal 14 Juli 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Ruko/Rukan The Loop BSD City). e. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/3869/DBMSDA/2023, tanggal 14 Juli 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Nusantara Hebat BSD City). f. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/4232/DBMSDA/2023, tanggal 27 Juli 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Masjid Baetul Mukhtar). g. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/7883/DBMSDA/2023, tanggal 30 November 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Urban Forest Digital Hub-BSD City). h. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 614/7891/DBMSDA/XI/2023, tanggal 30 November 2023 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Ruko Echante). i. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 600.1.4/5771/DBMSDA/VIII/2024, tanggal 07 Agustus 2024 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Ruko West Village). j. Surat Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Tangerang No. 600.1.4/5722/DBMSDA/VIII/2024, tanggal 07 Agustus 2024 perihal Surat Keterangan Peil Banjir (Ruko Cascade).
k.	Izin/Rekomendasi KKOP Ketinggian Bangunan 1) Surat Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I – Kelas Utama Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara No. AU.105/3/8/KOBU.I/2023 tanggal 30 Januari 2023, perihal Izin/Rekomendasi KKOP Ketinggian Bangunan Supermarket Kawasan F1 Selatan BSD City PT. Bumi Serpong Damai, Tbk. Desa Lengkong Kulon, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang.
l.	Surat Pengantar Teknis Pemadam Kebakaran 1) Surat Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang No. 360/178-BPBD, tanggal 22 Mei 2023 perihal Surat Pengantar Teknis Pemadam Kebakaran untuk Perseroan (Perumahan Cluster Quantis Signature BSD City). 2) Surat Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang No. 360/215-BPBD, tanggal 15 Juni 2023 perihal Surat Pengantar Teknis Pemadam Kebakaran untuk Perseroan (Nusantara Hebat BSD City). 3) Surat Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang No. 360/217-BPBD, tanggal 15 Juni 2023 perihal Surat Pengantar Teknis Pemadam Kebakaran untuk Perseroan (The Barn BSD City). 4) Surat Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang No. 360/482-BPBD, tanggal 09 November 2023 perihal Surat Pengantar Teknis Pemadam Kebakaran untuk Perseroan (Urban Forest Digital Hub-BSD City).
m.	Pengesahan Pertelaan Rumah Susun Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 92 Tahun 2022 Tentang Pengesahan Pertelaan Rumah Susun Komersial the Elements Di Jalan Epicentrum Tengah, Kawasan Rasuna Epicentrum Lot 16 Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Tanggal 27 Januari 2022. Pengesahan pertelaan diberikan dalam rangka proses penerbitan SHMSRS Komersial The Elements.

No.	Perizinan Berusaha Material
n.	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung:
1)	Surat Keterangan Laik Fungsi No. 644.4/391-BP2T/2014 tanggal 9 Agustus 2022, dikeluarkan oleh Bupati Tangerang Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang, untuk Green Office Park 6 yang berlokasi di Green Office Park 6, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 9 Agustus 2027.
2)	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. SK-SLF-367401-30082022-001 tanggal 30 Agustus 2022, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan, Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung ITC BSD yang berlokasi di Jalan Pahlawan Seribu, Lengkong Wetan, Serpong, Tangerang Selatan. Surat Keterangan ini berlaku hingga 30 Agustus 2027.
3)	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. SK-SLF-367402-30082022-001 tanggal 30 Agustus 2022, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan, Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Old Management Office (Customer Care) yang berlokasi di Jalan Pahlawan Seribu No. 59, Kel. Lengkong Karya, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan. Surat Keterangan ini berlaku hingga 30 Agustus 2027.
4)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-14082023-001 tanggal 14 Agustus 2023, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung CINEMAX yang berlokasi di The Breeze, Kelurahan/Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 14 Agustus 2028.
5)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-26082022-001 tanggal 26 Agustus 2022, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Q Big, yang berlokasi di Green Office Park 9, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 26 Agustus 2027.
6)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-25082022-002 tanggal 25 Agustus 2022, dikeluarkan atas nama Bupati Tangerang oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Sinar Mas Land Plaza yang berlokasi di BSD Boulevard Barat Kavling Office Park No. I, Kel/ Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Prov. Banten. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 25 Agustus 2027.
7)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-367401-30122022-001 tanggal 30 Desember 2022, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Pasar Modern BSD yang berlokasi di Desa Rawa Mekarjaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Surat ini berlaku hingga tanggal 30 Desember 2027.
8)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-08052023-001 tanggal 08 Mei 2023, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Pasar Modern Intermoda BSD yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 08 Mei 2028.
9)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-01082023-001 tanggal 01 Agustus 2023, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Terminal Intermoda BSD yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 01 Agustus 2028.
10)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360322-19032024-001 tanggal 19 Maret 2024, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Supermarket Grand Lucky yang berlokasi di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 19 Maret 2029.
11)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-29082024-001 tanggal 29 Agustus 2024, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Knowledge Hub yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 29 Agustus 2029.
12)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360322-26092024-001 tanggal 26 September 2024, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Nusantara Hebat yang berlokasi di Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 26 September 2029.
13)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360322-27092024-001 tanggal 27 September 2024, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung The Barn yang berlokasi di Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 27 September 2029.
14)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-01102024-001 tanggal 01 Oktober 2024, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Urban Forest yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 01 Oktober 2029.
15)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360322-08092022-002 tanggal 8 September 2022, dikeluarkan atas nama Bupati Tangerang, Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Q Big yang berlokasi di Jl. BSD Raya Utama BSD CITY, Kelurahan/Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Sertifikat Laik Fungsi ini berlaku hingga 8 September 2027.

No.	Perizinan Berusaha Material
16)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-367401-28122022-001 tanggal 28 Desember 2022, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Wisma BCA BSD yang berlokasi di Cyber Green Office CBD I-3 BSD City, Serpong, Tangerang Selatan. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 28 Desember 2027.
17)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-367401-28122022-002 tanggal 28 Desember 2022, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Pengukuran dan Perizinan Tanah (P2T) yang berlokasi di Taman Perkantoran 1 BSD, Serpong, Tangerang Selatan. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 28 Desember 2027.
18)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-19082023-001 tanggal 19 Agustus 2023, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung The Breeze, yang berlokasi di, Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, Kelurahan/Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 19 Agustus 2028.
19)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-09082022-002 tanggal 9 Agustus 2022, dikeluarkan oleh atas nama Bupati Tangerang, serta Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Marketing Office, yang berlokasi di, Jl. BSD Green Office Park, Kel/Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Prov Banten. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 9 Agustus 2027.
20)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-09082022-001 tanggal 9 Agustus 2022, dikeluarkan oleh atas nama Bupati Tangerang, serta Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Green Office Park 6, yang berlokasi di, Jl. BSD Green Office Park, Kel/Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Prov Banten. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 9 Agustus 2027.
21)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-31102024-001 tanggal 31 Oktober 2024, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Green Office Park 3 yang berlokasi di Jl. Grand Boulevard, Green Office Park 1 BSD City, Kel/Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 31 Oktober 2029.
22)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-24012023-001 tanggal 24 Januari 2023, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Apartemen Casa De Parco Tower Magnolia, Tower Orchidea dan Ruko 20 Unit, yang berlokasi di Kawasan Taman Kota Barat Gg. Kavling 2 No. 3, Bumi Serpong Damai, Kel/Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Prov Banten. Sertifikat ini berlaku hingga 24 Januari 2028.
23)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-360323-26062023-001 tanggal 26 Juni 2023, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Apartemen Casa De Parco Tahap II (Tower Gardenia dan Tower Cassea), yang berlokasi di Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City Tangerang, 15345, Kel/Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Prov. Banten. Sertifikat ini berlaku hingga 26 Juni 2028.
24)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-367401-06082025-002 tanggal 6 Agustus 2025, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Tangerang Selatan atas nama Wali Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Mall BSD Junction yang berlokasi di Jalan Pahlawan Seribu, BSD City Serpong, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Sertifikat ini berlaku selama lima tahun sampai tanggal 6 Agustus 2030.
o.	Ketetapan Rencana Kota
1)	Ketetapan Rencana Kota No. 66/C.23a/31.74.02.1003.02.006.R.7.a.b/1/-1.711.53/2020 tanggal 22 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta dengan tujuan untuk permohonan IMB dan keterangan lokasi di Jl. Epicentrum Tengah, Kawasan Rasuna Said Epicentrum Lot 16 Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan. Tujuan permohonan Ketetapan Rencana Kota adalah untuk Permohonan IMB.
p.	PBG
1)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360322-03072023-01 tanggal 20 Oktober 2023 untuk Bangunan Gedung Supermarket Grand Lucky.
2)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360323-11042023-001 tanggal 11 April 2023 untuk Bangunan Gedung Ruko YC Hub BSD City.
3)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360322-04062024-003 tanggal 04 Juni 2024 untuk Bangunan Gedung The Barn.
4)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360323-04062024-002 tanggal 04 Juni 2024 untuk Bangunan Gedung Urban Forest.
5)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360322-04062024-002 tanggal 04 Juni 2024 untuk Bangunan Gedung Nusantara Hebat.
6)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-367401-14082024-001 tanggal 14 Agustus 2024 untuk Bangunan Gedung Ruko Akasa Blok A, B, C (28 Unit, 2 Lantai).
7)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-367401-14082024-002 tanggal 14 Agustus 2024 untuk Bangunan Gedung Ruko Akasa Blok A, B, C (28 Unit, 3 Lantai).
8)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-367401-14082024-003 tanggal 14 Agustus 2024 untuk Bangunan Gedung Ruko Akasa Blok D (14 Unit, 2 Lantai).
9)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-367401-14082024-004 tanggal 14 Agustus 2024 untuk Bangunan Gedung Ruko Akasa Blok D (11 Unit, 3 Lantai).
10)	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-317402-10042025-003 tanggal 10 April 2025 untuk Bangunan Gedung Data Center Yellow Stone. Tidak ada jangka waktu untuk keberlakuan persetujuan ini.

No.	Perizinan Berusaha Material
q.	Izin Mendirikan Bangunan Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 454/1405-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 6 Juli 2020 untuk bangunan Jembatan Penyebrangan Orang (JPO).
r.	Izin Operasi Genset dan Sertifikat Laik Operasi 1) Surat Keterangan No. 566/5032/IL-PL/TNG-1/2025 tanggal 20 Juni 2025, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten, yang menerangkan Motor Diesel No. 1 yang berlokasi pemakaian di Gedung Green Office Park 6 BSD, Jl. Boulevard BSD Barat, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Berdasarkan Permenaker 12/2015, Surat Keterangan ini berlaku selama satu tahun sampai tanggal 20 Juni 2026. 2) Surat Keterangan No. 566/989-DTKT/K3-IL/V/2024 tanggal 16 Mei 2024, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten, yang menerangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dan pengujian yang telah dilakukan oleh Perusahaan Jasa Keselamatan dan Kesehatan Kerja (PJK3) PT Alfa Dinamis Indo Teknik terhadap Instalasi Listrik pada tanggal 23 April 2024 yang berlokasi pemakaian di Gedung Green Office Park 6 BSD, Jl. Boulevard BSD Barat, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang obyek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya paling lambat tanggal 23 April 2026. 3) Surat Keterangan No. 566/5033/IL-PL/TNG-1/2025 tanggal 20 Juni 2025, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten, yang menerangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dan pengujian terhadap Motor Diesel No. 2 yang berlokasi pemakaian di Gedung Green Office Park 6 BSD, Jl. Boulevard BSD Barat, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Berdasarkan Permenaker 12/2015, Surat Keterangan ini berlaku selama satu tahun sampai tanggal 20 Juni 2026. 4) Surat Keterangan Dinas Energi dan Sumber Daya Alam Provinsi Banten No. 671.1/113-DESDM.IUPTLS/XI/2022 tanggal 23 November 2022 tentang Pemenuhan Standar Perizinan Berusaha Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri (IUPTLS), dengan kapasitas 2x800kVA dan 1x140 kVA, berlokasi di Gedung Sinar Mas Land Green Office Park 9, Jl. BSD Boulevard, Kav. Office Park 1, BSD City, Tangerang. Izin ini berlaku sampai dengan tanggal 23 November 2027. 5) Sertifikat Laik Operasi No. LZ8.O.06.171.3603.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Instalasi Pembangkit Tenaga Listrik dengan lokasi pemakaian Green Office Park 1 – BSD Green Office Park, Desa Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026, sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi. 6) Sertifikat Laik Operasi No. LI4.O.06.171.3603.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Instalasi Pembangkit Tenaga Listrik pada Green Office Park 1 – BSD Green Office Park, Desa Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026, sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi. 7) Sertifikat Laik Operasi No. LI5.O.06.171.3603.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Instalasi Pembangkit Tenaga Listrik pada Green Office Park 1 – BSD Green Office Park, Desa Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026, sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi. 8) Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Listrik di Tempat Kerja No. Lap.024/PL/2025 tanggal 20 Mei 2025, dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Listrik, Elevator, dan Eskalator Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa kemampuan motor diesel pembangkit listrik (Genset) No. 1 yang dipergunakan di Gedung Green Office Park (GOP) 9, Jl. BSD Grand Boulevard, BSD City, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, masih cukup memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja dan dapat dioperasikan sebagaimana mestinya, dan harus dilakukan pemeriksaan berkala setiap satu tahun sekali dan pengujian berkala dilakukan paling lama lima tahun. 9) Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Listrik di Tempat Kerja No. Lap.022/PL/2025 tanggal 20 Mei 2025, dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Listrik, Elevator, dan Eskalator Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa kemampuan motor diesel pembangkit listrik (Genset) No. 2 yang dipergunakan di Gedung Green Office Park 9, Jl. BSD Grand Boulevard, BSD City, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, masih cukup memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja dan dapat dioperasikan sebagaimana mestinya, dan harus dilakukan pemeriksaan berkala setiap satu tahun sekali dan pengujian berkala dilakukan paling lama lima tahun. 10) Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Listrik di Tempat Kerja No. Lap.023/PL/2025 tanggal 20 Mei 2025, dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Listrik, Elevator, dan Eskalator Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa kemampuan motor diesel pembangkit listrik (Genset) No. 3 yang dipergunakan di Gedung Green Office Park (GOP) 9, Jl. Grand BSD Boulevard, BSD City, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, masih cukup memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja dan dapat dioperasikan sebagaimana mestinya, dan harus dilakukan pemeriksaan berkala setiap satu tahun sekali dan pengujian berkala dilakukan paling lama lima tahun. 11) Surat Keterangan No. 566/3676/PAA/TNG-1/2025 tanggal 28 Mei 2025, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Gondola Permanen dengan lokasi pemakaian Gedung Office Park 9, Jl. BSD Boulevard Barat, BSD City, Cisauk, Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.

No.	Perizinan Berusaha Material
12)	Sertifikat Laik Operasi No. FG1.PDJ.421.3603.GIDM.16 tanggal 29 April 2016, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Green Office Park 9, Jl. BSD Boulevard, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 April 2026 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
13)	Sertifikat Laik Operasi No. 0B0.0.S.DJ.307.3603.23 tanggal 13 Januari 2023, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkitan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Gedung Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD City, Kel. Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan sehingga dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 13 Januari 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
14)	Sertifikat Laik Operasi No. 0CS.0.S.DJ.307.3603.23 tanggal 17 Januari 2023, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkitan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Jalan Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City, Kel. Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Banten telah sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan sehingga dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 17 Januari 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
15)	Sertifikat Laik Operasi No. 0BQ.0.S.DJ.307.3603.23 tanggal 16 Januari 2023, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkitan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Gedung Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD City, Kel. Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang telah sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan sehingga dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 16 Januari 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
16)	Sertifikat Laik Operasi No. B04N.301.1.3674.GJBC.17 tanggal 2 Februari 2017, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Green Office Park 9, Jl. BSD Boulevard, Kav. Office Park 1, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 2 Februari 2032 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
17)	Sertifikat Laik Operasi No. BJU.1.S.02.307.3674.22 tanggal 20 Desember 2022, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkit tenaga listrik unit 1 di Gedung Customer Care Sinarmas, Jl. Pahlawan Seribu, Serpong, BSD, Kel. Lengkong Karya, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 20 Desember 2027 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
18)	Sertifikat Laik Operasi No. A27.P.DJ.428.3603.GA26.17 tanggal 18 Agustus 2017, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan untuk Pasar Modern dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 18 Agustus 2027 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
19)	Sertifikat Laik Operasi No. A77.U.DJ.321.1Q12.GA26.17 tanggal 27 September 2017, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan untuk Pasar Modern dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 27 September 2027 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
20)	Sertifikat Laik Operasi No. H0YL.301.2.3603.JA06.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Marketing Office Perseroan yang berlokasi di Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2032 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
21)	Sertifikat Laik Operasi No. SQ8.P.06.421.3671.JA06.17 tanggal 4 September 2017, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Marketing Office Perseroan yang berlokasi di Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 4 September 2027 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
22)	Sertifikat Laik Operasi No. BJV.1.S.02.307.3674.22 tanggal 20 Desember 2022, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) di Gedung Kantor P2T, Jl. Graha Sektor 1.2 Bumi Serpong Damai, Kelurahan Rawabuntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 20 Desember 2027 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pengoperasian dan pemeliharaan instalasi sesuai dengan prosedur operasional standar yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
23)	Sertifikat Laik Operasi No. 0072.5SG.1.3674.JA19.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Serkolinas Aman Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik tegangan rendah di Gedung Kantor P2T, yang berlokasi di Jl. Rawa Buntu Serpong, Tangerang Selatan, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2032 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
24)	Sertifikat Laik Operasi No. 0074.5SG.1.3674.JA19.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Serkolinas Aman Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung Olahraga P2T, yang berlokasi di Jl. Rawa Buntu Serpong, Tangerang Selatan, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2032 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.

No.	Perizinan Berusaha Material
25)	Sertifikat Laik Operasi No. 97L.O.P.02.315.3603.25 tanggal 5 Mei 2025, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung My Republic Plaza d/h GOP 6 yang berlokasi di Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 5 Mei 2035 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
26)	Sertifikat Laik Operasi No. J0AZ.3G2.1.3603.JE50.19 tanggal 19 Agustus 2019, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung Green Park Office 1 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 19 Agustus 2034.
27)	Sertifikat Laik Operasi No. 0075.5SG.1.3674.JA19.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Serkolinas Aman Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung Customer Care Sinarmas dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2029.
28)	Sertifikat Laik Operasi No. 1025/B01.5.3671.JI08.20 tanggal 10 Juli 2020, dikeluarkan oleh PT Sertifikasi Instalasi Pelanggan Listrik Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik tegangan rendah di Gedung Wisma BCA, yang berlokasi di Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusumo CBD Kav 1-3, BSD City, Tangerang Selatan, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 10 Juli 2035 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
29)	Sertifikat Laik Operasi No. UP2.P.02.421.3674.JEE5.20 tanggal 24 Juli 2020, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik tegangan menengah di Gedung Wisma BCA, yang berlokasi di Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusumo CBD Kav 1-3, BSD City, Tangerang Selatan, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 24 Juli 2030 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
30)	Sertifikat Laik Operasi No. ZY8.O.02.171.3674.0000.20 tanggal 21 Oktober 2020, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) di Gedung Wisma BCA, yang berlokasi di Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusumo CBD Kav 1-3, BSD City, Tangerang Selatan, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 21 Oktober 2025 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
31)	Sertifikat Laik Operasi No. 2936/25/DLT.2/2013 tanggal 6 Mei 2013, dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik konsumen tegangan menengah dengan lokasi instalasi di Jl. BSD Boulevard Barat, Kav. Green Office Park Sempora, Cisauk Tangerang 15345, Tangerang (the Breeze) dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 6 Mei 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
32)	Sertifikat Laik Operasi No. A6S.O.S.02.307.3674.23 tanggal 6 September 2023, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 1 di Gedung ITC BSD, yang berlokasi di Jl. Pahlawan Seribu No. 12, Lengkong Wetan, Serpong, Tangerang, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 6 September 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
33)	Sertifikat Laik Operasi No. A6T.O.S.02.307.3674.23 tanggal 6 September 2023, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 2 di Gedung ITC BSD, yang berlokasi di Jl. Pahlawan Seribu No. 12, Lengkong Wetan, Serpong, Tangerang, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 6 September 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
34)	Sertifikat Laik Operasi No. A6U.O.S.02.307.3674.23 tanggal 6 September 2023, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 3 di Gedung ITC BSD, yang berlokasi di Jl. Pahlawan Seribu No. 12, Lengkong Wetan, Serpong, Tangerang, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 6 September 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
35)	Sertifikat Laik Operasi No. A6V.O.S.02.307.3674.23 tanggal 6 September 2023, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 4 di Gedung ITC BSD, yang berlokasi di Jl. Pahlawan Seribu No. 12, Lengkong Wetan, Serpong, Tangerang, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 6 September 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
36)	Sertifikat Laik Operasi No. RW2.P.04.421.3603.GA46.18 tanggal 13 Agustus 2018, dikeluarkan oleh PT Central Energy Positive selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Instalasi Listrik Tegangan Menengah (2.075 kVA) di Gedung Green Office Park 1, yang berlokasi di Jl. BSD Boulevard Barat Sempora Cisauk, Tangerang, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 13 Agustus 2028 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
37)	Surat Keterangan No. 570/122/SKK.IO/DPMPSTP/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Listrik Tenaga Diesel (PLTD) (3 x 670 KVA) dengan lokasi pemakaian Gedung Sinarmas Land Plaza, Jl. BSD Boulevard Barat, BSD City, Cisauk, Tangerang, telah memenuhi komitmen persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat keterangan ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan.
38)	Sertifikat Laik Operasi No. H0AZ.3G2.1.3603.JE50.19 tanggal 19 Agustus 2019, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik yang berlokasi di Jl. BSD Boulevard Barat, Sempora, Kec. Cisauk, Kabupaten Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 19 Agustus 2034 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.

No.	Perizinan Berusaha Material
39)	Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Sendiri (IUPTLS) No. 912000461179100310001 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten tanggal 31 Mei 2024, dengan kapasitas 2x1000kVA, berlokasi di My Republik Plaza/Green Office Park 6, Jl. BSD Boulevard, Kav. Office Park 1, BSD City, Tangerang. Perizinan berusaha ini berlaku selama 5 tahun dan dapat diperpanjang.
40)	Sertifikat Laik Operasi No. ADT.1.S.06.307.2603.24 tanggal 25 Juli 2024, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga Listrik Unit 1 Perseroan yang berlokasi di My Republik Plaza/Green Office Park 6, Jl. BSD Boulevard, Kav. Office Park 1, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 25 Juli 2029 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
41)	Sertifikat Laik Operasi No. AGV.1.S.06.307.3603.24 tanggal 25 Juli 2024, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga Listrik Unit 2 Perseroan yang berlokasi di My Republik Plaza/Green Office Park 6, Jl. BSD Boulevard, Kav. Office Park 1, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 25 Juli 2029 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
s.	Izin Terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja:
1)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 566/3677/IPP/TNG-1/2025 tanggal 28 Mei 2025, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir jenis Elektrostatis untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 9, BSD City, Jl. Grand Boulevard BSD, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya paling lambat bulan Mei 2027.
2)	Surat Keterangan No. 360/231-BPPD tanggal 19 September 2024, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang, yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Green Office Park 6 My Republik Plaza memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 17 September 2025.
3)	Surat Keterangan No. 360/232-BPPD tanggal 19 September 2024, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang, yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Green Office Park 9 memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 17 September 2025.
4)	Surat Keterangan No. 360/271-BPPD tanggal 16 Oktober 2024, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang, yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Green Office Park 1, Jl. BSD Boulevard Barat, BSD City, Cisauk, Tangerang memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif dan Pasif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 16 Oktober 2025.
5)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 566/2945/IPP/TNG-1/2025 tanggal 28 April 2025, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatis dengan surat kelayakan K3 No. 004/IPP/K3/I/2019 untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 1, BSD City, Jl. Grand Boulevard BSD, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan April 2027.
6)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/5031/IPP/TNG-1/2025 tanggal 25 Juni 2025 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir jenis Elektrostatis untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 6 BSD City, Jl. Boulevard BSD Barat, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan Juli 2027.
7)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 566/215/IPP/TNG-1/2023 tanggal 31 Juli 2023 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatis dengan surat keterangan nomor 901 DTKT/K3-IPP/VII/2019 untuk lokasi pemakaian Kantor Marketing Office Perseroan di Jl. Grand Boulevard BSD, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
8)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 566/214/IPP/TNG-1/2023 tanggal 31 Juli 2023 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatis dengan surat keterangan nomor 900 DTKT/K3-IPP/VII/2019 untuk lokasi pemakaian kantor Marketing Office Perseroan di Jl. Grand Boulevard BSD, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
9)	Surat Keterangan No. 300.2.1/64-DAMKAR/2025 tanggal 5 Juni 2025, dikeluarkan oleh Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Tangerang Selatan yang menyatakan bahwa Sarana Proteksi Kebakaran pada Bangunan Wisma BCA yang berlokasi di Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusumo, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan dinyatakan Layak Pakai. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 8 Juni 2026.
10)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 560/24-DTKT/K3-IPP/I/2024 tanggal 30 Januari 2024, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir di Bangunan Gedung ITC BSD memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada Februari 2026.

No.	Perizinan Berusaha Material
11)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 560/0141-DTKT/K3-IPK/I/2025 tanggal 31 Januari 2025, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Proteksi Kebakaran di Bangunan Gedung BSD Junction memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
12)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 560/0148-DTKT/K3-IL/I/2025 tanggal 31 Januari 2025, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik di Bangunan Gedung BSD Junction memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
13)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 560/0248-DTKT/K3-IL/I/2025 tanggal 31 Januari 2025, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Listrik di Bangunan Gedung BSD Junction memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian.
14)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/3950/IPP/K3/VIII/2023 tanggal 16 Agustus 2023 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik untuk lokasi pemakaian di Jl. Griya Loka Raya D1.2 Rawa Buntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
15)	Surat Keterangan No. 560/1215-DTKT/K3-IPP/II/2024 tanggal 23 Februari 2024, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir jenis Konvensional pada Bangunan Gedung Kantor OMO yang berlokasi di Jl. Raya Pahlawan Seribu, BSD City, Serpong, Tangerang, dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku hingga April 2026.
16)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 566/3950/IPP/K3/VIII/2023 tanggal 3 Agustus 2023 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir pada Gedung Kantor P2T yang berlokasi di Jl. Griya Loka Raya D1.2, Rawa Buntu, Serpong, Tangerang Selatan telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
17)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/3-DTKT/K3-IPP/I/2024 tanggal 17 Januari 2024 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik untuk lokasi pemakaian di Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 21 Alam, Kec. Pinang, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
18)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/73-DTKT/K3-IPP/II/2024 tanggal 30 Januari 2024 yang menyatakan bahwa Instalasi Listrik jenis 3 Phase, 50Hz, 220/380V untuk lokasi pemakaian di Jl. Pahlawan Seribu, Lekong Wetan, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya.
19)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 566/0898/IPP/K3/III/2024 tanggal 6 Maret 2024 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir jenis Elektrostatik untuk lokasi pemakaian di Wisma BCA BSD Serpong Jl. Pahlawan Seribu, Lekong Wetan, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya paling lambat pada bulan Maret 2026.
20)	Berita Acara Hasil Pemeriksaan Sarana Proteksi Kebakaran Aktif No. 360/085.BAPL-BPBD/2023 tanggal 11 Juli 2023, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang, sebagai dasar penilaian surat keterangan hasil pemeriksaan sarana proteksi kebakaran pada Perseroan (Terminal Intermoda BSD).
21)	Surat Keterangan No. 566/3680/Elev/TNG-1/2025 tanggal 28 Mei 2025 tentang Kelayakan K3 Elevator/ Lift Penumpang Serie: E-Y4-E8001 dengan alamat pemasangan di Gedung Office Park 9, Jl. BSD Grand Boulevard, BSD City, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, yang menerangkan bahwa elevator/lift penumpang tersebut telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya paling lambat bulan Mei 2026.
t.	Izin Pembuangan Air Limbah
1)	Persetujuan Izin Pembuangan Air Limbah No. 658.31/Kep.46/IPAL-DPMPTSP/2020, tanggal 16 Oktober 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang. untuk lokasi kegiatan di Green Office Park – 6. Izin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021.
2)	Persetujuan Izin Pembuangan Air Limbah No. 658.31/Kep.41/IPAL-DPMPTSP/2020, tanggal 2 Oktober 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang. untuk lokasi kegiatan di Green Office Park – 1. Izin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021.

No.	Perizinan Berusaha Material
u.	Izin Papan Reklame 1) Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten No. 570/097.6-DPUPR/2023 tanggal 3 Februari 2023 tentang Rekomendasi Teknis Izin untuk Pemakaian Tanah Pada Ruang Milik Jalan untuk Penggunaan Papan Reklame (Billboard), dengan lokasi papan reklame di Jalan Raya Pahlawan Seribu (Serpong Sektor IV dan VII BSD City), Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Keputusan ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan. 2) Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten No. 570/097.5-DPUPR/2023 tanggal 7 Februari 2023 tentang Rekomendasi Teknis Izin untuk Pemakaian Tanah Pada Ruang Milik Jalan untuk Penggunaan Papan Reklame (Billboard) Pada JPO, dengan lokasi papan reklame di Jalan Raya Pahlawan Seribu (Serpong Depan Teras Kota BSD City), Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Izin ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan. 3) Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten No. 570/097.7-DPUPR/2023 tanggal 7 Februari 2023 tentang Rekomendasi Teknis Izin untuk Pemakaian Tanah Pada Ruang Milik Jalan untuk Penggunaan Papan Reklame (Billboard) Pada JPO, dengan lokasi papan reklame di Jalan Raya Pahlawan Seribu (Serpong Depan Kantor Old Management Office (OMO) BSD City), Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Izin ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan. 4) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 510.12/3601-DPMPTSP/OL/2024 tanggal 25 Oktober 2024 tentang Izin Penyelenggaraan Reklame, dengan lokasi papan reklame di luar Gedung ITC BSD, Jl. Pahlawan Seribu, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin ini berlaku sampai dengan tanggal 2 November 2025.
2.	DUTI a. NIB No. 0214010030884 yang diterbitkan tanggal 8 Oktober 2020 oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan alamat kantor DUTI di Gedung ITC Mangga Dua Lantai 7 & 8, Jl. Mangga Dua Raya, Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta. Berdasarkan NIB tersebut, DUTI terdaftar dengan status penanam modal dalam negeri dan terdaftar dengan klasifikasi usaha (i) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68111) yang tergolong dengan klasifikasi risiko rendah, dengan lokasi usaha di Jl. Jagir Wonokromo No. 94-96, Kel. Jagir, Kec. Wonokromo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur; dan (ii) Real Estat atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak (KBLI 68200). Izin ini berlaku selama DUTI menjalankan kegiatan usahanya. b. SIUP Besar No. 110/24.1PB.7/31.72/-1.824.27/e/2018 yang diterbitkan pada tanggal 9 April 2018 oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Utara. Berdasarkan SIUP ini, DUTI memiliki kegiatan usaha perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya (alat konstruksi/alat Teknik/alat mekanikal/ alat elektrik) - 4659, Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (Jasa Pengelola Gedung (tidak menjual <i>properti</i>) – 6811, dan Perdagangan Besar Bahan dan Perlengkapan Bangunan (Bahan Bangunan/Bahan Konstruksi (tidak menimbun Barang di tempat) – 4663, yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua LT 7 & 8, Jl. Mangga Dua, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara. SIUP ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia dan berlaku selama DUTI menjalankan kegiatan usaha yang dimaksud. c. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung: 1) Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 158/C.39a/31.71.03.1007.02.030.K.2.a.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 24 November 2020 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk Graha Cempaka Mas. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. 2) Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 116/C.39a/31.71.03.1007.02.030.K.2.a.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 7 September 2020 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk ITC Cempaka Mas Mega Grosir. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. 3) Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 058/C.39a/31.72.05.1003.05.003.K.2.a.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 17 April 2020 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk ITC Mangga Dua. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. d. Izin Operasi Genset dan Sertifikat Laik Operasi: 1) Sertifikat Laik Operasi No. 671.O.18.171.3578.0000.21 tanggal 8 September 2021, dikeluarkan oleh PT Sucofindo (Persero) untuk Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) milik DUTI yang berlokasi di Jl. Jagir Wonokromo No. 100, Kelurahan Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, dinyatakan Laik Operasi sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku sampai dengan tanggal 8 September 2026. 2) Sertifikat Laik Operasi No. 313.P.07.425.3578.JQBY.21 tanggal 28 Juni 2021, dikeluarkan oleh PT Prima Teknik System untuk instalasi pemanfaatan tenaga listrik milik DUTI yang berlokasi di Apartemen Klaska Residence, Jl. Jagir Wonokromo, Surabaya, dinyatakan Laik Operasi sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku sampai dengan tanggal 28 September 2026. 3) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4184/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di Gedung ITC Fatmawati. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnnya pada bulan April 2026. 4) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4185/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Lift Penumpang. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah lift penumpang di Gedung ITC Fatmawati. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnnya pada bulan April 2026.

No.	Perizinan Berusaha Material
5)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4186/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Lift Penumpang. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah lift penumpang di Gedung ITC Fatmawati. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnnya pada bulan April 2026.
6)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4187/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Lift Penumpang. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah lift penumpang di Gedung ITC Fatmawati. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnnya pada bulan April 2026.
e.	Izin Terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja: Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4183/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di Gedung ITC Fatmawati. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnnya pada bulan April 2026.
f.	Izin Lingkungan 1) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 4/K.1A/31.74.07.1010.03.001.C.1/1/-1.774.15/e/2022 Tentang Izin Lingkungan Kegiatan Apartemen Fatmawati di Jl. RS. Fatmawati RT - RW - Cipete Utara, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta Kode Pos 12150 Oleh PT Duta Pertiwi. 2) Persetujuan Teknis No. 5566/LH 02.00 tentang Pemanfaatan Air Limbah untuk Aplikasi ke Tanah PT Duta Pertiwi Tbk (Apartemen Fatmawati) tanggal 27 April 2022. 3) Persetujuan Teknis No. 5567/LH 02.00 tentang Pembuangan Air Limbah ke Badan Air Permukaan PT Duta Pertiwi Tbk (Apartemen Fatmawati) tanggal 27 April 2022. 4) Rekomendasi No. 04/Rekom.Amdal/-/774.151 tentang Hasil Penilaian Akhir Andal dan RKL-RPL Kegiatan Pembangunan Apartemen Fatmawati (Kantor & Apartemen Beserta Fasilitasnya) di Jl. RS Fatmawati, Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tanggal 18 Agustus 2022.
g.	Ijin Pembuangan Air Limbah 1) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 171/K.8/31.74.07.1010.03.001.C1.b/1/-1.774.15/2020, tanggal 16 November 2020 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk ITC Fatmawati. Izin ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan. 2) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 31/K.8/31.71.03.1007.02.030.K.2.a.b/1/-1.774.15/2021, tanggal 28 Januari 2021 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk Apartemen dan Perkantoran Graha Cempaka Mas. Izin ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan kurang dari 10% (sepuluh persen) dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, telah memiliki perizinan usaha material sehubungan dengan kegiatan usaha, antara lain sebagai berikut:

No.	Perizinan Berusaha Material
1.	SMW
a.	NIB No. 9120009870917 yang diterbitkan tanggal 1 Agustus 2019, perubahan ke-9 tanggal 29 November 2022, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission c.q. Kementerian Investasi/BKPM (“ Lembaga OSS ”) dengan kode KBLI 56109 (restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya) dan 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Besar No. 00122-02/PB/P/1.824.271, tanggal 18 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta, untuk kegiatan usaha alat komunikasi, alat teknik/mechanikal, jasa pengelolaan gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	SIUP No. 32/KW.17/UPDN-1/PC/VIII/1998, tanggal 18 Agustus 1998, yang diterbitkan oleh Kanwil Departemen Perindustrian dan Perdagangan Propinsi Kalimantan Timur. Berdasarkan SIUP tersebut, SMW memiliki jenis kegiatan usaha alat konstruksi/ mekanikal/ elektronik/ elektrikal/ telekomunikasi, bahan bangunan, hasil industri, perkebunan, peternakan, perikanan, dan bidang jasa pengiriman barang (kecuali lalu lintas pos dan tidak menimbun barang). Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Perdagangan No. 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan No. 07/M-DAG/PER/2/2017 (“ Permendag No. 7/2017 ”), SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
d.	Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) yang diubah kedua kali pada tanggal 25 Agustus 2020 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS. Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata No. 10 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Pariwisata, TDUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
e.	Izin Mendirikan Bangunan No. 0451/DPMP/BU/GI tanggal 22 Juli 2021, diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Balikpapan.

No.	Perizinan Berusaha Material
f.	Keputusan Walikota Balikpapan No. 660/09/DLH/II/2018 tentang Addendum AMDAL Keputusan Walikota Balikpapan No. 001/BH/IL-AMDAL/IX/2012 tanggal 28 September 2012 tentang Izin Lingkungan Pembangunan Perumahan Grand City Balikpapan.
g.	Surat No. KP.4865/LT.408/DRJD/2019 tentang Persetujuan Hasil Analisis Dampak Lalu Lintas Pengembangan Kawasan Grand City, Jl. MT Haryono (No. Ruas 008.14.K), Jl. Soekarno Hatta KM 7 dan 8 (No. Ruas 008.15.K), Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, di Jalan Nasional Provinsi Kalimantan Timur.
h.	Izin Lokasi yang diterbitkan oleh OSS untuk SMW dengan lokasi yang disetujui terletak pada Jl. Sinar Mas Land Boulevard Palladium Business District Kompleks Grand City Balikpapan Ruko Blok BE No. 1 76129, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur dengan luas lahan 271 Ha.
i.	Sertifikat Laik Fungsi yang diterbitkan oleh OSS tanggal 25 November 2020 untuk bangunan yang terletak di Jl. Sinar Mas Land Boulevard Palladium Business District Kompleks Grand City Balikpapan Ruko Blok BE No. 1 76129, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur. Sertifikat Laik Fungsi ini masih dalam tahap pemenuhan komitmen dan saat ini SMW sedang melakukan pengurusan pemenuhan persyaratan komitmen tersebut.
j.	Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Timur No. 503/0305/SIPA/DPMPSTP/IX/2022 tanggal 23 September 2022 tentang Surat Izin Pengusahaan air Tanah.
k.	PB UMKU – Perpanjangan Izin Pengusahaan Air Tanah No. 912000987091700010006 tanggal 27 Desember 2024.
l.	SIUP yang diterbitkan oleh OSS pada tanggal 25 November 2020.
m.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-647105-16072024-002 tanggal 16 Juli 2024 yang dikeluarkan atas nama Walikota Balikpapan serta Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
n.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-647105-16072024-001 tanggal 16 Juli 2024 yang dikeluarkan atas nama Walikota Balikpapan serta Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
o.	PKKPR No. 070722102164, tanggal 7 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTP Kota Balikpapan. Izin ini berlaku selama 3 tahun sejak penerbitan dan dapat diperpanjang.
p.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 28 September 2020.
q.	Izin Lingkungan yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 4 Oktober 2018.
r.	Sertifikat Laik Operasi No. D010.3R2.1.6471.PP13/20, berlaku sampai dengan tanggal 9 April 2035.
2. SMT	
a.	NIB Berbasis Risiko No. 9120500801633 yang ditetapkan tanggal 17 November 2022 (perubahan ke-2 tanggal 17 Mei 2022), dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan Kode KBLI No. 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa), dengan klasifikasi risiko menengah rendah atas 2 lokasi usaha, yaitu Jalan Pemuda No. 60-70, Jl. MH Thamrin No. 51, dan Jl. Diponegoro No. 18 (masing-masing lokasi usaha dengan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB dan Sertifikat Standar). NIB ini berlaku selama SMT menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No.155/24.1PB.1/31.71/-1.824.27/e/2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 28 Juli 2016 untuk kegiatan usaha perdagangan jasa pengelola gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Konfirmasi KKPR No. No. 17112210111271045 tanggal 17 November 2022, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Atau Disewa) untuk lokasi usaha di Jl. Pangeran Diponegoro No. 18, Desa/Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kabupaten/Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas tanah yang dimohon yaitu 4.404,84 m2, dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 4.262,19 m2 dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk perdagangan. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
d.	Surat Keterangan Domisili Kantor Cabang Medan No. 500/202/SKD/MH/V/2012 tidak tertanggal dan SMT cabang Surabaya telah memperoleh Surat Keterangan Domisili Badan Usaha No. 530/705/436.9.7.1/2018 tanggal 16 Oktober 2018. Saat ini, SMT sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk pengajuan perpanjangan izin ini kepada instansi pemerintah terkait.
e.	Izin Lingkungan No. 0020/0015/2.3/1505/02/2020 tanggal 18 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
f.	Izin Lingkungan berdasarkan Izin Lingkungan No. 66-1/363/Kep/436.7.12/2017 tanggal 27 April 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
g.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Pesawat Lift No. 290/ELV/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin) dengan Izin Pemakaian Nomor 4772/2005, berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;
h.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Pesawat Lift No. 289/ELV/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin) dengan Izin Pemakaian Nomor 4773/2005, berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;
i.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Pesawat Lift No. 288/ELV/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin) dengan Izin Pemakaian Nomor 4774/2005, berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;
j.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Pesawat Lift No. 291/ELV/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin) dengan Izin Pemakaian Nomor 6870/2005, berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;
k.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Instalasi Penyalur Petir No. 181/IPP/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin), berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;

No.	Perizinan Berusaha Material
l.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Pesawat Tenaga dan Produksi No. 420/MD/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin), berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;
m.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Instalasi Proteksi Kebakaran No. 104/IPK/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin), berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;
n.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Instalasi Listrik Ditempat Kerja No. 167/IL/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin), berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025;
o.	Laporan Hasil Pemeriksaan Berkala Jenis Peralatan Pesawat Angkat dan Angkut No. 135/PAA/Berkala/2024 tanggal 22 Juli 2024, untuk lokasi penggunaan Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 1 (Jl MH Thamrin), berlaku sampai dengan bulan Agustus 2025.
p.	Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 0118/644.3/MBU/115/1990 tanggal 31 Mei 1990 dengan lokasi bangunan pada Jl. Diponegoro No. 18 sudut Jl. H.Z. Arifin Medan. Izin Mendirikan Bangunan ini berlaku selama tidak adanya perubahan pada bangunan;
q.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel No. D2D.0.S.02.307.1271.23 dengan No. Registrasi D2U.1.J23 tanggal 31 Desember 2023 untuk Lokasi Jl. P. Diponegoro No. 18, Kel. Madras Hulu, Kec. Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berlaku sampai dengan tanggal 31 Oktober 2028;
r.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel No. D2E.0.S.02.307.1271.23 dengan No. Registrasi D2V.1.J23 tanggal 31 Desember 2023 untuk Lokasi Jl. P. Diponegoro No. 18, Kel. Madras Hulu, Kec. Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berlaku sampai dengan tanggal 31 Oktober 2028;
aa.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pemanfaatan Tenaga Listrik Tegangan Rendah No. FHW4.571.1.1271.CC27.18 dengan No. Registrasi E183275570483 tanggal 03 Mei 2018 untuk Lokasi Jl. P. Diponegoro No. 18, Kel. Madras Hulu, Kec. Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berlaku sampai dengan tanggal 03 Mei 2033;
bb.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pemanfaatan Tenaga Listrik Tegangan Menengah No. MP7.P.02.421.1271.JA19.18 dengan No. Registrasi F024.18 tanggal 01 Juni 2018 untuk Lokasi Jl. P. Diponegoro No. 18, Kel. Madras Hulu, Kec. Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berlaku sampai dengan tanggal 01 Juni 2028;
cc.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-0732-7/DISNAKER/EE/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Elevator dan Eskalator No. 566/36/PS-LF/DSTKM./2016 tanggal 15 Oktober 2016 untuk instalasi Elevator Penumpang di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
dd.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-0733-7/DISNAKER/EE/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Elevator dan Eskalator No. 566/38/PS-LF/DSTKM./2016 tanggal 15 Oktober 2016 untuk instalasi Elevator Penumpang di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
ee.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-0732-7/DISNAKER/EE/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Elevator dan Eskalator No. 566/PS-LF/DSTKM/2016 tanggal 15 Oktober 2016 untuk instalasi Elevator Penumpang di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
ff.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-2272-7/DISNAKER/PTP/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Pesawat Tenaga dan Produksi No. 560/MD./DTKM/2006 tanggal 30 Desember 2006 untuk instalasi Motor Diesel di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
gg.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-2273-7/DISNAKER/PTP/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Pesawat Tenaga dan Produksi No. 566/MD./DSTKM/2016 tanggal 14 Juni 2016 untuk instalasi Motor Diesel di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
hh.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-0732-7/DISNAKER/EE/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Elevator dan Eskalator No. 566/PS-LF/DSTKM/2016 tanggal 15 Oktober 2016 untuk instalasi Elevator Penumpang di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
ii.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-0530-7/DISNAKER/IPP/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Instalasi Penyalur Petir No. 22/IP/DTK-TR/2016 tanggal 29 November 2016 untuk Instalasi Penyalur Petir di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
jj.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-0403-7/DISNAKER/IPP/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Instalasi Listrik No. 566/452-7/IL/DTK./SU/IX/2020 tanggal 21 September 2020 untuk Instalasi Listrik di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pengujian selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;

No.	Perizinan Berusaha Material
kk.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-0309-7/DISNAKER/IPK/2024 tanggal 04 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Instalasi Proteksi Kebakaran No. 566/452-7/IL/DTK./SU/IX/2020 tanggal 21 September 2020 untuk Instalasi Alarm Kebakaran Otomatik di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan penguji selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
ll.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 566-3341-7/DISNAKER/PAA/2024 tanggal 06 Desember 2024 yang diterbitkan oleh Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara mengenai hasil pemeriksaan terhadap Pesawat Angkat dan Angkut No. 01/PAA./DTK-TR/2016 tanggal 29 Januari 2016 untuk Gondola di Jalan Pangeran Diponegoro No 18 Medan yang berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan penguji selanjutnya selambat-lambatnya satu tahun sekali;
mm.	Lembar Pemeriksaan Instalasi Alarm Kebakaran Otomatik tanggal 11 Maret 2025 yang telah dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Provinsi Jawa Timur yang berlaku sampai tanggal 30 Juni 2026.
3. DCP	
a.	NIB No. 9120409802466 yang diterbitkan tanggal 26 Agustus 2019, sebagaimana diubah tanggal 2 Februari 2023 dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa). NIB ini berlaku selama DCP menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP No. 503/02844-BP2T/30-03/MIKRO/XII/2014, tanggal 12 Desember 2014, yang dikeluarkan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan jasa (properti). SIUP ini berlaku selama DCP menjalankan kegiatan usaha perdagangannya.
c.	Sertifikat Laik Fungsi No. 19/C.39A.1/31.74.02.1004.01.001.K.1.a.b/1/-1.785.51/e/2022 terhadap seluruh bangunan Sinar Mas Land Plaza Sudirman, tanggal 28 April 2022, yang berlaku hingga 28 April 20278.
d.	Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 104/7.1/31/-1.774.1/2016 tentang Rencana Pembangunan Chase Plaza Pembangunan Kantor, Apartemen dan Fasilitasnya (Gedung C, D, E) di Jalan Jend. Sudirman / Jalan Setiabudi Raya, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan yang ditetapkan tanggal 8 Agustus 2016. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir dengan berakhirnya perizinan berusaha
e.	Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 61/7.4/31/-1.774.15/2016 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Pengembangan Chase Plaza Pembangunan Kantor, Apartemen dan Fasilitasnya (Gedung C, D dan E) di Jalan Jend. Sudirman/ Jalan Setiabudi Raya, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, diterbitkan tanggal 8 Agustus 2016. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
f.	Izin Operasional Penyediaan Tenaga Listrik berdasarkan Keputusan Kepala Unit Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 33/AB.1/31.74.02.1004.01.001.K.1.a.b/2/-1.824.15/e/2021 terhadap genset yang berlokasi di Gedung Sinarmas MSIG Tower Lt. 34 Jl. Jend. Sudirman Kav.21, RT 10 RW 01, Karet Kuningan, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berlaku sampai dengan tahun 2026.
g.	Sertifikat Laik Operasi No. HI3.O.02.171.3174.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Gedung Sinarmas MSIG Tower, Jl. Jend. Sudirman Kav.21 Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan dinyatakan Laik Operasi, berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
h.	Sertifikat Laik Operasi No. HI4.O.02.171.3174.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Gedung Sinarmas MSIG Tower, Jl. Jend. Sudirman Kav.21 Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan dinyatakan Laik Operasi, berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
i.	Sertifikat Laik Operasi HI8.O.02.171.3174.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Gedung Sinarmas MSIG Tower, Jl. Jend. Sudirman Kav.21 Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan dinyatakan Laik Operasi, berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.
j.	Surat Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta No. 5917/IMB/2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan untuk mendirikan bangunan baru campuran (kantor, hunian, parkir, dan fasilitasnya) di Jl. Jend. Sudirman Kav.21, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, yang ditetapkan pada tanggal 24 Mei 2012. Tidak terdapat jangka waktu untuk IMB ini.
k.	Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu DKI Jakarta No. 23/J.1/31.74.02.1002.01.001.K1.a.b./1/-1.711.32/2019 tentang Pembaharuan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang untuk mendirikan perkantoran, pertokoan, hotel, dan apartemen beserta fasilitasnya di Plaza Chase Lantai 20/21, Jalan Jend. Sudirman Kav. 21, DKI Jakarta Selatan 12920, yang ditetapkan pada tanggal 15 Juli 2019. Berdasarkan Pergub DKI Jakarta No. 118/2020. IPPR ini berlaku selama kegiatan pemanfaatan ruangnya tidak mengalami perubahan.
l.	Pemeriksaan dan Pengujian Berkala untuk Instalasi Penyalur Petir untuk periode terkini berdasarkan Surat Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala No. Reg. 4890/IPP/BERKALA/VI/2025 tanggal 11 Juni 2025, dan berlaku hingga 21 April 2026.
m.	Pemeriksaan dan Pengujian Berkala untuk Motor Diesel periode terkini berdasarkan Surat Keterangan Dalam Proses No. 006.07/SK-PPTK3/Trisama/7/2025 yang diterbitkan oleh PT Trisula Safety Tama selaku PJK3 tanggal 29 Juli 2025, dan berlaku hingga tanggal 29 Agustus 2025 Perpanjangan atas izin ini sedang dalam proses, menunggu penerbitan Surat Evaluasi Kelayakan Keselamatan dan Kesehatan Kerja dari Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi DKI Jakarta.

No.	Perizinan Berusaha Material
4. SSL	
a.	NIB No. 9120307812778 yang ditetapkan tanggal 27 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama SSL menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 503/01175-DPMPTSP/30-03/PK/V/2018 tanggal 12 Mei 2018, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Surat Keterangan Domisili No. 067/05/Ds.Spr/II/2025, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cisauk Desa Sampora, tanggal 20 Januari 2025, yang menyatakan bahwa SSL berdomisili di Gedung Sinarmas land plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City. Surat Keterangan ini berlaku sampai dengan tanggal 20 Januari 2026.
5. PCP	
a.	NIB No. 9120405852265 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 26 Agustus 2019 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama PCP menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 503/01163-DPMPTSP/30-03/PK/V/2018, tanggal 12 Mei 2018, yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jasa dagangan utama properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
6. PSP	
n.	NIB No. 9120501842867 yang ditetapkan tanggal 26 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama PSP menjalankan kegiatan usahanya.
o.	SIUP Mikro No. 503/02147-BP2T/30-03/MIKRO/X/2012 tanggal 5 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
7. SPM	
a.	NIB No. 20006240110808 yang ditetapkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 20 Juni 2024, dengan alamat kantor SPM di Gedung Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Berdasarkan NIB tersebut, SPM terdaftar dengan Kode KBLI 62012 – Aktivitas Pengembangan Aplikasi Perdagangan melalui Internet (E-Commerce). Izin ini berlaku selama SPM menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Surat Izin Usaha Perdagangan Mikro (SIUP) No. 503/01466-BP2T/30-03/MIKRO/VII/2013, tanggal 4 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama SPM menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
8. BPW	
a.	NIB No. 81200003721699 yang ditetapkan tanggal 29 Oktober 2021, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan No. KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa), 56101 (restoran), dan 56301 (bar). Izin ini berlaku selama BPW menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Menengah No. 503/02533-BP2T/30-03/PM/XII/2012, tanggal 07 Desember 2012, dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jasa dagangan utama berupa jasa properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
9. IIE	
a.	NIB No. 812020196196 tanggal 19 September 2018, sebagaimana diubah tanggal 29 Juli 2024 (Perubahan ke-2) dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode 68112 (Pendukung) Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE dan Event Khusus, 56101 (Pendukung) Restoran, 56210 (Pendukung) Jasa Boga Untuk Suatu Event Tertentu (Event Catering), 82301 (Pendukung) Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE), 82302 (Pendukung) Jasa Penyelenggara Event Khusus (Special Event), 56301 (Pendukung) Bar, dan 55110 Hotel Bintang.
b.	SIUP Besar No. 503/00193-DPMPTSP/30-03/PK/II/2017 tanggal 10 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan barang dan jasa dengan jenis barang/jasa properti (sewa/pengelolaan bangunan), makanan dan minuman non-alkohol. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri (IUPTLS) dengan nomor PB-UMKU: 812020196169600040006, yang diterbitkan pada 5 Mei 2023.
d.	Surat Keterangan Pemenuhan Standar Perizinan Berusaha IUPTLS Nomor 671.1/30-DESDM.IUPTLS/IV/2023, yang menyatakan bahwa perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan teknis dan administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor ketenagalistrikan. Izin ini berlaku selama 5 tahun dan mewajibkan pelaporan berkala serta pemenuhan standar keselamatan dan teknis, termasuk penggunaan peralatan bersertifikat dan tenaga teknik bersertifikasi.
e.	Sertifikat Standar No. 81202019616960003 yang diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 18 September 2022 oleh Pemerintah Provinsi Banten. Sertifikat ini diterbitkan untuk kegiatan usaha bar (KBLI 56301) yang berlokasi di Jl. Boulevard BSD Barat Kav. Office Park No. 1, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

No.	Perizinan Berusaha Material
f.	Sertifikat Standar No. 81202019616960002 yang diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 15 Agustus 2022 (perubahan ke-3 tanggal 12 Agustus 2022) oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang. Sertifikat ini diterbitkan untuk kegiatan usaha restoran (KBLI 56101) yang berlokasi di Jl. Boulevard BSD Barat Kav. Office Park No. 1, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
g.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKM.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DL4.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
h.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKR.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DL9.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
i.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKQ.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DL8.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
j.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKP.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DL7.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
k.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKO.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DL6.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
l.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKN.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DL5.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
m.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKT.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DLB.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
n.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pembangkitan Tenaga Listrik No. DKS.0.S.DJ.307.3603.23 dengan No. Registrasi DLA.0.K23 tanggal 10 November 2023, yang berlaku sampai dengan 10 November 2028.
o.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pemanfaatan Tenaga Listrik No. 73M.1.P.DJ.315.3603.25 dengan No. Registrasi 73W.0.D25 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral pada tanggal 14 April 2025 dan berlaku sampai dengan 14 April 2035.
p.	Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung No. SK-SLF-360322-28032023-001 yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang pada tanggal 28 Maret 2023 yang berlaku sampai dengan 28 Maret 2028.
q.	Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 503/00193-DPMPTSP/30-03/PK/II/2017 tanggal 10 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang. Berdasarkan SIUP ini, IIE memiliki kegiatan usaha perdagangan barang dan jasa dengan jenis barang/jasa properti (sewa/pengelolaan bangunan), makanan dan minuman non-alkohol.
10. PIM	
a.	NIB No. 9120104460353 yang diterbitkan tanggal 5 April 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa), KBLI 56101 (restoran), KBLI 56301 (bar), dan KBLI 55110 (hotel bintang). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP yang diterbitkan tanggal 16 Juli 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS terhadap NIB 9120104460353 dengan Kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	SIUP yang diterbitkan tanggal 16 Juli 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS terhadap NIB 9120104460353 dengan Kode KBLI 46639 (perdagangan besar bahan konstruksi lainnya), dan 46422 (perdagangan besar barang percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
d.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata yang diterbitkan tanggal 5 April 2019, dikeluarkan oleh lembaga OSS terhadap NIB 9120104460353 untuk kantor yang beralamat di The Plaza Office Tower Lt. 28, JL. MH Thamrin Kav 28-30. Berdasarkan Permenpar No. 10/2018, TDUP berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha pariwisata yang dimaksud.
11. SMMI	
a.	NIB No. 1213000330489 yang ditetapkan tanggal 8 Maret 2021, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama SMMI menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP yang dikeluarkan tanggal 10 Maret 2021 oleh Lembaga OSS, untuk kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Persetujuan Lingkungan No. 660/Kep.366-DPMPTSP/2020 yang terdaftar atas nama Perseroan, diterbitkan tanggal 16 Desember 2020 dan berlaku selama SMMI menjalankan kegiatan usaha.
12. KBG	
a.	NIB No. 9120408802162, tanggal 29 Agustus 2019, diterbitkan oleh Lembaga OSS, untuk menjalankan kegiatan usaha dengan kode KBLI 55112 (hotel berbintang), 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa), dan 93112 (lapangan golf).
b.	Izin Lokasi tanggal 14 Februari 2020 yang diterbitkan melalui system OSS untuk melakukan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
c.	Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 936/KPTS/M/2021 tanggal 26 Juli 2021, yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Sumber Daya Air.
13. BSS	
a.	NIB No. 9120500882466 yang ditetapkan tanggal 26 Agustus 2019 dirubah terakhir pada tanggal 18 Maret 2022, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 503/5784.A.436.6.11/2014 tanggal 12 Juni 2014, dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Pemerintah Kota Surabaya, untuk kegiatan usaha Perdagangan barang dan jasa untuk jenis Barang/Jasa Dagangan Utama berupa alat konstruksi, bahan bangunan. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.

No.	Perizinan Berusaha Material
14. KGA	
a.	NIB No. 0242010291457 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 15 Desember 2020 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Izin Usaha Tetap berdasarkan Surat Keputusan Kepala BKPM No. 570/T/PU/2006, tanggal 27 Juni 2006. Izin Usaha Tetap ini dikeluarkan untuk bidang usaha pembangunan perumahan dengan proyek berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Usaha Tetap ini berlaku selama 30 tahun sejak KGA beroperasi komersial dari bulan Juli 2011 sampai dengan bulan Juni 2041.
15. PPU	
a.	NIB No. 1294000220952 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 5 Februari 2021 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama PPU menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Menengah No.143/24.1PM.1/31.72/-1.824.27/e/2016, tanggal 7 Maret 2016, yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Utara, untuk kegiatan usaha perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya - alat teknik/mekanikal/elektrikal, mesin - mesin dan suku cadangnya; perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan - alat konstruksi (tidak menimbun barang di tempat); dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa - jasa pengelola gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
16. SPE	
a.	NIB No. 1250000230052 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 5 Februari 2021 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 0001-02/PB/P/1.824.271 diterbitkan untuk SPE pada tanggal 2 Oktober 2014. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan besar dan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah alat telekomunikasi, alat teknik/mekanikal, dan jasa pengelolaan gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	SIUP Besar No. 05580/1.824.271 diterbitkan untuk SPE pada tanggal 22 Agustus 2008. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
d.	Surat Keputusan Kepala Kantor Analisis Dampak Lingkungan Kabupaten Cianjur No. 660.1/98/Andal/2004 tentang Pengesahan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Rencana Kegiatan Usaha Pengembangan Perumahan dan Sarana Akomodasi Wisata Kota Bunga, pada bulan Agustus 2004. Izin ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
e.	Izin Reklame No. 500.16.7.2/4249/IPR/DPMPSTP/2024, tanggal 23 Desember 2024 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pindu Kabupaten Cianjur, yang berlaku sampai dengan 18 Desember 2025.
17. SWL	
a.	NIB No. 8120011000737 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 3 Oktober 2018 dengan KBLI No. 55112 (hotel bintang empat). Izin ini berlaku selama SWL menjalankan kegiatan usahannya.
b.	Izin Tetap Usaha Hotel No. 438/T/Parpostel/1996, tanggal 17 Juli 1996, dikeluarkan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua BKPM, dengan nama "Hotel Dusit Mangga Dua" berkapasitas 353 kamar dan golongan Hotel Bintang 4. Izin ini berlaku sejak operasi komersial bulan Juni 1996 untuk seterusnya selama perusahaan beroperasi.
c.	SIUP Minuman Beralkohol (SIUP-MB) No. 00158/MB/PDN, dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan DKI Jakarta tanggal 21 Maret 2011. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
18. ROR	
a.	NIB No. 0220205743009 tanggal 30 Juli 2020, perubahan ke-2, tanggal 11 Mei 2022, yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Lembaga OSS dengan KBLI No. 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama ROR menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP No. 1118/1717/09-01/PB/VII/91/1, tanggal 27 Juli 1997, yang dikeluarkan oleh Departemen Perdagangan Republik Indonesia, dengan jenis kegiatan usaha perdagangan dalam negeri, ekspor, impor dan jenis barang dagangan utama yaitu hasil pertanian/ perkebunan/ kerajinan, minyak tumbuhan/ alat teknik/ kesehatan/ elektrik/ telekomunikasi/ konstruksi, mesin dan suku cadangnya, bahan kimia/bangunan, jasa pengiriman barang. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Izin Penyelenggaraan Reklame berdasarkan Keputusan Kepala Unit Pengelola Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 62/C.30a.1/31.71.06.1004.5.K1.b,d/I/2/TM.12.48/e/2023 tanggal 2 Oktober 2023 untuk lokasi di Gedung Sinar Mas Land Plaza Menara 2 Jl. M.H Thamrin No. 51, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat. Izin ini berlaku selama 2 tahun sejak ditetapkannya izin, yaitu berlaku hingga 2 Oktober 2025.
d.	Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Sendiri PB UMKU No. 022020574300900010002 tanggal 27 Juli 2022 untuk lokasi genset di Jl. MH. Thamrin No. 51 RT 008/RW 04 Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta. Izin ini berlaku sepanjang badan usaha memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
e.	Sertifikat Laik Fungsi No. 52/C.39A.1/31.71.06.1004.01.006.K.1.a.b/1/-1.785.51/e/2022 tanggal 17 November 2022 terhadap keseluruhan bangunan Sinarmas Land Plaza Tower 2 & 3 dengan jumlah 36 lapis, 12 lapis, 7 lapis + 3 basement yang berlokasi di Jl. MH. Thamrin No. 51 Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat. Sertifikat Laik Fungsi ini berlaku sampai dengan tanggal 18 November 2027.

No.	Perizinan Berusaha Material
f.	Sertifikat Laik Operasi berdasarkan sertifikat No. 06A.1.S.02.307.3171.24 tanggal 9 Januari 2024, untuk pembangkit listrik tenaga diesel No. P.09.2023.340986 di Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 2 dan 3. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku dari tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan tanggal 9 Januari 2029 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pemeliharaan instalasi sesuai dengan prosedur operasional standar yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
g.	Sertifikat Laik Operasi berdasarkan sertifikat No. 06B.1.S.02.307.3171.24 tanggal 9 Januari 2024, untuk pembangkit listrik tenaga diesel No. P.09.2023.340985 di Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 2 dan 3. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku dari tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan tanggal 9 Januari 2029 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pemeliharaan instalasi sesuai dengan prosedur operasional standar yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
h.	Sertifikat Laik Operasi berdasarkan sertifikat No. 06C.1.S.02.307.3171.24 tanggal 9 Januari 2024, untuk pembangkit listrik tenaga diesel No. P.09.2023.340984 di Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 2 dan 3. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku dari tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan tanggal 9 Januari 2029 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pemeliharaan instalasi sesuai dengan prosedur operasional standar yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
i.	Sertifikat Laik Operasi berdasarkan sertifikat No. 06D.1.S.02.307.3171.24 tanggal 9 Januari 2024, untuk pembangkit listrik tenaga diesel No. P.09.2023.240983 di Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 2 dan 3. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku dari tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan tanggal 9 Januari 2029 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pemeliharaan instalasi sesuai dengan prosedur operasional standar yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
j.	Sertifikat Laik Operasi berdasarkan sertifikat No. 06E.1.S.02.307.3171.24 tanggal 9 Januari 2024, untuk pembangkit listrik tenaga diesel No. P.09.2023.340982 di Gedung Sinarmas Land Plaza Menara 2 dan 3. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku dari tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan tanggal 9 Januari 2029 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pemeliharaan instalasi sesuai dengan prosedur operasional standar yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
k.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 11052210213171074 tanggal 11 Mei 2022, yang berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan.
19. MIMU	
a.	NIB No. 0269001921402 berdasarkan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko tanggal 21 September 2021, dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah dan KBLI 68130 (Kawasan industri) yang tergolong tinggi. NIB ini berlaku selama MIMU menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS tanggal 17 September 2020 untuk melakukan kegiatan usaha dengan kode KBLI 68110 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Berdasarkan Permendag No. 7/2017 SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Izin Lingkungan tanggal 17 September 2020, yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS. Berdasarkan izin ini, MIMU diperbolehkan melakukan kegiatan usahanya yaitu Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang terletak di Kota Surabaya, Kecamatan Benowo, Kelurahan Romokalisari, Kelurahan Tambak Osowilangun dan Kelurahan Baba Jerawat, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, terhadap tanah seluas 432 Ha. Izin lingkungan MIMU berlaku selama usaha atau kegiatan berlangsung.
d.	PKKPR No. 24062410113578214, untuk KBLI 68111, untuk luas tanah yang dimohon 4.440.502,07 M2, yang diterbitkan tanggal 24 Juni 2024. Izin ini berlaku selama 3 tahun sejak diterbitkan.
20. AMSLI	
a.	NIB No. 9120606741186 tanggal 18 Juli 2019, dan mengalami perubahan ke-1 tanggal 2 Mei 2024, diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan KBLI No. 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama AMSLI menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Izin Usaha tanggal No.91206067411860001, untuk KBLI 68111, diterbitkan tanggal 9 Juni 2021 yang diterbitkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal. Izin ini berlaku selama AMSLI menjalankan kegiatan usahanya.
c.	Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri No. 912060574118600010002 pada tanggal 25 Oktober 2024 untuk untuk melakukan kegiatan usaha Real Estat yang Dimiliki Sendiri Sendiri atau Disewa (KBLI 68111). Izin ini berlaku sampai dengan 25 Oktober 2027.
d.	Izin Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun untuk Kegiatan Penyimpanan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun No. 658.31/Kep.028/LIMBAH B3-DPMPTSP/2021 tanggal 1 Maret 2021. Izin ini berlaku sampai dengan 1 Maret 2026.
e.	Izin Mendirikan Bangunan berupa Keputusan Bupati tangerang No. 644/692-BP2T/2013 tanggal 1 Oktober 2013. Izin ini berlaku sebelum dan saat AMSLI mendirikan bangunan.
f.	PKKPR No. 05082210213603213, untuk KBLI 68111, untuk luas tanah yang dimohon 66.522,32 M2, yang diterbitkan tanggal 5 Agustus 2022. Izin ini berlaku sampai dengan 5 Agustus 2025.
g.	Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri No.912060674118600010002, untuk KBLI 68111, diterbitkan tanggal 25 Oktober 2024. Izin ini berlaku sampai dengan 25 Oktober 2027.
h.	Izin Lingkungan tanggal 14 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan alamat AEON Mall BSD City, Jl. BSD Raya Utama, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Izin ini berlaku selama AMSLI menjalankan kegiatan usaha.

No.	Perizinan Berusaha Material
21. BMGU	
a.	NIB No. 0220106671801 yang ditetapkan tanggal 10 Juni 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama BMGU menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 503/00433-BBMGTSP/30-03/PB/II/2016, tanggal 12 Februari 2016, yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPMPSTP), Pemerintah Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa, dengan jenis barang properti (sewa/pengelolaan bangunan). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Izin Lingkungan No. 660/Kep. 700 – DLHK/2017, tanggal 17 Oktober 2017 Izin ini berlaku selama masa berlakunya izin usaha.
22. DDD	
a.	NIB No. 9120405942557 yang ditetapkan tanggal 25 September 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama DDD menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP yang dikeluarkan tanggal 26 November 2019 oleh Lembaga OSS, untuk kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	PKKPR No. 09082210213174402, untuk KBLI 68111, untuk luas tanah yang dimohon 3.300 M ² , yang diterbitkan tanggal 09 Agustus 2022. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan.
d.	Izin Lokasi yang diterbitkan oleh OSS untuk DDD tanggal 26 November 2019 dengan lokasi yang disetujui terletak pada ITC Fatmawati Ground Floor No. 118, Jl. RS. Fatmawati No. 39, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dengan luas lahan 3300 m ² .
e.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4/K.1A/31.74.07.1010.03.001.C.1/1-1.774.15/e/2022, tanggal 31 Agustus 2022, tentang Izin Lingkungan Kegiatan Apartemen Fatmawati di Jl. RS. Fatmawati RT - RW - Cipete Utara, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta Kode Pos 12150.
f.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5/K.1C/31.74.07.1010.03.001.C.1/1-1.774.15/e/2022, tanggal 31 Agustus 2022, Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Apartemen Fatmawati di Jl. RS. Fatmawati RT - RW - Cipete Utara, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta Kode Pos 12150.
g.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta Selaku Ketua Komisi Penilai AMDAL Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 04/Rekomen.amdal/-1.774.151, tanggal 18 Agustus 2022, tentang Rekomendasi Hasil Penilaian Akhir Andal dan RKP-RPL Kegiatan Pembangunan Apartemen Fatmawati di Jalan RS Fatmawati, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan.
h.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 3/C.37. EF.STRUKTUR/31.74.07.1010.03.001.C.1.b/1-1.785.51/e.r/2022, tanggal 26 Juli 2022, tentang Izin mendirikan Bangunan (IMB) Pendahuluan Struktur di Pendahuluan Struktur.
i.	Ketetapan Rencana Kota No. 1/C.23a/31.74.07.1010.02.002.K.1.b.d/1-1.711.53/2019 tanggal 8 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta.
23. MOC	
a.	NIB No. 1237000110945 yang diterbitkan tanggal 4 Januari 2021 dengan perubahan ketika pada tanggal 3 Maret 2023, dikeluarkan BKPM, dengan alamat kantor MOC di Jalan Mesjid Nur Nomor 32, RT. 006, RW 010, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Prov. DKI Jakarta. MOC tercatat menjalankan kegiatan usaha dengan kode KBLI 68200 (Real Estat atas Dasar Balas Jasa atau Kontrak) dan 68111 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 314/24.1PB.1/31.74/-1.824.27/e/2016, tanggal 25 Agustus 2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, alat teknik/mekanikal/elektrikal/mesin-mesin dan suku cadangnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, jasa pengelola gedung. SIUP ini masih berlaku selama MOC masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
c.	Sertifikat Laik Operasi No. 695.1.S.02.307.3174.23, tanggal 13 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Lembaga Inspeksi Teknik. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 13 Juni 2028.
d.	Sertifikat Laik Operasi No. 696.1.S.02.307.3174.23, tanggal 13 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Lembaga Inspeksi Teknik. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 13 Juni 2028.
e.	Sertifikat Laik Operasi No. 697.1.S.02.307.3174.23, tanggal 13 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Lembaga Inspeksi Teknik. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 13 Juni 2028.
f.	Sertifikat Laik Operasi No. 698.1.S.02.307.3174.23, tanggal 13 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Lembaga Inspeksi Teknik. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 13 Juni 2028.
g.	Sertifikat Laik Operasi No. 699.1.S.02.307.3174.23, tanggal 13 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Lembaga Inspeksi Teknik. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 13 Juni 2028.
h.	PBUMKU Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Sendiri No. 123700011094500010001, tanggal 7 Mei 2023. Izin ini harus diubah apabila terdapat perubahan pada peruntukan atau kapasitas pembangkit tenaga listrik.
i.	Sertifikat Laik Fungsi No. 079/C.39a/31.74.05.1004.06.010.R.7/1-1.785.51/2020, tanggal 20 Mei 2020, untuk Gedung ITC Permata Hijau, yang telah habis masa berlakunya pada tanggal 20 Mei 2025. Izin ini sedang dalam proses pengurusan perpanjangan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung, dengan Permohonan No. 317405-17072025-009.

No.	Perizinan Berusaha Material
24. PAP	
a.	NIB No. 8120117132995 yang diterbitkan tanggal 29 November 2018, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama PAP menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar yang diterbitkan tanggal 30 November 2018, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Izin Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup tanggal 20 Februari 2020, dikeluarkan OSS. Izin ini berlaku selama masa berlakunya izin usaha.
d.	Surat Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. KEP-49/MENLH/10/1997 tanggal 28 Oktober 1997, tentang Persetujuan ANDAL RKL dan RPL Pembangunan Kawasan Perumahan Terpadu Kota Legenda. Izin ini berlaku selama masa berlakunya izin usaha.
e.	Izin Lingkungan Izin Lingkungan yang diterbitkan tanggal 28 Oktober 1997, dikeluarkan Bupati Kabupaten Bekasi. Izin ini berlaku selama masa berlakunya izin usaha.
f.	SIUP Mendirikan Bangunan No. 503/007/B/BPMPPT untuk jenis bangunan Waterpark yang diterbitkan tanggal 10 Februari 2014. Izin ini terus berlaku sepanjang bangunan gedung tidak mengalami perubahan bentuk atau fungsi.
g.	Izin Pengusahaan Sumber Daya Air No. 324/KPTS/M/2021 yang diterbitkan tanggal 16 Maret 2021. Izin ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan.
h.	Izin Penyelenggaraan (Pengelolaan) Pasar Grand Wisata berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bekasi No. 503/1217/DPK, tanggal 17 Juni 2008. Izin ini berlaku selama penyelenggaraan pasar dilakukan.
25. CTJ	
a.	NIB No. 9120004481906, yang ditetapkan tanggal 10 April 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama CTJ menjalankan kegiatan usaha.
b.	SIUP Menengah No.503/1151.A/436.7.17/2019, tanggal 8 Februari 2019, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya untuk barang/jasa dagangan utama berupa perdagangan besar barang keperluan rumah tangga lainnya dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Izin ini berlaku selama CTJ menjalankan usahanya.
c.	Sertifikat Laik Operasi No. 036.P.17.422.3578.0000.18 tanggal 6 Juni 2018 untuk instalasi pemanfaatan listrik tegangan menengah di ITC Mall Jalan Gembong No. 20-30, Surabaya, yang dikeluarkan oleh PT Sabda Duta Paramitha dan berlaku hingga 6 Juni 2028.
d.	Sertifikat Laik Operasi No. E12N3Li.2.3578.Jq97.18 tanggal 22 Mei 2018 untuk instalasi pemanfaatan listrik tegangan rendah pada ITC Mall Jalan Gembong No.20-30 Surabaya, yang dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional dan berlaku hingga 22 Mei 2033.
e.	Izin Lingkungan No. 660.1/1605/Kep/436.7.12/2018 tanggal 26 Desember 2018. Izin ini berlaku selama CTJ menjalankan kegiatan usahannya.
26. PTW	
a.	NIB No. 9120206141611 yang ditetapkan tanggal 11 Januari 2019, sebagaimana telah dilakukan perubahan ke-2 pada tanggal 24 Januari 2022. Berdasarkan NIB tersebut, PTW beralamat di Jl. Celeration Boulevard Kav No. 1, Grand Wisata, Desa Lambang Jaya, Kec. Tambung Selatan, Kab. Bekasi, Jawa Barat, dengan status penanam modal dalam negeri dan terdaftar dengan klasifikasi usaha restoran (KBLI 56101), fasilitas gelanggang/arena (KBLI 93113), konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga (KBLI 41018), dan taman rekreasi (KBLI 93211). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata yang diterbitkan pada tanggal 14 Januari 2019 oleh Lembaga OSS. Berdasarkan Permenpar No. 10/2018, TDUP berlaku selama perusahaan melakukan kegiatan usaha pariwisata yang dimaksud.
c.	Sertifikat Standar No. 91202061416110004 untuk KBLI 41018 tanggal 22 Juli 2022, diterbitkan oleh BKPM, dengan status belum terverifikasi karena belum melakukan pemenuhan persyaratan perizinan berusaha untuk KBLI 41018. Berdasarkan PP No. 28/2025, perizinan berusaha termasuk sertifikat standar berlaku sepanjang pelaku usaha melakukan kegiatan usaha.
d.	Sertifikat Standar No. 91202061416110003 untuk KBLI 56101 tanggal 22 Juli 2022, diterbitkan oleh BKPM. Berdasarkan PP No. 28/2025, perizinan berusaha termasuk sertifikat standar berlaku sepanjang pelaku usaha melakukan kegiatan usaha.
e.	Sertifikat Standar No. 91202061416110004 untuk KBLI 93113 tanggal 19 Juli 2022, diterbitkan oleh BKPM, dengan status belum terverifikasi karena belum melakukan pemenuhan persyaratan perizinan berusaha untuk KBLI 93113. Berdasarkan PP No. 28/2025, perizinan berusaha termasuk sertifikat standar berlaku sepanjang pelaku usaha melakukan kegiatan usaha.
f.	PKKPR No. 22072210213216084 untuk KBLI 56101 dan 41018 untuk luas tanah yang dimohon seluas 20 Ha, tanggal 22 Juli 2022, diterbitkan oleh BKPM. Berdasarkan PP No. 21/2021, PKKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, sehingga PKKPR ini masa berlakunya akan berakhir pada 22 Juli 2025. Saat ini, PTW sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk pengajuan perpanjangan izin ini kepada instansi pemerintah terkait.
g.	PKKPR No. 22072210213216069 untuk KBLI 56101 untuk luas tanah yang dimohon seluas 20 Ha, tanggal 22 Juli 2022, diterbitkan oleh BKPM. Berdasarkan PP No. 21/2021, PKKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, sehingga PKKPR ini masa berlakunya akan berakhir pada 22 Juli 2025. Saat ini, PTW sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk pengajuan perpanjangan izin ini kepada instansi pemerintah terkait.

No.	Perizinan Berusaha Material
h.	PKKPR No. 19072210213216101 untuk KBLI 93113 dan 93211 untuk luas tanah yang dimohon seluas 20 Ha, tanggal 19 Juli 2022, diterbitkan oleh BKPM. Berdasarkan PP No. 21/2021, PKKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, sehingga PKKPR ini masa berlakunya akan berakhir pada 19 Juli 2025. Saat ini, PTW sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk pengajuan perpanjangan izin ini kepada instansi pemerintah terkait.
i.	Izin Lingkungan yang diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2014 oleh Lembaga OSS Cq. Bupati Kabupaten Bekasi, untuk kegiatan Usaha PTW di Jl. Celeration Boulevard Kav No. 1, Grand Wisata, Desa Lambang Jaya, Kec. Tambung Selatan, Kab. Bekasi, Jawa Barat, dengan luas 20 Ha dan untuk kegiatan usaha berupa Aktivitas Hiburan, Seni, dan Kreativitas lainnya (KBLI 90009). Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
j.	Surat Keputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bekasi No. 503.9.a/Kep.044/BPMPPT/VI/2014 tanggal 19 Juni 2014, tentang Izin Lingkungan Kegiatan Wahana Rekreasi Air (Water Park) Di Desa Lambang Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi oleh PTW, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bekasi. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
27. MSP	
a.	NIB No. 0220101541294, yang diterbitkan tanggal 19 Mei 2020 dan diubah tanggal 24 Mei 2022 (Perubahan ke-1), dikeluarkan oleh BKPM, dengan alamat kantor MSP di Gedung ITC Mangga Dua Lantai 7&8, Jl. Mangga Dua Raya Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Berdasarkan NIB tersebut, MSP terdaftar dengan 68111 mengenai bidang usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa. NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar Nomor: 782/1028-P/09-02/PB/V/2001, dikeluarkan tanggal 29 Mei 2001 oleh Kantor Wilayah Departemen Perdagangan dan Perindustrian DKI Jakarta. Untuk jenis barang/jasa berupa alat konstruksi/teknik, rumah/ruko/gedung perkantoran, dan jasa pengelolaan gedung/jasa promosi. SIUP ini berlaku selama perseroan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan.
c.	Keputusan Bupati Bogor No. 653/2/KPTS/DTRLH Tahun 2002 yang diterbitkan tanggal 27 Juni 2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor, tentang Kelayakan Lingkungan Kegiatan Pembangunan Perumahan di Desa Nagrak dan Desa Wanaherang Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
28. MNC	
a.	NIB berbasis resiko 0225010232528, diterbitkan tanggal 22 Desember 2020 dan perubahan ke 1 pada tanggal 9 Desember 2021 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama MNC menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Izin Usaha Tetap dari BKPM dalam rangka Penanaman Modal Asing berdasarkan Surat Keputusan Kepala BKPM No. 567/T/PU/2006 tanggal 27 Juni 2006. Izin ini berlaku selama MNC menjalani usaha yang dimaksud.
c.	Persetujuan studi ANDAL beserta RKL/RPL berdasarkan surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 660/14/Bappeda, tanggal 4 Januari 1999. MNC telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Monitoring RKL-RPL untuk lokasi Perumahan Kota Wisata untuk Periode semester 2 tahun 2023, yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 21 Februari 2024, Laporan Monitoring UKL-UPL untuk lokasi <i>Fresh Market</i> , Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor Periode semester 2 tahun 2023, yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 21 Februari 2024, dan Laporan Monitoring UKL-UPL untuk lokasi Perumahan Cibubur, Desa Limusnunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor Periode semester 2 tahun 2023, yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 21 Februari 2024.
d.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) pada tanggal 9 Desember 2021 untuk NIB 0225010232528 dengan kode KBLI 68111. SPPL MNC berlaku selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung.
29. KSP	
a.	NIB No. 0712210039103 pada tanggal 7 Desember 2021 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama KSP menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP No. 256/8267-P/09-03/PB/IX/98, tanggal 24 September 1998, untuk jenis kegiatan usaha perdagangan dalam negeri, ekspor, impor dan jenis barang dagangan utama yaitu hasil perkebunan/peternakan/ perikanan/ pertanian/ hutan/industri/alat teknik/mekanikal/elektrikal/ rumah/ gedung, bahan bangunan, yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Kantor Wilayah Propinsi Jakarta. SIUP ini berlaku selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan.
c.	Surat Keterangan Domisili Usaha Perusahaan No. 551/27.1BU.1/31.72.05.10003/-071.562/e/2017, tanggal 20 Oktober 2017.
30. AGB	
a.	NIB No. 0262010291257 tanggal 15 Desember 2020, perubahan ke-1 tanggal 2 Februari 2022, ditetapkan oleh BKPM dengan Kode KBLI No. 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	Izin Usaha Tetap No. 561/T/PU/2006 yang dikeluarkan oleh Kepala BKPM tanggal 27 Juni 2006.
c.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 02022210213201487 tanggal 9 Desember 2021, diterbitkan oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

No.	Perizinan Berusaha Material
31. PPK	
a.	NIB No. 022010291354 tanggal 15 Desember 2020 dan mengalami perubahan ke-1 pada tanggal 25 Mei 2022 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan Kode KBLI No. 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Izin ini berlaku selama PPK menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Keputusan Kepala BKPM No. 566/T/PU/2006, tanggal 27 Juni 2006 tentang Izin Usaha Tetap (IUT). IUT ini berlaku selama 30 tahun dihitung sampai dengan bulan Juni 2031.
c.	Persetujuan studi ANDAL beserta RKL/RPL berdasarkan surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 660/14/Bappeda, tanggal 4 Januari 1999. PPK telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Monitoring RKL-RPL untuk lokasi Perumahan Kota Wisata bersama-sama dengan MNC untuk Periode semester 2 tahun 2023, yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 21 Februari 2024, Laporan Monitoring UKL-UPL untuk lokasi Fresh Market, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor Periode semester 2 tahun 2023, yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 21 Februari 2024, dan Laporan Monitoring UKL-UPL untuk lokasi Perumahan Cibubur, Desa Limusnunggal, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor Periode semester 2 tahun 2023, yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 21 Februari 2024.
32. PMS	
a.	NIB No. 024010021836 tanggal 13 Oktober 2020, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan Kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki atau disewa) dan 68200 (real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak). NIB ini berlaku selama PMS menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Menengah No. 16799-04/PM/P/1.824.271, tanggal 16 Juli 2014 dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-317402-23062024-001 tanggal 23 Juni 2024 untuk lokasi Jl. Prof DR. Satrio No. 21 Kel/Des Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Prov DKI Jakarta. PBG ini tidak memiliki jangka waktu keberlakuan.
d.	Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri (IUPTLS) dengan nomor PB-UMKU: 024801002183600000001, yang diterbitkan pada 19 September 2023. Izin ini mendukung operasional usaha 68200 - Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak di Jl Prof Dr Satrio Desa/Kelurahan Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta Kode Pos: 16340, dan berlaku untuk instalasi pembangkit listrik jenis PLTD dengan kapasitas total 9600 kW, yang digunakan untuk keperluan darurat. Izin ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan;
e.	Sertifikat Laik Operasi N. EZO.0.S.02.307.3174.23 tentang Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel tanggal 07 Desember 2023 yang ditetapkan berdasarkan Akreditasi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral: 594 Stf/TL.07/DJL.4/2021 yang berlaku sampai tanggal 07 Desember 2028;
f.	Sertifikat Laik Operasi N. EZP.0.S.02.307.3174.23 tentang Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel tanggal 07 Desember 2023 yang ditetapkan berdasarkan Akreditasi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral: 594 Stf/TL.07/DJL.4/2021 yang berlaku sampai tanggal 07 Desember 2028;
g.	Sertifikat Laik Operasi N. EZL.0.S.02.307.3174.23 tentang Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel tanggal 07 Desember 2023 yang ditetapkan berdasarkan Akreditasi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral: 594 Stf/TL.07/DJL.4/2021 yang berlaku sampai tanggal 07 Desember 2028;
h.	Sertifikat Laik Operasi N. EZN.0.S.02.307.3174.23 tentang Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel tanggal 07 Desember 2023 yang ditetapkan berdasarkan Akreditasi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral: 594 Stf/TL.07/DJL.4/2021 yang berlaku sampai tanggal 07 Desember 2028;
i.	Sertifikat Laik Operasi N. EZM.0.S.02.307.3174.23 tentang Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel tanggal 07 Desember 2023 yang ditetapkan berdasarkan Akreditasi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral: 594 Stf/TL.07/DJL.4/2021 yang berlaku sampai tanggal 07 Desember 2028;
j.	Sertifikat Laik Operasi N. EZQ.0.S.02.307.3174.23 tentang Instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Diesel tanggal 07 Desember 2023 yang ditetapkan berdasarkan Akreditasi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral: 594 Stf/TL.07/DJL.4/2021 yang berlaku sampai tanggal 07 Desember 2028;
k.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 285/Esc/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Escalator/Tangga Berjalan Diagonal dengan Izin Pemakaian No. SI.550/W.26.06/IX/K/M/1997 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
l.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 286/Esc/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Escalator/Tangga Berjalan Diagonal dengan Izin Pemakaian No. SI.549/W.26.06/IX/K/M/1997 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
m.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 287/Esc/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Escalator/Tangga Berjalan Diagonal dengan Izin Pemakaian No. SI.548/W.26.06/IX/K/M/1997 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
n.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 288/Esc/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Escalator/Tangga Berjalan Diagonal dengan Izin Pemakaian No. SI.547/W.26.06/IX/K/M/1997 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.

No.	Perizinan Berusaha Material
o.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 289/Esc/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Escalator/Tangga Berjalan Diagonal dengan Izin Pemakaian No. SI.546/W.26.06/IX/K/M/1997 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
p.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 436/GDL/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Gondola dengan Izin Pemakaian No. 454/W.26-K3/IS-GDL/X/1997 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
q.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Instalasi Listrik di Tempat Kerja Noreg: 287/LS/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Instalasi : Instalasi Listrik di Tempat Kerja dengan Izin Pemakaian No. 1437/-1.836.2 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
r.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 734/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang dengan Izin Pemakaian No. 5567/-1.876.2 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
s.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 735/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No.04 dengan Izin Pemakaian No. 44458/L.Pm-Lf/09-D/97 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
t.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 736/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Barang No. 05 dengan Izin Pemakaian No. 44457/L.Pm-Lf/09-D/97 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
u.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 737/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Barang No. 3 dengan Izin Pemakaian No. 44455/L.Pm-Lf/09-A/97 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
v.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 738/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 03 dengan Izin Pemakaian No. 5103/L.Pm-Lf/09-D/98 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
w.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 739/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 03 dengan Izin Pemakaian No. 5102/L.Pm-Lf/09-D/98 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
x.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 740/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 06 dengan Izin Pemakaian No.5101/L.Pm-Lf/09-D/98 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
y.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 741/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang dengan Izin Pemakaian No. 3332/K3.03.00 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador Apartemen. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
z.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 742/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang dengan Izin Pemakaian No. 2022BE 0228 R02/PL.2 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
aa.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 735/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 06 dengan Izin Pemakaian No. 5739/L.Pm-Lf/09-D/99 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
bb.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Tenaga dan Produksi Noreg: 215/MD/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 15 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Tenaga dan Produksi: Motor Diesel dengan Izin Pemakaian No. SI. 256/W.26-K3/MD/III/1999 untuk lokasi penggunaan gedung Mall Ambassador. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.

[illegible]

No.	Perizinan Berusaha Material
qq.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 434/GDL/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Gondola No. 2 dengan Izin Pemakaian No. SI.226/DTKT/GDL/X/2002 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
rr.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Angkat dan Angkut Noreg: 435/GDL/Berkala/IV/2025 dengan tanggal Pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Angkat & Angkut : Gondola No. 1 dengan Izin Pemakaian No. 2344/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
ss.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala tanggal 17 April 2025 No. 282/Esc/Berkala/IV/2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Peralatan Pesawat Angkat dan Angkut: Escalator/Tangga Berjalan dengan Izin Pemakaian No. SI.058/DTKT/X/K/TRA/2002 untuk Lokasi Penggunaan Gedung ITC Kuningan dengan Jenis Pesawat Angkat & Angkut: Travelator (Lantai Berjalan) No. 2. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
tt.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala tanggal 17 April 2025 No. 276/Esc/Berkala/IV/2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Peralatan Pesawat Angkat dan Angkut: Escalator/Tangga Berjalan dengan Izin Pemakaian No. SI.050/DTKT/X/K/TRA/2002 untuk Lokasi Penggunaan Gedung ITC Kuningan dengan Jenis Pesawat Angkat & Angkut: Travelator (Lantai Berjalan) No. 2. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
uu.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Instalasi Listrik di Tempat Kerja Noreg: 585/LS/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Instalasi : Instalasi Listrik di Tempat Kerja dengan Izin Pemakaian No. 1415/-1.836.2 untuk lokasi penggunaan gedung Apartemen ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
vv.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala tanggal 17 April 2025 No. 282/TRV/Berkala/IV/2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Peralatan Pesawat Angkat dan Angkut: Travelator (Lantai Berjalan) No.1 dengan Izin Pemakaian No. SI.050/DTKT/X/K/TRA/2002 untuk Lokasi Penggunaan Gedung ITC Kuningan dengan Jenis Pesawat Angkat & Angkut: Travelator (Lantai Berjalan) No. 1. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
ww.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala tanggal 17 April 2025 No. 281/TRV/Berkala/IV/2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Peralatan Pesawat Angkat dan Angkut: Travelator (Lantai Berjalan) No.1 dengan Izin Pemakaian No. SI.051/DTKT/X/K/TRA/2002 untuk Lokasi Penggunaan Gedung ITC Kuningan dengan Jenis Pesawat Angkat & Angkut: Travelator (Lantai Berjalan) No. 2. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
xx.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 721/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 10 dengan Izin Pemakaian No. 2520/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
yy.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 722/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 09 dengan Izin Pemakaian No. 2521/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
zz.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 723/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 08 dengan Izin Pemakaian No. 2518/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
aaa.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 724/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 07 dengan Izin Pemakaian No. 2515/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
bbb.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 725/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 06 dengan Izin Pemakaian No. 2516/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
ccc.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 726/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 05 dengan Izin Pemakaian No. 2506/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
ddd.	Laporan Hasil Pemeriksaaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 727/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 04 dengan Izin Pemakaian No. 2507/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.

No.	Perizinan Berusaha Material
eee.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 728/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 03 dengan Izin Pemakaian No. 2517/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
fff.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 729/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 02 dengan Izin Pemakaian No. 2519/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
ggg.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Lift Noreg: 730/Lf/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Lift: Lift Penumpang No. 01 dengan Izin Pemakaian No. 2525/2008 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan (Mall). Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
hhh.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Tenaga dan Produksi Noreg: 208/MD/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Tenaga dan Produksi: Motor Diesel No. 2/1 dengan Izin Pemakaian No. SI. 198/DTKT/MD/IX/2002 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
iii.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Tenaga dan Produksi Noreg: 209/MD/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Tenaga dan Produksi: Motor Diesel No. 2/2 dengan Izin Pemakaian No. SI. 188/DTKT/MD/IX/2002 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
jjj.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Tenaga dan Produksi Noreg: 210/MD/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Tenaga dan Produksi: Motor Diesel No. 1/2 dengan Izin Pemakaian No. SI. 187/DTKT/MD/IX/2002 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
kkk.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Tenaga dan Produksi Noreg: 211/MD/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Tenaga dan Produksi: Motor Diesel No. 11 dengan Izin Pemakaian No. SI. 186/DTKT/MD/IX/2002 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
lll.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Tenaga dan Produksi Noreg: 212/MD/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Tenaga dan Produksi: Motor Diesel No. 1/3 dengan Izin Pemakaian No. SI. 185/DTKT/MD/IX/2002 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
mmm.	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Jenis Peralatan: Pesawat Tenaga dan Produksi Noreg: 213/MD/Berkala/IV/2025 dengan tanggal pemeriksaan 17 April 2025 yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk Jenis Pesawat Tenaga dan Produksi: Motor Diesel No. 1/3 dengan Izin Pemakaian No. SI. 184/DTKT/MD/IX/2002 untuk lokasi penggunaan gedung ITC Kuningan. Selambat-lambatnya April 2026 harus dilakukan pemeriksaan Kembali oleh Pengawas KK atau Ahli K3.
nnn.	Sertifikat Laik Fungsi No. 040/C.39a/31.74.1003.03.013.K.1.a.b/1/-1.785.51/2021 tanggal 17 Maret 2021 untuk lokasi Jl. Prof Dr. Satrio yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berlaku sampai dengan 17 Maret 2026. SLF ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.
ooo.	Sertifikat Laik Fungsi No. SK-SLG-317402-24042023-001 tanggal 24 April 2024 untuk lokasi Jl. Prof DR. Satrio No. 21 Kel/Des Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Prov DKI Jakarta, berlaku sampai dengan 24 April 2029. SLF ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.
ppp.	Surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu No. e-0481/TM.15.14 tentang Pemberitahuan terkait Pemenuhan Pernyataan Kewajiban dalam Surat Keputusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) tanggal 30 Mei 2024. SLF ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.
qqq.	Sertifikat Laik Fungsi No. SK-SLF-317402-24042024-001 tanggal 24 April 2024 untuk lokasi Jl. Prof. Dr. Satrio No. 21 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berlaku sampai dengan 24 April 2029. SLF ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.
rrr.	Surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu No. e-0481/TM.15.14, tanggal 30 Mei 2024, tentang Pemberitahuan terkait Pemenuhan Pernyataan Kewajiban dalam Surat Keputusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). SLF ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.
sss.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-317402-23062024-001 tanggal 23 Juni 2024 untuk lokasi Jl. Prof DR. Satrio No. 21 Kel/Des Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Prov DKI Jakarta. PBG ini tidak memiliki jangka waktu keberlakuan.

33. SWP

NIB No. 9120604791878 ditetapkan tanggal 17 Juli 2019 oleh BKPM dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.

No.	Perizinan Berusaha Material
34. BPM	
a.	NIB No. 9120500812661 diterbitkan tanggal 26 Agustus 2019, perubahan ke-4 tanggal 6 April 2022 oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama BPM menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Mikro No. 503/2176.A/436.6.11/2012, tanggal 6 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Pemerintah Kota Surabaya, untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah <i>real estate</i> (rumah, gedung). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
35. SUMT	
	NIB No. 9120307882271 diterbitkan tanggal 27 Agustus 2019 oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa). NIB ini berlaku selama SUMT menjalankan kegiatan usahanya.
36. PMU	
a.	NIB Berbasis Risiko No. 0712210040034 diterbitkan tanggal 7 Desember 2021 (perubahan ke-2 di tanggal yang sama) oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) yang memiliki klasifikasi risiko rendah, dengan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB. NIB ini berlaku selama PMU menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 00112-02/PB/P/1.824.271, tanggal 5 April 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan besar dan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah alat telekomunikasi, alat teknik/mechanikal, jasa pengelolaan Gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 484/27.1BU.1/31.72.05.1003/-071.562/e2017, yang dikeluarkan pada tanggal 07 September 2017 oleh Kelurahan Ancol, menyatakan bahwa PMU berdomisili di Gedung ITC Mangga Dua Lantai 4, Jl. Mangga Dua Raya, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Surat Keterangan Domisili Perusahaan ini berlaku sampai dengan tanggal 07 September 2022. Saat ini, PMU sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk pengajuan perpanjangan izin ini kepada instansi pemerintah terkait.
37. STU	
a.	NIB No. 9120308822771 yang ditetapkan tanggal 27 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama STU menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Surat Ijin Usaha Perdagangan Mikro No. 503/02562-DPMPTSP/30-03/PK/XI/2017 tanggal 1 November 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, dengan jenis barang/jasa dagangan utama berupa Jasa Properti, yang berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatannya sesuai isi izin kecuali apabila ada perubahan (revisi). SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 067/29/Ds.Spr/VII/2025, tanggal 7 Juli 2025, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Tangerang, menerangkan bahwa STU dengan bidang usaha properti dengan penanggung jawab atas nama FX. Ridwan Darmali, berdomisili di Gedung Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Tangerang-Banten. SKDP ini berlaku sampai dengan tanggal 7 Juli 2026.
38. DSM	
a.	NIB No. 9120409832166 yang ditetapkan tanggal 26 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama DSM menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Besar No. 00366-04/PB/P/1.824.271, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, dengan kelembagaan Perdagangan Besar dan Jasa (BKLI 4652, 4659, 6811) dengan barang/jasa dagangan utama berupa alat telekomunikasi, alat teknik/mechanikal, jasa pengelolaan gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 55/7.1/31/-1774.1/2016 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kantor, Mall, Apartemen dan Fasilitasnya "Tanjung Barat City Walk" di Jalan Raya Lenteng Agung, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 22 Maret 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang menerangkan bahwa Kegiatan Pembangunan Kantor, Mall, Apartemen dan Fasilitasnya "Tanjung Barat City Walk" yang berlokasi di Jl. Raya Lenteng Agung, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta, Selatan, dengan hasil ukur total 54.163 m2 dan penanggung jawab atas nama Fransiscus Xaverius R.D. dan Stevanus H. Surat Keputusan ini tidak memiliki jangka waktu keberlakuan.
d.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 14/7.4/31/-1774.15/2016 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Kantor, Mall, Apartemen dan Fasilitasnya "Tanjung Barat City Walk" di Jalan Raya Lenteng Agung, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 22 Maret 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang menerangkan bahwa Kegiatan Pembangunan Kantor, Mall, Apartemen dan Fasilitasnya "Tanjung Barat City Walk" dengan hasil ukur total 54.163 m2, adalah layak ditinjau dari aspek lingkungan hidup. Surat Keputusan ini tidak memiliki jangka waktu keberlakuan.

No.	Perizinan Berusaha Material
e.	Surat Keterangan Laik Fungsi No. 113/C.39a/31.74.09.1005.06.021.K.1.a.b/1/-1.785.51/2021, tanggal 2 September 2021, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, untuk Gedung Apartemen Southgate Tower 1, bangunan campuran hunian dan fasilitasnya (apartemen) yang berlokasi di Jl. Raya Lenteng Agung/Jl. Tanjung Utama/Jl. Nangka RT 012/RW 004, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 2 September 2026.
f.	Keputusan Kepala Unit Pengelola Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 51/C.39b/31.74.09.1006.06.021.K.1.a.b/2/-1.785.51/2020 tentang Surat Keterangan Laik Fungsi Bangunan Gedung, tanggal 20 Oktober 2020, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, untuk usaha Mall yang berlokasi di Jl. Raya Lenteng Agung/Jl. Tanjung Utama/Jl. Nangka RT 012/RW004, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 25 Oktober 2025.
39. SDW	
a.	NIB No. 9120401932631 yang diterbitkan tanggal 23 September 2019, perubahan ke-1 tanggal 3 Maret 2025, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa), dan 41014 (Konstruksi Gedung Perbelanjaan). NIB ini berlaku selama SDW menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP tanggal 10 Desember 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 68110 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa), dan 68200 (Real Estat atas Dasar Balas Jasa/Fee). Izin ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatannya sesuai isi izin kecuali apabila ada perubahan (revisi).
40. AMSLD	
a.	Nomor Induk Berusaha ("NIB") No. 0220104261349, yang diterbitkan tanggal 14 Februari 2020 dengan perubahan kesatu pada tanggal 2 Mei 2024, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan alamat kantor AMSLD di Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Hegarmukti – Cikarang Pusat, Kelurahan Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat., dengan kode KBLI 68111 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa) dan 61992 (Aktivitas Telekomunikasi Khusus Untuk Keperluan Sendiri). NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP tanggal 14 Februari 2020 dengan perubahan ke-2 tertanggal 14 Februari 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, untuk kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 68110 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa). Izin ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatannya sesuai isi izin kecuali apabila ada perubahan (revisi). AMSLD telah memenuhi komitmen izin operasional yang diperlukan untuk melakukan pembangunan pusat perbelanjaan (shopping mall) yang saat ini sedang dalam proses pembangunan, antara lain, Advice Planning/Keterangan Rencana Kabupaten, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan Surat Rekomendasi Pemasangan Alat Proteksi Kebakaran. Mengingat AMSLD masih sedang dalam proses pembangunan pusat perbelanjaan (shopping mall), saat ini AMSLD belum beroperasi secara komersial.
c.	Advice Planning/Keterangan Rencana Kabupaten ("KRK") No. 650/34/DCKTR-PTR/AP/III/2021, tanggal 31 Maret 2021, dikeluarkan oleh Dinas Cipta Kerja dan Tata Ruang Pemerintah Kabupaten Bekasi.
d.	Izin Penyelenggaraan Telekomunikasi Khusus No. 02201042613490004 yang diterbitkan pada tanggal 4 Juni 2024 untuk kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 61992 (Aktivitas Telekomunikasi Khusus Untuk Keperluan Sendiri), dengan lokasi wilayah operasional Jl. Tol Jakarta-Cikampek KM 37, Desa/Kel. Hegarmukti, Kec. Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.
e.	PKKPR No. 31012410213216121, tanggal 31 Januari 2024 yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal, yang berlaku selama 3 tahun sejak diterbitkan.
f.	Sertifikat Laik Operasi No. AE4.0.S.DJ.307.3216.23, tanggal 6 September 2023, yang berlaku sampai dengan 6 September 2028.
g.	Sertifikat Laik Operasi No. AE3.0.S.DJ.307.3216.23, tanggal 11 September 2023., yang berlaku sampai dengan 11 September 2028.
h.	Sertifikat Laik Operasi No. 762.0.P.DJ.315.3216.23, tanggal 5 Juli 2023, yang berlaku sampai dengan 5 Juli 2033.
i.	Sertifikat Laik Fungsi No. SK-SLF-321620-24102023-001, tanggal 24 Oktober 2023 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Bekasi untuk Pusat Perbelanjaan (<i>Shopping Mall</i>), yang berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan.
j.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi No. 003/PDELH-DLH/2023 tentang Persetujuan Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Kegiatan Pusat Perbelanjaan AEON Mall di Area Komersial Kota Deltamas Sektor 2.1 Jalan Ganesha Boulevard Desa Hegarmukti Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat oleh PT AMSL Deltamas, tanggal 10 Maret 2023. Keputusan ini berlaku selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung sepanjang tidak ada perubahan atas usaha dan/atau kegiatan.
k.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-321620-11052022-001, tanggal 11 Mei 2022 yang ditetapkan oleh Bupati Bekasi Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
41. IIG	
a.	NIB No. 0220205101965 yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2020 (perubahan ke-8 tanggal 10 November 2022) oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan kode KBLI 82302 mengenai event organizer, KBLI 82301 mengenai penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konferensi dan pameran, dan KBLI 90004 mengenai jasa impresariat bidang seni, seluruhnya dengan tingkat risiko rendah dan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB. NIB ini berlaku selama IIG menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Izin Usaha (Tanda Daftar Pariwisata) dari Lembaga OSS berupa Surat izin Usaha Perdagangan dengan kode KBLI 82301 (Penyelenggaraan Pertemuan perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran) dan KBLI 90004 (Jasa Impresariat bidang Seni) yang diterbitkan tanggal 16 Januari 2020. Izin usaha ini berlaku selama IIG menjalankan kegiatan usahanya.
c.	Izin Usaha dari Lembaga OSS berupa Surat izin Usaha Perdagangan dengan kode KBLI 82303 (Event Organizer) yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2020. Izin usaha ini berlaku selama IIG menjalankan kegiatan usahanya.
d.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata No. 556.1/96-DPMPTSP/2017 mengenai Usaha Penyelenggara Kegiatan Hiburan dan Rekreasi, yang dikeluarkan pada tanggal 5 September 2017 oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang.

No.	Perizinan Berusaha Material
42. API	Nomor Induk Berusaha (NIB) 0103220008867, yang diterbitkan oleh sistem OSS pada tanggal 1 Maret 2022. Izin ini berlaku selama API menjalankan kegiatan usahanya.
43. DIG	Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120311011068, yang diterbitkan oleh sistem OSS pada tanggal 16 Oktober 2018. Izin ini berlaku selama DIG menjalankan kegiatan usahanya.
44. BMS	a. NIB No. 1229000110369 pada tanggal 6 Januari 2021, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS. NIB milik BMS mencakup bidang usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68110). NIB ini berlaku selama BMS menjalankan kegiatan usahanya. b. Izin Usaha (SIUP) terbit tanggal 6 Januari 2021 oleh Lembaga OSS, untuk kode KBLI 68110 Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Izin usaha ini berlaku selama BMS menjalankan kegiatan usahanya. c. Izin Lingkungan yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2021 oleh Lembaga OSS. Izin Lingkungan ini diperuntukkan untuk lokasi di Jl. Raya Menganti Lidah Wetan, Kel. Lidah Wetan, Kec. Lakarsanti, Kota Surabaya, dengan luas lahan 10 Ha. Izin ini berlaku selama usaha dan/atau kegiatan berlangsung sepanjang tidak ada perubahan atas usaha dan/atau kegiatan tersebut.
45. GDW	SIUP Mikro No. 503/2128.A/436.6.11/2012, dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya tanggal 6 Maret 2012 untuk perdagangan Real Estate. SIUP ini berlaku selama GDW menjalani usahanya.
46. DKP	SIUP No. 982/09-02/PB/III/98, tanggal 10 Maret 1998. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan barang dan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah Rumah/Gedung/Pertokoan dan Jasa Pengelolaan Gedung. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya dan tidak berlaku untuk kegiatan jasa penyaluran amanat perdagangan komoditi dengan penyerahan kemudian (Commodity Futures Trading).
47. SIW	a. NIB No. 2801220022466 yang diterbitkan tanggal 28 Januari 2022, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah, dengan lokasi usaha di Gedung Sinarmas Land Plaza, Green Office BSD City Sampora / Cisauk, Desa/Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Izin ini berlaku selama SIW menjalankan kegiatan usahanya. b. SIUP Kecil No. 503/0257-DPMPTSP/30-03/PK/XI/2017, tanggal 1 November 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kantor yang beralamat di Gedung Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD City, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Berdasarkan SIUP tersebut, SIW memiliki jenis kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama yaitu properti. SIUP ini berlaku selama SIW masih menjalankan kegiatan usahanya sesuai SIUP, kecuali ada perubahan (revisi). c. Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 067/22/Ds.Spr/VIII/2021, tanggal 26 Agustus 2021. Izin ini berlaku sampai tanggal 12 Agustus 2025. Saat ini, SIW sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk perpanjangan izin ini kepada instansi terkait.
48. LPL	a. Surat Keterangan Domisili No. 067/33/Ds.Spr/VIII/2024 tanggal 12 Agustus 2024, diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cisauk, Desa Sampora, berlaku sampai tanggal 12 Agustus 2025. b. SIUP Mikro No. 503/00184-BPMPTSP/30-03/MIKRO/II/2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tangerang tanggal 22 Januari 2016. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
49. SCL	a. SIUP Mikro No.503/00183-BPMPTSP/30-03/MIKRO/II/2016 tanggal 22 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk jenis usaha perdagangan properti (sewa/pengelolaan bangunan). SIUP ini masih berlaku selama SCL masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi). b. NIB No. 0609230045186, tertanggal 6 September 2023, untuk melakukan kegiatan berusaha dengan kode KBLI 49216. NIB ini berlaku selama SCL menjalankan kegiatan usahanya.
50. TBB	SIUP Kecil No. 503/00290-BP2T/30-03/PK/II/2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang tanggal 14 Februari 2014 untuk jenis usaha perdagangan properti. SIUP ini masih berlaku selama TBB masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
51. BIA	a. Nomor Induk Berusaha Berbasis Risiko No. 0206220016148, tanggal 2 Juni 2022, diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan Kode KBLI 64200 (Aktivitas Perusahaan Holding) yang memiliki klasifikasi risiko rendah, dengan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB. b. Surat Keterangan Domisili No. 067/43/Ds.Spr/VIII/2024 tanggal 12 Agustus 2024, diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cisauk, Desa Sampora, berlaku sampai dengan tanggal 12 Agustus 2025. Saat ini, BIA sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk perpanjangan izin ini kepada instansi pemerintah terkait.

No.	Perizinan Berusaha Material
c.	SIUP Mikro No. 503/02673-BP2T/30-03/MIKRO/XI/2014, tanggal 28 November 2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
52. SUM	
a.	SIUP – Mikro No. 503/02163-DPMPTSP/30-03/MIKRO/IX/2017, tanggal 20 September 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa dagangan utama adalah jasa properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
53. DMM	
a.	SIUP Mikro No. 503/00987-BP2T/30-03/MIKRO/IV/2014, tanggal 25 April 2014, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama DMM menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
b.	Surat Keterangan Domisili No. 067/34/Ds.Spr/VIII/2024 tanggal 12 Agustus 2024, diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cisauk, Desa Sampora. Surat Keterangan ini berlaku sampai dengan tanggal 12 Agustus 2025. Saat ini, DMM sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk pengajuan perpanjangan izin ini kepada instansi pemerintah terkait.
54. BWJ	
a.	SIUP Mikro No. 503/01467-BP2T/30-03/MIKRO/VII/2013, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang tanggal 4 Juli 2013. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
b.	Surat Keterangan Nomor: 067/32/Ds.Spr/VIII/2024, dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang Kecamatan Cisauk Desa Sampora pada tanggal 12 Agustus 2024 yang menyatakan bahwa Surat Keterangan tersebut berlaku sampai dengan tanggal 12 Agustus 2025. BWJ berdomisili di Gedung Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Saat ini, BWJ sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk perpanjangan izin ini kepada instansi terkait.
55. WMS	
	Surat Keterangan No. 067/47/Ds.Spr/X/2024 Tanggal 15 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang Kecamatan Cisauk Desa Sampora, menyatakan bahwa WMS berdomisili di Gedung Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City, Ds/Kelurahan Sampora Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, 15345, yang berlaku sampai dengan tanggal 15 Oktober 2025.
56. GSU	
a.	NIB No. 9120103830491, yang ditetapkan tanggal 9 Agustus 2019, sebagaimana diubah tanggal 24 Januari 2022 dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan Kode KBLI No. 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa). NIB ini berlaku selama GSU menjalankan kegiatan usahanya.
a.	SIUP Besar No. 503/01179-DPMPTSP/30-03/PK/V/2018, tanggal 12 Mei 2018, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang untuk kegiatan usaha perdagangan untuk barang/jasa properti. Izin ini berlaku selama perusahaan melakukan kegiatan usaha. SIUP ini berlaku selama GSU menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
57. BKD	
	SIUP Kecil No. 503/2372/PK/XII/BPMPT tanggal 26 Desember 2012, dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Karawang untuk perdagangan barang/jasa dagangan utama adalah bahan bangunan, <i>supplier</i> , leveransir, distributor, ATK, komputer, <i>furniture</i> , elektronik, jasa konstruksi gedung, jalan, jembatan, elektrik, mekanikal, instalasi listrik, telekomunikasi, percetakan, perbengkelan, angkutan, limbah, catering, konveksi, hasil pertanian, perkebunan dan perikanan, peternakan, pertamanan, alat kesehatan dan keselamatan, dan cleaning service. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
58. SMS	
a.	NIB Berbasis Risiko No. 2207240061157, tanggal 22 Juli 2024 (perubahan ke-1 tanggal 15 Agustus 2024), diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan Kode KBLI 64200 (Aktivitas Perusahaan Holding) dengan tingkat risiko rendah dan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB, dan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dengan tingkat risiko menengah rendah dan jenis Perizinan Berusaha NIB dan Sertifikat Standar. NIB ini berlaku selama SMS menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Surat Keterangan Domisili No. 067/45/Ds.Spr/VIII/2024, tanggal 12 Agustus 2024, diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cisauk, Desa Sampora, berlaku sampai dengan tanggal 12 Agustus 2025. Saat ini, SMS sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk perpanjangan izin ini kepada instansi terkait.
c.	SIUP Besar No. 503/00630-DPMPTSP/30-03/PK/II/2018, tanggal 24 Februari 2018. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
59. PLC	
a.	NIB No. 1411230037436, diterbitkan tanggal 14 November 2023, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko menengah rendah.

No.	Perizinan Berusaha Material
b.	Sertifikat Standar No. 14112300374360001 yang diterbitkan tanggal 14 November 2023, dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTSP Kabupaten Bekasi atas nama Bupati Bekasi untuk KBLI 68111 – Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa.
c.	SIUP No. 888/229/09-05/PB/I/93 tanggal 29 Januari 1993, dikeluarkan oleh Departemen Perdagangan, untuk kegiatan usaha Perdagangan barang dan jasa untuk jenis Barang/Jasa Dagangan Utama berupa bahan bangunan dan jasa pemborong. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
60. MKS	
a.	NIB No. 1901220034921 yang diterbitkan tanggal 19 Januari 2022, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan kode KBLI 68111 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah. NIB ini berlaku selama MKS menjalankan kegiatan usahanya.
b.	SIUP Menengah No. 1050/24.1PM.7/31.73/-1.824.27/e/2017, tanggal 13 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta, untuk kegiatan usaha berupa real estat yang dimiliki sendiri atau disewa - jasa pengelola gedung (tidak menjual properti); dan perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya - alat teknik/alat elektrik/alat mekanikal mesin mesin dan suku cadangnya. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 05032410113173332 tanggal 5 Maret 2024 berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan alamat lokasi usaha di Jalan Pulau Bira B9 No. 11-14, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Adm. Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dengan luas tanah yang dimohon 144,08 m2, dinyatakan disetujui seluruhnya/sebagian, dengan luas tanah yang disetujui yaitu 124,01 m2 dan jenis peruntukan pemanfaatan untuk perumahan kepadatan tinggi. Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
61. PMP	
a.	NIB No. 1503230098372 tanggal 15 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM.
b.	SIUP Besar No. 503/0719/SIUPB-B/11/KPAP, dikeluarkan Kantor Pelayanan Administrasi, Pemerintah Kota Makassar, tanggal 4 April 2013. Berdasarkan SIUP tersebut, PMP memiliki jenis kegiatan usaha perdagangan untuk barang/jasa dagangan utama adalah bahan bangunan/konstruksi, elektrik, mekanikal dan properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Izin Mendirikan Bangunan No. 503/25459/IMB/09/DPM-PTSP tanggal 24 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Makassar
d.	Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah Kegiatan Makassar Project Food Street No. 660.2/2634/DLH/IV/2023 tanggal 4 April 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Makassar.
e.	PKKPR No. 15032310217371108 tanggal 15 Maret 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTSP Kota Makassar.
f.	Surat Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Makassar No. 660.2/3586/Kep/DLH/VI/2023 tanggal 5 Juni 2023 tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Makassar Project Foodstreet Di Kelurahan Karuwisi Utara Kecamatan Panakkukang Kota Makassar oleh PMP.
62. BMSD	
a.	SIUP Besar No. 503/00246/17-01/PB/BPPTSP-C/IV/2012, tanggal 9 April 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha Perdagangan Barang, dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah pengadaan alat konstruksi dan bahan bangunan. SIUP ini berlaku selama BMSD masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan.
b.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 474/12.1/SKL/III/2012, tanggal 30 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Kelurahan Sungai Keledang, diketahui bahwa BMSD berdomisili di Jl. HM. Ardans Perum Keledang Mas Baru No.1 RT.06 Kelurahan Sungai Keledang Kecamatan Samarinda Seberang. Surat keterangan ini tidak terdapat jangka waktu.
63. SMI	
a.	SIUP Mikro No. 503/01012-BP2T/30.03/MIKRO/V/2014, tanggal 2 Mei 2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan barang. SIUP ini berlaku selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
b.	Surat Keterangan Domisili No. 067/41. /Ds.Spr/VI/2024 tanggal 12 Agustus 2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, berlaku sampai dengan tanggal 12 Agustus 2025. Saat ini, SMI sedang melakukan pengumpulan data dan persyaratan secara internal untuk perpanjangan izin ini kepada instansi terkait.
64. MCG	
a.	NIB No. 0210240033357 diterbitkan tanggal 2 Oktober 2024 melalui Sistem OSS. Izin ini berlaku selama MCG menjalankan kegiatan usahanya.
a.	SIUP Menengah No. 09756-03/PM/1.824.271, tanggal 25 September 2013, dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Barat. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
65. KPD	
a.	NIB Berbasis Risiko No. 2006220064886, tanggal 20 Juni 2022, diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) yang memiliki klasifikasi risiko menengah rendah, dengan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB dan Sertifikat Standar.

No.	Perizinan Berusaha Material
	b. SIUP Menengah No. 1129/24.1PM.1/31.71/-1.824.27/e/2016 tanggal 28 Juli 2016, untuk kegiatan usaha jasa pengelolaan gedung, yang dikeluarkan oleh PTSP Jakarta Pusat, berlaku sampai dengan 9 Mei 2017. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. c. Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 79/8.1A/31/-1.785.51/2016 tanggal 30 Maret 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Jl. Pulau Melintang, Kel. Kembangan, Kec. Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat. d. Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-317308-10042023-001 untuk Aerium Residence South Tower, ditetapkan tanggal 10 April 2023, dan berlaku hingga 10 April 2028. e. Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 71/7.4/31/1.774.1/2015 tanggal 30 November 2015 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen di Taman Permata Buna (Aerium), Jalan Pulau Melintang, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat. f. Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No: 71/7.1/31/1.774.1/2015 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen di Taman Permata Buana (Aerium), Jalan Pulau Melintang, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat oleh PT Kembangan Permai Development tanggal 30 November 2015.
66. SWEK	a. SIUP Besar No. 74/24.1PB.7/31.72/-1.824.27/e/2016, tanggal 21 Maret 2016. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. b. NIB No. 912030902583 yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2019, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan Alamat kantor di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 7, Jalan Mangga Dua Raya, Kel. Ancol, kec. Pademangan, Kota Adm. Jakarta Utara, Prop. DKI Jakarta. Berdasarkan NIB tersebut, SWEK terdaftar dengan kode KBLI 68110 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa). NIB ini berlaku selama SWEK menjalankan kegiatan usahanya. c. PBG No. SK-PBG-367105-17052024-001, diterbitkan pada tanggal 17 Mei 2024. PBG ini diperuntukkan untuk mendirikan bangunan gedung baru dengan fungsi hunian. Tidak terdapat jangka waktu untuk PBG. d. Izin Lingkungan dengan lokasi Jalan KH Asyim Ashari Km.2, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Banten, dengan luas tanah 120 Ha, diterbitkan pada tanggal 9 Maret 2020. Berdasarkan PP No. 22/2021, Izin ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha Perseroan. e. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 15012510113671079 tanggal 15 Januari 2025 berdasarkan KBLI 93119 (Pengelolaan Fasilitas Olahraga Lainnya), dengan alamat lokasi usaha di Jl. KH Asyim Ashari KM.2, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kabupaten/Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan luas tanah yang dimohon dan disetujui yaitu 10.933,52 m2 dan jenis peruntukan pemanfaatan ruang untuk SPU Skala Kecamatan (SPU-2) dan SPU Skala RW (SPU-4). Izin ini berlaku selama 3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
67. SMM	a. SIUP Mikro No. 503/01491-BPMPTSP/30-03/MIKRO/VI/2015, tanggal 12 Juni 2015, untuk jenis barang alat teknik/ mekanikal/elektrikal/telekomunikasi, periklanan, konsultasi manajemen, komputer dan pirantinya, yang diterbitkan oleh BPMPTSP Pemerintah Kabupaten Tangerang. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. b. Surat Keterangan Domisili No. 067/80/Ds.Spr/XII/2024 tanggal 11 Desember 2024 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang Kecamatan Cisauk Desa Sampora, berlaku sampai dengan 11 Desember 2025.
68. PZN	a. NIB No. 1502220038808 yang diterbitkan tanggal 15 Februari 2022, sebagaimana diubah di tanggal yang sama, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki NIB No. 1502220038808 yang diterbitkan tanggal 15 Februari 2022, sebagaimana diubah di tanggal yang sama, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) dan 68200 (Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak). NIB ini berlaku selama PZN menjalankan kegiatan usahanya. b. SIUP Besar No. 23/10-27/SIUP-Cab/VI/2004, tanggal 15 Juni 2004 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Depok. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah Jasa Konstruksi Gedung Perkantoran/Perbelanjaan/Real dan Pemasarannya. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017. SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. c. Sertifikat Laik Fungsi No. 640/SLF/055/DPMPSTSP/IV/2021 tanggal 29 April 2021, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok, untuk Bangunan ITC Depok dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00771 tanggal 22 September 2005 atas nama Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun ITC Depok yang dinyatakan Laik Fungsi seluruhnya, dan berlaku hingga 29 April 2026. d. Izin Pengusahaan Air Tanah Penataan (Wilayah Sungai Kewenangan Pemerintah Pusat) No. PB-UMKU 150222003880800000003, yang diterbitkan tanggal 14 Juni 2025. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha. Surat Izin Walikota Depok No. 644.2/122/DB/2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan pada lokasi Jl. Margonda Raya No. 56, RT. 04, RW. 12, Kel. Depok, Kec. Pamcoran Mas Kota Depok untuk mendirikan bangunan ITC Depok, yang ditetapkan pada tanggal 31 Mei 2004. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha. e. Surat Izin Walikota Depok No. 640/193/IMB/DTB/2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan pada lokasi Jl. Margonda Raya No. 56, RT. 04, RW. 12, Kel. Depok, Kec. Pamcoran Mas Kota Depok untuk merubah atap metal menjadi atap beton untuk lantai 3(19.50) sarana parkir, yang ditetapkan pada tanggal 27 Juli 2005. Tidak terdapat jangka waktu untuk IMB.

No.	Perizinan Berusaha Material
69. TBS	a. NIB No. 9120406851243 yang ditetapkan tanggal 14 Agustus 2019, sebagaimana diubah terakhir kali pada 24 Januari 2022 (Perubahan ke-3), dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 52213 (aktivitas jalan tol). NIB ini berlaku sepanjang perusahaan melakukan kegiatan usaha. b. Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten No. 902/Kep.404-DLHK/X/2018 tanggal 31 Oktober 2018 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja Sepanjang 39,82 KM di Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha. c. Sertifikat Laik Operasi Jalan Tol Serpong – Balaraja Seksi 1A Serpong – Simpang Susun CBD No. BM0702-06/2023 tanggal 8 Agustus 2022. Tidak terdapat jangka waktu untuk SLO ini. d. Sertifikat Laik Operasi Jalan Tol Serpong – Balaraja Seksi 1B (SS CBD – SS Legok, Sta.4+480 – Sta.9+845) No. BM0603-Db/1005 tanggal 20 September 2024. Tidak terdapat jangka waktu untuk SLO ini. e. PBG No. SK-PBG-360322-16042025-002 untuk bangunan gedung Aktivitas Jalan Tol (Bangunan PJR, Dereak, dan Rescue) tanggal 16 April 2025. Tidak terdapat jangka waktu untuk PBG. f. Sertifikat Standar No. 91204068512430001 yang ditetapkan tanggal 24 Januari 2022, sebagaimana diubah terakhir kali pada 24 Januari 2022 (Perubahan ke-1), dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 52213 (aktivitas jalan tol) yang berlokasi di Jalan Tol Ruas Serpong - Balaraja (kabupaten Tangerang), Desa/Kelurahan Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang, Provinsi Banten. Sertifikat Standar ini belum terverifikasi karena belum melakukan pemenuhan persyaratan perizinan berusaha untuk KBLI. Berdasarkan PP No. 28/2025, perizinan berusaha termasuk sertifikat standar berlaku sepanjang perusahaan melakukan kegiatan usaha. g. Sertifikat Standar No. 91204068512430002 yang ditetapkan tanggal 24 Januari 2022, sebagaimana diubah terakhir kali pada 24 Januari 2022 (Perubahan ke-1), dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 52213 (aktivitas jalan tol) yang berlokasi di Jalan Tol Ruas Serpong - Balaraja kota Tangerang Selatan), Desa/Kelurahan Cilenggang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan. Sertifikat Standar ini belum terverifikasi karena belum melakukan pemenuhan persyaratan perizinan berusaha untuk KBLI. Berdasarkan PP No. 28/2025, perizinan berusaha termasuk sertifikat standar berlaku sepanjang perusahaan melakukan kegiatan usaha.
71. SAI	NIB No. 9120100580824 tanggal 2 Mei 2019, diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan KBLI No. 55113 (hotel bintang tiga). NIB ini berlaku sepanjang SAI melakukan kegiatan usahanya
72. SMMA	NIB No. 0265010210824 yang ditetapkan tanggal 2 Desember 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama SMMA menjalankan kegiatan usahanya.
73. SBU	a. NIB No. 0220007143205, tanggal 30 Januari 2020, perubahan ke-5 tanggal 29 Juni 2022 yang mendaftarkan Perseroan dengan kode KBLI 68111. NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya. b. Surat Keterangan Domisili Badan Usaha No. 067/08/Ds.Spr/I/2025, tanggal 20 Januari 2025, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Pemerintah Kabupaten Tangerang yang menyatakan bahwa SBU berdomisili di Green Office Park 6 Lantai 3B Zona 9&10 BSD Jl. Grand Boulevard, BSD City, Kelurahan/Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Tangerang, yang berlaku sampai dengan 20 Januari 2026. c. Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 660/Kep.27-DLHK/2023 tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kegiatan Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (Rencana Pembangunan Ruko Campton "Aravenue" Perseroan. Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup ini berlaku sama berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan sepanjang tidak ada perubahan atas usaha dan/atau kegiatan
74. PRS	NIB No. 1242000341067, tertanggal 16 Maret 2021, perubahan ke-2 pada tanggal 2 Februari 2022, untuk melakukan kegiatan berusaha dengan kode KBLI 68111 klasifikasi rendah. NIB ini berlaku selama PRS menjalankan kegiatan usahanya.
75. BMGA	a. NIB No. 9120002420658 yang diterbitkan tanggal 5 April 2019, perubahan ke-1 tanggal 26 November 2021, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). b. Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660.31/50-DPMPTSP/OL/2019 tentang Izin Pembuangan Air Limbah BMGA Jalan Raya Astek, Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan yang ditetapkan pada tanggal 3 September 2019. c. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. SK-SLF-367401-18092023-001 untuk Apartemen Akasa Tower 3, diterbitkan tanggal 18 September 2023 oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang atas nama Walikota Tangerang Selatan yang berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan dan berakhir pada tanggal 18 September 2028. d. Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 648/3402-BP2T/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 15 Desember 2015. e. Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660/596-BLHD/2014 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen Akasa oleh BMGA, diterbitkan tanggal 22 Desember 2014 oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah atas nama Walikota Tangerang Selatan. Berdasarkan PP No. 22/2021, Keputusan ini tetap berlaku selama usaha dan/atau kegiatan Perseroan berlangsung. f. Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-367401-14082024-001, No. SK-PBG-367401-14082024-002, No. SK-PBG-367401-14082024-003, No. SK-PBG-367401-14082024-004, seluruhnya diterbitkan tanggal 14 Agustus 2024, diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan

No.	Perizinan Berusaha Material
76. IKP	
a.	NIB No. 9120018020832, diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2021, sebagaimana telah diubah tanggal 9 Februari 2023 dan dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa). NIB ini berlaku selama IKP menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Sertifikat Standar No. 91200180208320001 tanggal 9 Februari 2023 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Provinsi DKI Jakarta atas nama IKP, sehubungan dengan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa). Sertifikat ini berlaku selama IKP menjalankan kegiatan usaha.
c.	Sertifikat Laik Fungsi No. SK-SLF-317308-10042023-001 untuk Aerium Residence South Tower, ditetapkan tanggal 10 April 2023, dan berlaku hingga 10 April 2028, yang telah diberitahukan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat Pemberitahuan terkait pemenuhan pernyataan kewajiban dalam Surat Keputusan SLF IKP No. e-1157/TM.15.14, tanggal 18 September 2023, dan berlaku hingga 10 April 2028.
d.	Surat Kepala Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta No. 5570/-1-811.22 tentang Rekomendasi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Pembangunan Apartemen Permata Buana Jakarta Barat, yang diterbitkan tanggal 25 Agustus 2014. Surat Rekomendasi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas ini tidak terdapat jangka waktu.
e.	Surat Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta selaku Ketua Komisi Penilai Amdal Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 71/Rekom-Andal 1-1.774.151 tentang Rekomendasi Hasil Penilaian Akhir ANDAL, RKL-RPL Pembangunan Apartemen di Taman Permata Buana (Aerium), Jalan Pulau Melintang, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, yang diterbitkan tanggal 18 November 2015. Surat Rekomendasi Hasil Penilaian Akhir ANDAL ini tidak terdapat jangka waktu.
f.	Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 71/7.1/31/1.774.1/2015 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Rencana Pembangunan Apartemen di Taman Permata Buana (Aerium), Jalan Pulau Melintang, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat oleh KPD, yang ditetapkan tanggal 30 November 2015. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
g.	Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 71/7.4/31/1.774.1/2015 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen di Taman Permata Buana (Aerium), Jalan Pulau Melintang, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, yang ditetapkan tanggal 30 November 2015. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
h.	Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Gubernur DKI Jakarta tentang Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup Usaha Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa di Kabupaten/Kota Kota Adm. Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta oleh IKP, yang ditetapkan tanggal 9 Februari 2023. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
i.	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 09022310113173845, yang diterbitkan tanggal 9 Februari 2023 untuk KBLI 68111, untuk lokasi di Apartemen Aerium, Jl. Pulau Melintang A No.20, Kembangan Utara, Jakarta Barat. Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 13/2021, KKKPR ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, dalam ini hingga 9 Februari 2026.
j.	Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta tentang Izin Mendirikan Bangunan di Jl. Pulau Melintang, Kembangan Utara, Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta No. 38/C.37.EF/31.73.08.1001.02.017.R.7/1/-1.785.51/e.r/2022 untuk Apartemen Aerium Residence Taman Permata Buana beserta fasilitasnya, yang ditetapkan tanggal 20 Oktober 2022. Tidak terdapat jangka waktu untuk IMB.
77. SKW	
	NIB No. 8120210241049, yang ditetapkan tanggal 14 Desember 2018 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111(real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). NIB ini berlaku selama SKW menjalankan kegiatan usahanya.
78. WPR	
a.	NIB No. 0228000942342, diterbitkan tanggal 24 September 2020, sebagaimana diubah tanggal 5 Agustus 2022 (Perubahan ke-11) oleh Lembaga OSS, untuk melakukan kegiatan berusaha dengan kode KBLI 61300 Aktivitas Telekomunikasi Satelit, 61992 Aktivitas Telekomunikasi Khusus Untuk Keperluan Sendiri, 68111 Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, 56101 Restoran, 56301 Bar, dan 55110 Hotel Bintang. NIB ini berlaku selama WPR menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Sendiri PB-UMKU Nomor: 022800094234200030002 yang diterbitkan tanggal 26 November 2024, Perubahan ke-1, tanggal 12 Desember 2024 yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Provinsi Jawa Tengah. Izin ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, dalam ini hingga 26 November 2027.
c.	Surat Keterangan Domisili Nomor: 510/39, tanggal 10 Mei 2017, dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Semarang, Kecamatan Semarang tengah, Kelurahan Sekayu. SKDP ini menerangkan bahwa WPR benar berdomisili di Gedung Duta Pertiwi Mall (DP Mall) yang beralamat di Jl. Pemuda No. 150 Kota Semarang, Jawa Tengah.
d.	Sertifikat Standar No. 02280009423420006 yang diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 9 Agustus 2022, Perubahan ke-5, tanggal 9 Agustus 2022. Sertifikat ini diterbitkan untuk kegiatan usaha bar (KBLI 56301) yang berlokasi di Jalan Pemuda No 150 Semarang, Desa/Kelurahan Sekayu, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos: 50132. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
e.	Sertifikat Standar No. 02280009423420002 yang diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 25 Juli 2022, Perubahan ke-2, tanggal 25 Juli 2022. Sertifikat ini diterbitkan untuk kegiatan usaha Hotel Bintang (KBLI 55110) yang berlokasi di Jalan Pemuda No 150 Semarang, Desa/Kelurahan Sekayu, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos: 50132. Sertifikat ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.

No.	Perizinan Berusaha Material
f.	Sertifikat Laik Operasi No. Sertifikat: LU6.O.06.171.3374.0000.21, No. Regis-trasi: 2280.002032015.SMG2, tanggal 22 Januari 2021, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi sebagai Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, di-mana berdasarkan Sertifikat ini diberikan untuk instalasi pembangkit tenaga listrik WPR telah sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan se-hingga dinyatakan laik operasi. Izin ini berlaku hingga tanggal 22 Januari 2026 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pengoperasian dan pemeliharaan in-stalasi sesuai dengan SOP yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
g.	Sertifikat Laik Operasi No. Sertifikat: CA3.O.06.171.3374.0000.20, No. Regis-trasi: 2116.002032015.SMG2, tanggal 8 Oktober 2020, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi sebagai Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, di-mana berdasarkan Sertifikat ini diberikan untuk instalasi pembangkit tenaga listrik WPR telah sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan se-hingga dinyatakan laik operasi. Izin ini berlaku hingga tanggal 9 Oktober 2025 sepanjang tidak ada ketidaksesuaian pengoperasian dan pemeliharaan in-stalasi sesuai dengan SOP yang ditetapkan, perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi.
h.	Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri (IUPTLS) dengan nomor PB-UMKU: 022800094234200030002, yang diterbitkan pada 26 November 2024. Izin ini mendukung 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa untuk lokasi Jalan Pemuda no 150 Desa/Kelurahan Sekayu, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah Kode Pos: 5013. Izin ini berlaku 10 tahun.
i.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 91708 yang diterbitkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah mengenai hasil pemeriksaan dan pengujian berkala untuk penerbitan Surat Keterangan Layak K3 Pemakaian Instalasi Penyalur Petir (Petir) untuk Instalasi Penyalur Petik di lokasi DP Mall Semarang - Jl. Pemuda No. 150, Kota Semarang, Jawa Tengah yang berlaku sampai dengan 03 Maret 2027.
j.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 92435 yang diterbitkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah mengenai hasil pemeriksaan dan pengujian berkala untuk penerbitan Surat Keterangan Layak K3 Pemakaian Instalasi Penyalur Petir (Petir) untuk Penyalur Petik di lokasi Rooms Inc Hotel Jl. Pemuda No. 150, Kota Semarang, Jawa Tengah yang berlaku sampai dengan 03 Maret 2027.
k.	Surat Keterangan Keselamatan dan Kesehatan Kerja No. 90898 yang diterbitkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah mengenai hasil pemeriksaan dan pengujian berkala untuk penerbitan Surat Keterangan Layak K3 Pemakaian Pesawat Tenaga dan Produksi Jenis Motor Diesel untuk Motor Diesel di lokasi Ruang Generator Set Hotel Rooms Inc - Jl. Pemuda No. 150, Kota Semarang, Jawa Tengah yang berlaku sampai dengan 03 Maret 2026.
l.	Sertifikat Lisensi No. L-HPHT/WPR.RIHS/01.25/015 yang diterbitkan oleh Lembaga Manajemen Kolektif Nasional untuk Hotel dan Fasilitas Hotel WPR Room Inc Hotel Semarang, tanggal 30 Januari 2025, untuk penggunaan lagu/ music secara komersial yang berlaku dari Januari 2025 sampai dengan Desember 2025.
m.	PKKPR No. 10022210213374202, untuk KBLI 55110, untuk luas tanah yang dimohon 6.844 M ² , yang diterbitkan tanggal 14 Oktober 2021. Izin ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan.
n.	PKKPR No. 04082210213374469, untuk KBLI 56301 dan 56101, untuk luas tanah yang dimohon 26.177 M ² tanggal 04 Agustus 2022. Izin ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan.
o.	PKKPR No. 04082210213374470, untuk KBLI 56301 dan 56101, untuk luas tanah yang dimohon 26.177 M ² tanggal 04 Agustus 2022. Izin ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan.
p.	PKKPR No. 10022210213374195, untuk KBLI 68111, untuk luas tanah yang dimohon 26.177 M ² , yang diterbitkan tanggal 14 Oktober 2021. Izin ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan. Perpanjangan perizinan ini masih dalam proses pengurusan.
79. MSI	
a.	NIB No. 3110220094579, diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2022 oleh Lembaga OSS, untuk melakukan kegiatan berusaha dengan kode KBLI 68200 (Real Estate Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak), 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya), 68111 (Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa), dan 41011 (Konstruksi Gedung Hunian). NIB ini berlaku selama MSI menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Sertifikat Standar untuk KBLI 68111 dengan nomor 31102200943790002 dan KBLI 41011 dengan nomor 31102200943790001, diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2022. Sertifikat standar ini berlaku selama MSI menjalankan kegiatan usahanya.
80. SMTE	
a.	NIB No. 9120006752665 diterbitkan tanggal 26 Juli 2019 oleh Lembaga OSS, yang mengalami perubahan ke-18, tanggal 28 Oktober 2022 untuk Kode KBLI No. 61100 (Aktivitas Telekomunikasi Dengan Kabel). Izin ini berlaku selama SMTE menjalankan kegiatan usaha.
b.	Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang yang ditandatangani oleh Edric Kurniadi selaku Direktur SMTE pada tanggal 24 April 2025. Izin ini berlaku selama 3 tahun.
81. ACS	
	NIB No. 0511240069714 yang diterbitkan tanggal 5 November 2024, untuk Kode KBLI 68110 yaitu Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.
82. KII	
a.	Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120104733311 yang diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2018 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 mengenai bidang usaha Real Estate Yang dimiliki Sendiri atau Disewa.
b.	SIUP untuk NIB 812014733311 dengan kode KBLI 68110 mengenai Real Estate Yang Dimiliki Sendiri pada tanggal 1 Agustus 2019 yang diterbitkan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS. SIUP ini berlaku selama KII menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.

No.	Perizinan Berusaha Material
83. KBM	NIB No. 1310230070385 yang diterbitkan tanggal 13 Oktober 2023, sebagaimana diubah pada tanggal 15 April 2025 (Perubahan ke-1) dan dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 93119 (Pengelolaan Fasilitas Olahraga Lainnya) untuk alamat kantor Sentra Dianthus Boulevard RD XVII No 2, 3, 5, 6, Jl. Transyogi km 15, Desa/Kelurahan Cipenjo, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, 16820. NIB ini berlaku sepanjang perusahaan melakukan kegiatan usahanya.
84. TSG	a. NIB 0220300231625 yang diterbitkan tanggal 12 Februari 2020, sebagaimana diubah tanggal 18 Juli 2022 (Perubahan ke-3), dikeluarkan oleh lembaga OSS terhadap KBLI 63122, 68200, 82110, 58200, 55199, dan 68111. NIB ini berlaku sepanjang perusahaan melakukan kegiatan usahanya. b. SIUP yang diterbitkan tanggal 18 Februari 2020, dikeluarkan oleh lembaga OSS terhadap NIB 0220300231625 dengan Kode KBLI 70209. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. c. Tanda Daftar Usaha Pariwisata yang diterbitkan tanggal 9 Agustus 2022, dikeluarkan oleh lembaga OSS terhadap NIB 0220300231625 untuk kantor yang beralamat di Kompleks BSD Sektor 14 Blok F1 No. 19, Desa/Kelurahan Rawa Mekarjaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Berdasarkan Permenpar No. 10/2018, TDUP berlaku sepanjang perusahaan melakukan kegiatan usaha pariwisata tersebut.
85. RIKS	NIB No. 1701240071055 yang diterbitkan tanggal 17 Januari 2024, dan dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 93239 (daya tarik wisata buatan/binaan manusia lainnya). NIB ini berlaku sepanjang perusahaan melakukan kegiatan usahanya.
86. ISP	a. NIB No. 2908240051563 yang diterbitkan pada tanggal 29 Agustus 2024. NIB ini berlaku selama ISP menjalankan kegiatan usahanya. b. Sertifikat Standar No. 29082400515630001 yang diterbitkan tanggal 29 Agustus 2024 oleh Gubernur DKI Jakarta Kepala DPMPSTP Provinsi DKI Jakarta. Sertifikat Standar ini berlaku selama ISP menjalankan kegiatan usahanya.
87. PSA	a. NIB No. 8120214000623 yang diterbitkan tanggal 2 Oktober 2018 dengan perubahan ke-6 pada tanggal 14 Oktober 2022, dikeluarkan BKPM, dengan alamat kantor PSA di Sudirman Plaza Business Complex, Placa Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kab. 76-78, Desa/Kelurahan Setia Budi, Kec. Setiabudi, Kota Adm, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan kode KBLI 68200 (Real Estat atas Dasar Balas Jasa atau Kontrak), 68111 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa), dan 70209 (Aktivitas Konsultasu Manajemen Lainnya). NIB ini berlaku sepanjang PSA melakukan kegiatan usahanya b. Sertifikat Standar No. 81202140006230005, tanggal 14 Juli 2023, yang berlaku selama PSA menjalankan kegiatan usaha. c. PKKPR No. 14072310213271020 yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Menteri Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal pada tanggal 14 Juli 2023, yang berlaku pada tanggal diterbitkan dan berlaku selama 3 tahun sejak diterbitkan.
88. SKI	NIB No. 1011210016669 yang diterbitkan tanggal 10 November 2021, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 46599 dan KBLI 68111.
89. RUKS	NIB No. 3103230046346 yang diterbitkan tanggal 31 Maret 2023, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 68111 mengenai bidang usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
90. SBM	a. NIB No. 1805220052338 yang diterbitkan tanggal 18 Mei 2022, sebagaimana diubah tanggal 4 Agustus 2023, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 68111 mengenai bidang usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa. NIB ini berlaku sepanjang SBM melakukan kegiatan usahanya. b. Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658.31/194-DLHK tentang Penyampaian Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah SBM Pusat Perbelanjaan K-Town (Eastvara yang diterbitkan tanggal 30 Agustus 2023. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha. c. Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 658.31/194-DLHK tentang Pemenuhan Rincian Teknis yang diterbitkan tanggal 12 September 2023 atas penyimpanan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) untuk penghasil/usaha jasa. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha. d. Surat Keputusan Bupati Tangerang No. B/500.10.29.7/09-DLHK tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (Pusat Perbelanjaan Eastvara) yang ditetapkan tanggal 21 Maret 2024. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha. e. Surat Keputusan Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Tangerang No. 551.21/Kep.08-Dishub/2024 tentang Persetujuan Teknis Penanganan Dampak lalu Lintas dengan Bangkitan Tinggi Pembangunan Komersial K-Town (East Vara) di Desa/Kelurahan Cijantra dan Cicalengka Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang Provinsi Banten yang ditetapkan tanggal 26 Januari 2024. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha. f. Surat Kepala Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang No. 360/382-BPBD tentang Pengantar Teknis Pemadam Kebakaran yang diterbitkan tanggal 20 September 2023. Surat pengantar teknis ini tidak terdapat jangka waktu.

No.	Perizinan Berusaha Material
g.	Dokumen ANDAL RKL-RPL No. 1/02/BSDE-SABM/A003-004-0051A Tahun 2023 untuk Pusat Pembelanjaan Eastvara, beserta Tanda Terima Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan tanggal 15 Februari 2024 atas Permohonan ANDAL RKL/RPL untuk Pusat Pembelanjaan Eastvara. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
h.	Formulir Kerangka Acuan No. 1/02/BSDE- SABM/A003-003-0051B Tahun 2023 untuk Pusat Pembelanjaan Eastvara, beserta (i) Berita Acara Tim Teknis AMDAL No. B-660/BA/Tim Teknis/44/DLHK/2023 tanggal 21 Desember 2023 tentang Rencana Kegiatan Pembangunan Pusat Perbelanjaan Eastvara (K-Town), dan (ii) Surat Tanggapan Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan No. 660/45-DLHK tanggal 27 Desember 2023 terhadap Dokumen Kerangka Acuan RKP Pusat Perbelanjaan East Vara (K-Town). Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
i.	Dokumen ANDAL RKL-RPL No. 1/02/BSDE-SABM/A003-003-0051C Tahun 2023 untuk Pusat Pembelanjaan Eastvara, beserta Surat Keputusan Bupati Tangerang tanggal 21 Maret 2024 No. B/500.10.29.7/09-DLHK tentang Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Pusat Pembelanjaan Eastvara. Berdasarkan PP No. 22/2021, izin lingkungan ini akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya perizinan berusaha.
j.	Surat Bupati Tangerang melalui Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu No. SK-PBG-360322-24072024-002 tentang Persetujuan Bangunan Gedung untuk mendirikan gedung baru (Eastvara), yang ditetapkan pada tanggal 24 Juli 2024. Tidak terdapat jangka waktu untuk PBG.
91. EAN	
a.	NIB No. 9120500900734 yang diterbitkan tanggal 3 September 2019, sebagaimana diubah tanggal 6 Januari 2022 (Perubahan ke-1), dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 70209 mengenai bidang usaha Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.
b.	Surat Izin usaha Perdagangan No. 9120500900734 tanggal 10 September 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 70209 mengenai bidang usaha Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.
92. KSM	
	NIB No. 0503250109046 yang diterbitkan tanggal 5 Maret 2025, sebagaimana diubah tanggal 20 Februari 2025 (Perubahan ke-1), dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 68111 mengenai bidang usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.
93. SMDM	
a.	NIB No. 8120219091251 yang diterbitkan tanggal 15 Oktober 2018, sebagaimana diubah tanggal 10 Agustus 2023 (Perubahan ke-20), dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 68111 mengenai bidang usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa, 56101 mengenai bidang usaha Restoran, KBLI 55110 mengenai bidang usaha Hotel Bintang, dan KBLI 93114 mengenai bidang usaha Fasilitas Lapangan.
b.	Sertifikat Standar KBLI 68111 No. 81202190912510015 yang diterbitkan tanggal 14 Juli 2023, telah mengalami perubahan satu kali pada tanggal 14 Juli 2023, oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
c.	Sertifikat Standar KBLI 56101 – Restoran No. 81202190912510001 yang diterbitkan tanggal 19 April 2023, telah mengalami perubahan satu kali pada tanggal 19 April 2023, oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM atas nama Menteri Pariwisata.
d.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata No. 8120219091251 tanggal 17 Oktober 2018, sebagaimana diubah tanggal 18 Juni 2021 (Perubahan ke-1), dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk KBLI 55112 mengenai bidang usaha Hotel Bintang Empat.
e.	Izin Lokasi
i.	Izin Lokasi tanggal 4 November 2019 untuk KBLI 55112 mengenai bidang usaha Hotel Bintang Empat.
ii.	Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/SK.2367. Pem.U/90 tanggal 7 Desember 1990, diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, memberikan izin lokasi luas tanah 150 hektar yang terletak di Desa Rancamaya, Kertamaya dan Bojongkerta Kecamatan Ciawi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk keperluan pembangunan perumahan.
iii.	Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/SK.965.Pem. Um/92 tanggal 20 Juni 1992, diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, memberikan izin lokasi luas tanah 250 hektar yang terletak di Desa Kertamaya, Genteng dan Harjasari Kecamatan Ciawi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk keperluan pembangunan perumahan.
iv.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/221/IL-R/KPN/94 tanggal 7 September 1994, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 150 hektar yang terletak di Desa Rancamata, Desa Kertamaya, dan Desa Bojongkerta, Kecamatan Ciawi untuk keperluan pembangunan perumahan.
v.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/319/IL-R/KPN/95 tanggal 20 November 1995, diterbitkan oleh Pelaksana Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 180 hektar yang terletak di Desa Ciherang Pondok, Kecamatan Caringin Kabupaten Dati II Bogor untuk keperluan pembangunan perumahan.
vi.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor No. 11/SK.II.I/N.F/1996 tanggal 1 Oktober 1996, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 1.500.000 meter persegi yang terletak di Desa Rancamaya, Bogor, Jawa Barat untuk keperluan pembangunan perumahan.
vii.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 099/SK.II-II/NF/1996 tanggal 3 Desember 1996, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 180 hektar yang terletak di Desa Ciherang Pondok, Kecamatan Caringin Kabupaten Dati II Bogor untuk keperluan pembangunan perumahan.

No.	Perizinan Berusaha Material
viii.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Walikota Bogor No. 648.12.45-1 Tahun 2010 tanggal 4 Januari 2010, diterbitkan oleh Walikota Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 70.000 meter persegi yang terletak di Kertamaya, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat untuk keperluan pembangunan perumahan.
ix.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Walikota Bogor No. 648.11.45-381 Tahun 2011 tanggal 15 Desember 2011, diterbitkan oleh Walikota Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 50.000 meter persegi yang terletak di Kertamaya, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat untuk keperluan pembangunan perumahan.
x.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Walikota Bogor No. 648.11.45-270 Tahun 2013 tanggal 2 Juli 2013, diterbitkan oleh Walikota Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 480.000 meter persegi yang terletak di Kertamaya, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat untuk keperluan pembangunan perumahan.
xi.	Izin Lokasi berdasarkan Keputusan Walikota Bogor No. 648.11.45-269 Tahun 2013 tanggal 2 Juli 2013, diterbitkan oleh Walikota Bogor, memberikan izin lokasi luas tanah 350.000 meter persegi yang terletak di Kertamaya, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat untuk keperluan pembangunan perumahan.
xii.	Izin Lokasi No. 8120219091251 tanggal 4 November 2019, diterbitkan oleh Walikota Kota Bogor, menyetujui luas tanah 18.545 meter persegi yang terletak di Jalan Rancamaya Utama, Kertamaya, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat yang diperuntukkan untuk kegiatan hotel bintang empat.
f.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
i.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 09022310413271069 tanggal 1 Februari 2023, diterbitkan oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, menyetujui luas tanah 205,82 meter persegi yang terletak di Jalan Rancamaya Utama, Kertamaya, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat yang diperuntukkan untuk kegiatan restoran.
ii.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 12072310213271123 tanggal 12 Juli 2023, diterbitkan oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, menyetujui luas tanah 267.456,23 meter persegi yang terletak di Jalan Rancamaya Utama, Kertamaya, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat yang diperuntukkan untuk kegiatan real estate.
g.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bogor No. 660.1.45-0005-IL TAHUN 2019 tentang Izin Lingkungan Rencana Pembangunan Perumahan dan Golf Estate Rancamaya SMDM tanggal 30 Juli 2019, diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bogor
h.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Bogor No. 660.1.45/237-DLH TAHUN 2018 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Adendum ANDAL dan RKL-RPL Perumahan dan Golf Estate Rancamaya SMDM, diterbitkan tanggal 11 Desember 2018 oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup.
i.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Bogor No. 660.1.45/91-DLH TAHUN 2019 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Pengembangan Perumahan dan Golf Estate Rancamaya untuk pembangunan Cluster Amadeus, diterbitkan tanggal 26 Juli 2019.
j.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Bogor No. 660.1.45/31-DLH TAHUN 2020 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Pengembangan Perumahan dan Golf Estate Rancamaya untuk perluasan Cluster Amadeus dan pembangunan cluster Burgundy, diterbitkan tanggal 13 Maret 2020.
k.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-327101-14052024-003 tanggal 14 Mei 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bogor atas nama Walikota Bogor.
l.	Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bogor No. 556/063 – Disparda tanggal 24 Maret 1999, diterbitkan oleh Kepala Dinas Pariwisata atas nama Walikotamadya kepala Daerah Tingkat II Bogor, untuk jenis usaha hiburan umum golf.
94. CMP	
NIB No. 1011210006117 yang diterbitkan tanggal 10 November 2021. Berdasarkan NIB tersebut, Perseroan terdaftar dengan Kode KBLI No. 46599 (Perdagangan Besar Mesin, Peralatan, dan Perlengkapan Lainnya), dan No. 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa). NIB ini berlaku selama CMP menjalankan kegiatan usahanya.	
95. DLS	
a.	NIB No. 9120107130438 yang diterbitkan 3 Januari 2019, sebagaimana diubah tanggal 15 April 2025 (Perubahan ke-1), dikeluarkan Lembaga OSS untuk KBLI 68111 mengenai bidang usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
b.	Surat Dinas Perhubungan Pemerintah Kabupaten Bogor tentang Rekomendasi Pembangunan Perumahan Harvest City Jl. Raya Transyogi Kecamatan Cileungsi No. 551.II/1291-BID IV tanggal 16 September 2008 ("Surat Dinas Perhubungan Bogor No. 551.II/1291-BID IV");
c.	Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/Sk.806-Pemum/93 tanggal 22 Mei 1993 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas 200 hektar, terletak di Desa Cipenjo, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, untuk Pembangunan Kawasan Pemukiman Terpadu;
d.	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/315/IL-R/KPN/94 tanggal 28 Desember 1994, tentang Perpanjangan Izin Lokasi seluas 200 hektar, terletak di Desa Cipenjo, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, untuk Pembangunan Kawasan Pemukiman Terpadu;
e.	Keputusan Bupati Bogor No. 591/380/KPTS/HUK/2000 tanggal 23 Maret 2000, tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Pembangunan Jalan Masuk dan Fasilitas seluas 20 ha terletak di Desa Cileungsi Kidul dan Desa Mekarsari Kecamatan Cileungsi;
f.	Keputusan Bupati Bogor No. 591/540/KTPS/HUK/2008 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada DLS untuk memperoleh tanah seluas 5 ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan perumahan di Desa Cipenjo Kecamatan Cileungsi ("Keputusan Bupati Bogor No. No. 591/540/KTPS/HUK/2008");
g.	Keputusan Bupati Bogor No. 591.1/001/00073/BPT/2013 tanggal 21 Agustus 2013, tentang Pemberian Izin Lokasi kepada DLS untuk memperoleh tanah seluas 270.000 m2 yang diperlukan dalam rangka Pembangunan perumahan di Desa Mekarsari Kecamatan Cileungsi;

No.	Perizinan Berusaha Material
h.	Keputusan Bupati Bogor No. 591.1/001/00074/BPT/2013 tanggal 21 Agustus 2013, tentang Pemberian Izin Lokasi kepada DLS untuk memperoleh tanah seluas 400.000 m2 yang diperlukan dalam rangka Pembangunan perumahan di Desa Jatisari Kecamatan Cileungsi;
i.	Keputusan Bupati Bogor No. 591.1/001/005/BPMPTSP/2015 tanggal 17 April 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada DLS untuk memperoleh tanah seluas 7,5 ha dalam rangkan perluasan perumahan di Desa Mekarsari Kecamatan Cileungsi;
j.	Keputusan Bupati Bogor No. 658.1/003.1.I/00463/BPT/2009, tanggal 13 November 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan dengan jenis bangunan Kantor Pemasaran 1 Unit terletak di Perumahan Harvest City Desa Cipenjo Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor;
k.	Keputusan Bupati Bogor No. 643.1/003.1.I/00515/BPT/2011, tanggal 15 Juni 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan dengan jenis bangunan Sport Centre 1 unit terletak di Perumahan Harvest City Desa Cipenjo Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor;
l.	Keputusan Bupati Bogor No. 648.1/003.1.I/00618/BPT/2012, tanggal 07 September 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMBG) untuk Rumah Toko atas nama DLS di Desa Cipenjo Kecamatan Cileungsi dengan jenis bangunan Rumah Toko (14 Unit) terletak di Perumahan Harvest City Desa Cipenjo Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor;
m.	Keputusan Bupati Bogor No. 556.31/015/00084/BPT, tanggal 19 September 2011 tentang Izin Usaha Pariwisata atas nama DLS di Desa Cipenjo Kecamatan Cileungsi;
n.	Surat Keputusan Bupati Bogor No. 653.2/02/Kpts /BLH TAHUN 2009 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Perumahan "Harvest City" oleh Perseroan
o.	Surat Keputusan Bupati Bogor No. 648/21/Kpts-KL/TL-DLH/2018 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Perumahan "Harvest City" oleh Perseroan tanggal 20 Desember 2018
96. SHHM	
	NIB Berbasis Risiko No. 1802250119886, tanggal 18 Februari 2025, diterbitkan oleh Menteri Investasi dan Hilirisasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan klasifikasi risiko menengah rendah dan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB dan Sertifikat Standar. NIB ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usahanya.
97. BSD	
a.	NIB Berbasis Risiko No. 8120218002192, tanggal 29 Oktober 2018 (perubahan ke-21 tanggal 16 Oktober 2023), diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan KBLI 7311 (Periklanan) yang memiliki tingkat risiko rendah dan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB, dan KBLI 52213 (Aktivitas Jalan Tol) yang memiliki tingkat risiko menengah tinggi dengan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB dan Sertifikat Standar.
b.	Sertifikat Standar No. 81202180021920004, tanggal 6 November 2023 berdasarkan KBLI 52213 (Aktivitas Jalan Tol), diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, yang persyaratan dan/atau kewajiban BSD, dimana bukti pemenuhannya disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Pasal 204 PP No. 5/2021, dengan lembaga verifikasi Kementerian Pekerjaan Umum, dan berlaku selama pelaku usaha menjalankan kegiatan usaha.
c.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha No. 17102310213674058 tanggal 17 Oktober 2023, diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN/Menteri Investasi/Kepala BKPM, dan berlaku sampai dengan tanggal 17 Oktober 2026.
98. DRP	
a.	NIB Berbasis Risiko No. 8120013011993, diterbitkan tanggal 19 Oktober 2018 (perubahan ke-1 tanggal 10 Februari 2022), diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa), dengan tingkat klasifikasi risiko rendah dan jenis Perizinan Berusaha berupa NIB.
99. BDD	
a.	NIB Berbasis Risiko No. 8120000801682, diterbitkan tanggal 18 Agustus 2018 (perubahan ke-4 tanggal 3 Agustus 2023), diterbitkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, berdasarkan KBLI 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa) yang telah berlaku efektif sebelum implementasi UU Cipta Kerja. NIB ini berlaku selama BDD menjalankan kegiatan usahanya. NIB ini berlaku selama BDD menjalankan kegiatan usahanya.
b.	Surat Keterangan Domisili Badan Usaha No. 067/62/Ds.Spr/XII/2024, tanggal 11 Desember 2024, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Pemerintah Kabupaten Tangerang yang menyatakan bahwa BDD berdomisili di Jl. Green Office Park 6B BSD Green Office Park, BSD City, Kelurahan/Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Tangerang. Surat Keterangan Domisili Badan Usaha tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Desember 2025.

Perseroan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Entitas Ventura Bersama telah memperoleh izin-izin pokok dan izin-izin pendukung, termasuk antara lain Nomor Induk Berusaha, Sertifikat Standar dan Sertifikat Laik Operasi yang diperlukan dari pihak yang berwenang untuk menjalankan kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perseroan kecuali beberapa izin-izin pendukung yang belum diperoleh atau sedang dalam proses perpanjangan dan/atau proses persiapan pengurusan dan/atau perpanjangan, antara lain, sehubungan dengan persetujuan lingkungan, sertifikat laik fungsi, persetujuan teknis pembuangan air limbah, serta izin pengambilan air dan izin pengusahaan air.

4. Perjanjian Penting Perseroan

Perjanjian Kredit

a. PUB Obligasi III dan Sukuk Ijarah I BSD Tahap I Tahun 2022

(i) Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Tahap I Tahun 2022

Obligasi Berkelanjutan BSD III Tahap I dikeluarkan berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 04, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 27, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 19, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat ("**Perjanjian Perwaliamanatan**"). Pada tanggal 8 April 2022, Perseroan mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan tingkat bunga tetap ("**Obligasi Berkelanjutan BSD III Tahap I**") dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp800.000.000.000, yang terdiri dari (i) Obligasi Seri A dengan jumlah pokok sebesar Rp547.250.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75%, berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Emisi; dan (ii) Obligasi Seri B dengan jumlah pokok sebesar Rp252.750.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75%, berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Jumlah outstanding pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp252.750.000.000.

Berdasarkan Surat Perseroan kepada Para Pemegang Efek No. 013/IR-CS/BS/III/2025 tanggal 5 Maret 2025 perihal Informasi Pelunasan Efek, Perseroan menyampaikan bahwa telah **dilaksanakan pembayaran pelunasan efek pada tanggal 7 April 2025**, terhadap Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri A, dengan tipe pelunasan pokok, dengan tingkat bunga sebesar 6,75% dan nilai nominal Rp547.250.000.000.

Obligasi ini tidak dijamin dengan suatu agunan khusus berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, atau pendapatan milik Emiten dalam bentuk apapun, serta tidak dijamin oleh pihak lain manapun.

Seluruh harta kekayaan Emiten, baik berupa benda bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan atas semua utang Emiten kepada semua krediturnya yang tidak dijamin secara khusus atau tanpa hak istimewa.

Hak Pemegang Obligasi ini adalah paripassu tanpa preferen berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan ini dengan hak-hak kreditur Emiten lain sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

Berdasarkan Perjanjian Waliamanat:

- Selama Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, dan Denda (jika ada) belum dibayar seluruhnya, Emiten berkewajiban untuk, antara lain, memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut: (a) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu); (b) memelihara perbandingan antara EBITDA (laba bersih ditambah bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi) dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1 (satu koma lima berbanding satu) untuk tahun ke-1 (satu) sampai dengan tahun ke-7 (tujuh) berdasarkan laporan keuangan triwulanan).

- Perseroan memerlukan persetujuan tertulis lebih dahulu dari Wali Amanat untuk melakukan hal-hal tertentu, antara lain sebagai berikut:
 - a. melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali: 1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Emiten serta tidak mempengaruhi kemampuan Emiten dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi; 2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Emiten bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan ("**Perusahaan Penerus**"), maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
 - b. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("**PKPU**") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
 - c. memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Emiten kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan ini atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Pasal 6.1. huruf a Perjanjian Perwaliamanatan ini;
 - d. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Emiten, kecuali: 1) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan ini; 2) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Emiten; 3) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Emiten serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah; (e) mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Emiten, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang undangan yang berlaku.

(ii) Penawaran Umum Sukuk Ijarah I Tahap I Tahun 2022

Sukuk Ijarah BSD I Tahap I dikeluarkan berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 08, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 30, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 23, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang ("**Perjanjian Perwaliamanatan**"). Pada tanggal 8 April 2022, Perseroan mengeluarkan Sukuk Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah keseluruhan sebesar Rp200.000.000.000, yang terdiri dari (i) Sukuk Ijarah Seri A dengan jumlah Sisa Imbalan Suku Ijarah Seri A sebesar Rp63.500.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75%, berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Emisi; dan (ii) Sukuk Ijarah Seri B dengan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp136. Sukuk Ijarah BSD I Tahap I dikeluarkan berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 08, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 30, tanggal

31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 23, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang ("**Perjanjian Perwaliamanatan**"). Pada tanggal 8 April 2022, Perseroan mengeluarkan Sukuk Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah keseluruhan sebesar Rp200.000.000.000, yang terdiri dari (i) Sukuk Ijarah Seri A dengan jumlah Sisa Imbalan Suku Ijarah Seri A sebesar Rp63.500.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75%, berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Emisi; dan (ii) Sukuk Ijarah Seri B dengan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp136.500.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75%, berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Jumlah *outstanding* pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp136.500.000.000. Berdasarkan Surat Perseroan kepada Para Pemegang Efek No. 013/IR-CS/BSD/III/2025 tanggal 5 Maret 2025 perihal Informasi Pelunasan Efek, Perseroan menyampaikan bahwa telah **dilaksanakan pembayaran pelunasan efek pada tanggal 7 April 2025**, terhadap Sukuk Ijarah Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 Seri A, dengan tipe pelunasan pokok, dengan tingkat bunga sebesar 6,75% dan nilai nominal Rp63.500.000.000.

Sukuk Ijarah ini tidak dijamin dengan suatu agunan khusus berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, atau pendapatan milik Emiten dalam bentuk apapun, serta tidak dijamin oleh pihak lain manapun.

Seluruh harta kekayaan Emiten, baik berupa benda bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan atas semua utang Emiten kepada semua krediturnya yang tidak dijamin secara khusus atau tanpa hak istimewa.

Hak Pemegang Sukuk Ijarah ini adalah paripassu tanpa preferen berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan ini dengan hak-hak kreditur Emiten lain sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

Berdasarkan Perjanjian Waliamanat:

- Selama Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, dan Denda (jika ada) belum dibayar seluruhnya, Emiten berkewajiban untuk, antara lain, memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut: (a) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu); (b) memelihara perbandingan antara EBITDA (laba bersih ditambah bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi) dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1 (satu koma lima berbanding satu) untuk tahun ke-1 (satu) sampai dengan tahun ke-7 (tujuh) berdasarkan laporan keuangan triwulanan).
- Perseroan memerlukan persetujuan tertulis lebih dahulu dari oleh Wali Amanat untuk melakukan hal-hal tertentu, antara lain sebagai berikut:
 - (a) melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali: 1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Emiten serta tidak mempengaruhi kemampuan Emiten dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi; 2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Emiten bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan ("**Perusahaan Penerus**"), maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;

- (b) mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("**PKPU**") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
- (c) memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Emiten kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan ini atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Pasal 6.1. huruf a Perjanjian Perwaliamanatan ini;
- (d) memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Emiten, kecuali:
 - 1) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan ini;
 - 2) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Emiten;
 - 3) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Emiten serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
- (e) mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Emiten, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang undangan yang berlaku.

b. Pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri**")**

Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit dari Bank Mandiri berdasarkan (a) Akta Perjanjian Kredit Term Loan III/151/KI/2015 No. WCO.KP/748/TLN/2022, No. 99 tanggal 12 Desember 2022, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**") sebagai kreditur, dan (b) Surat dari Bank Mandiri kepada Perseroan No. CBG.CB2/RC.1.SPPK.226/2024 tanggal 20 Mei 2024 ("**Surat Bank Mandiri**") perihal Persetujuan Penarikan Jaminan *Fixed Asset* Fasilitas *Term Loan* III Perseroan ("**Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri**"). Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri ini, Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit berupa Term Loan III kepada Debitur, dengan limit sebesar Rp2.500.000.000.000, bersifat *non revolving*, dengan bunga sebesar 7% per annum, selama 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian dan JIBOR 3 bulan + 2,50% per annum untuk selanjutnya sampai dengan jangka waktu perjanjian berakhir/lunas. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan penggunaan fasilitas kredit adalah untuk *general purpose* antara lain untuk pengembangan usaha pada proyek properti yang berlokasi di kawasan Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi) termasuk pengembangan Digital Hub dan tidak diperkenankan untuk pembelian dan pengolahan tanah.

Jumlah *outstanding* pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp1.875.000.000.000.

Jangka waktu fasilitas kredit ini adalah selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian ini, yaitu tanggal 12 Desember 2022 sampai dengan tanggal 11 Desember 2027, dengan *availability period* (termasuk *grace period*) sampai dengan 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian.

Perjanjian Kredit ini dijamin dengan:

- (a) **Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua)** dengan total nilai penjaminan sebesar Rp260.000.000.000 dengan rincian:
 - (i) 2 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") No. 3689/2018 tanggal 31 Mei 2018; dan
 - (ii) 5 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ("**SMASRS**") atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 3297/2018 tanggal 21 Juni 2018;

- (b) **Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga)** dengan rincian:
- (i) sebidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan;
 - (ii) 8 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 3684/2018 tanggal 31 Mei 2018;
 - (iii) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, berdasarkan SHT No. 3690/2018 tanggal 31 Mei 2018;
 - (iv) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 3691/2018 tanggal 31 Mei 2018;
 - (v) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 3688/2018 tanggal 31 Mei 2018;
 - (vi) 2 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 3683/2018 tanggal 21 Mei 2018;
 - (vii) sebidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, berdasarkan SHT No. 3696/2018 tanggal 31 Mei 2018;
 - (viii) 2 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, berdasarkan SHT No. 3686/2018 tanggal 31 Mei 2018;
 - (ix) 30 tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 06026/2018 tanggal 31 Mei 2018;
 - (x) 33 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Serasi Niaga Sakti, berdasarkan SHT No. 06025/2018 tanggal 31 Mei 2018;
- (c) **Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat)** dengan rincian:
- (i) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk;
 - (ii) 19 tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Garwita Sentra Utama, berdasarkan SHT No. 01473/2020;
 - (iii) 7 tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 01693/2020 tanggal 30 Maret 2020;
 - (iv) 14 tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, berdasarkan SHT No. 1297/2020 tanggal 10 Maret 2020;
- (d) **Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua)** dengan rincian sebidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, berdasarkan SHT No. 3177/2019 tanggal 31 Mei 2019.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri:

- Perseroan wajib mengupayakan untuk menjaga *financial ratio* sebagai berikut: (a) *Current Ratio* (Aktiva Lancar dibandingkan terhadap Pasiva Lancar) lebih dari 120%; (b) *Debt Service Coverage Ratio* (atas dasar *Cash Flow Available for Debt Service "CFADS"* terhadap total Kewajiban Bunga dan Angsuran Pokok) lebih dari atau sama dengan 100%, dimana CFADS merupakan *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization "EBITDA"* dengan ditambah peningkatan atau penurunan sehubungan dengan modal kerja bersih tanpa memperhitungkan kas, dikurangi biaya perpajakan yang dibayarkan atau akan dibayarkan oleh Perseroan, dikurangi segala *capital expenditure* yang dibayarkan Perseroan; (c) *Leverage Ratio* (Total Kewajiban Jangka Pendek dan Jangka Panjang, termasuk hutang dagang, hutang lain-lain, hutang pemegang saham yang tidak disubordinasikan dan hutang lainnya, dibandingkan terhadap total *networth*) kurang dari 200%; (d) *EBITDA to Interest* (Nilai EBITDA dibandingkan beban bunga) lebih dari 150%.

Berdasarkan Surat Bank Mandiri kepada Perseroan No. CBG.CB2/RC1.1476/2025 tanggal 26 Juni 2025, Bank Mandiri telah melakukan evaluasi terhadap pemenuhan rasio keuangan (financial covenants) Perseroan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Term Loan III No. WCO.KP/748/TLN/2022, Akta Nomor 99 tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan laporan keuangan audited Perseroan per 31 Desember 2024. Adapun hasil evaluasi menunjukkan Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang disyaratkan dalam perjanjian, yaitu telah memenuhi (a) current ratio, (b) adjusted DSCR (CFADS), (c) leverage ratio, dan (d) EBITDA to Interest. Berdasarkan surat konfirmasi tersebut, Bank Mandiri menyampaikan bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh ketentuan rasio keuangan sebagaimana disyaratkan dalam perjanjian kredit dengan Bank Mandiri.

- Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Mandiri:
 - (i) mengadakan penyertaan baru dalam perusahaan lain atau turut membiayai perusahaan lain;
 - (ii) memberikan pinjaman baru kepada siapapun juga termasuk kepada para pemegang saham atau perusahaan afiliasi kecuali apabila pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha;
 - (iii) memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman baru dalam bentuk apapun juga dari pihak lain, baik berupa fasilitas kredit investasi maupun fasilitas kredit modal kerja, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim, subordinated loan dari pemegang saham Perseroan;
 - (iv) mengikatkan diri sebagai penanggung hutang terhadap pihak lain, kecuali untuk menjaminkan harta kekayaan atau aset Perseroan diluar yang telah diajukan Bank Mandiri kepada pihak lain,

kecuali jika Perseroan sebelum dan setelah melakukan tindakan pada butir (i) sampai dengan (iv) di atas, Perseroan tetap dapat memenuhi *financial covenant* yang diatur dalam Akta Perjanjian Kredit, maka tindakan-tindakan dimaksud tidak perlu dimintakan persetujuan terlebih dahulu kepada Bank Mandiri, namun cukup dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank Mandiri Paling lambat 5 hari kerja setelah tanggal pelaksanaan.
 - (v) melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank Mandiri selambat-lambatnya 5 hari kerja setelah dilaksanakannya RUPS Perseroan yang mengubah anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 19 Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri, mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis (*post notification*) kepada Bank Mandiri paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dilaksanakannya Penawaran Umum. Namun demikian, penyampaian pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri sebelum pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I dimungkinkan, sehingga Perseroan sedang mempertimbangkan untuk menyampaikan sambil menyiapkan pemberitahuan tertulis tersebut kepada Bank Mandiri untuk disampaikan sebelum pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.

Adapun Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk memperoleh persetujuan korporasi untuk mendapatkan pinjaman dari bank dan pembebanan aset Perseroan untuk jaminan pelunasan kredit. Perseroan memerlukan persetujuan RUPS dalam hal menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Anggaran Dasar Perseroan, namun saat ini Perseroan menjaminkan aset tetap milik Perseroan dengan nilai yang tidak melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan. Sehingga Perseroan tidak memintakan persetujuan RUPS dalam menjaminkan aset tetap milik Perseroan untuk jaminan pinjaman di bank ataupun persetujuan korporasi lainnya karena tidak dipersyaratkan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan.

c. Pinjaman PT Bank Central Asia Tbk ("Bank BCA")

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan (a) Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, (b) Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022, dan (c) Perubahan Ketiga Atas Perjanjian Kredit No. 40 tanggal 20 November 2024, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang, antara Perseroan sebagai debitur dengan Bank BCA sebagai kreditur ("**Akta Perjanjian Kredit Bank BCA**"), Perseroan telah memperoleh (a) fasilitas Kredit Investasi 1 dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp. 1.500.000.000.000 (dengan ketentuan anak perusahaan

Perseroan yang menjadi debitur ("**Anak Perusahaan**"), dapat melakukan penarikan maksimal sebesar Rp500.000.000.000), dan (b) fasilitas Kredit Investasi 2 dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp1.500.000.000.000 (dengan ketentuan Anak Perusahaan dapat melakukan penarikan maksimal sebesar Rp500.000.000.000), masing-masing Fasilitas Kredit 1 dan 2 dengan bunga sebesar 7% per tahun, yang dihitung dari masing-masing jumlah Fasilitas Kredit 1 dan 2 yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan. Fasilitas Kredit Investasi 1 ini diberikan untuk membiayai atau membiayai kembali (*refinancing*) *general purposes* terkait pembiayaan proyek investasi dan proyek infrastruktur Perseroan serta membiayai kembali (*refinancing*) pinjaman bank eksisting (*existing bank loan*) Perseroan dan Anak Perusahaan, sedangkan Fasilitas Kredit Investasi 2 ini diberikan untuk membiayai atau membiayai kembali (*refinancing*) *general purposes* Perseroan dan Anak Perusahaan, antara lain terkait pengembangan properti Proyek Investasi dan Proyek Infrastruktur, *refinancing existing interest bearing debt*/pinjaman berbunga (*bank loan* dan/atau obligasi), proyek akuisisi properti, dan/atau proyek akuisisi saham yang bergerak dalam bidang properti, namun, fasilitas Kredit Investasi 2 tidak dapat digunakan untuk pembiayaan tanah, pembagian dividen, dan/atau memberikan dan melunasi pinjaman kepada pemegang saham yang bukan ditujukan kepada Perseroan (dalam hal terdapat pinjaman yang diberikan kepada Anak Perusahaan). Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 8 tahun sejak tanggal 14 September 2021 sampai dengan 14 September 2029.

Jumlah outstanding pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp2.805.000.000.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank BCA:

- Dalam hal Perseroan belum melunasi utang oleh berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank BCA, Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank BCA dalam hal Perseroan akan memperoleh pinjaman baru dari pihak lain.
- Perseroan wajib membentuk, menjaga, dan mempertahankan rasio keuangan Perseroan (konsolidasi) yang dihitung tahunan sebagai berikut: (i) *EBITDA to Principle plus Net Interest ratio (include Interest During Construction)* yaitu perbandingan antara lama usaha sebelum dikurangi kewajiban bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi terhadap pembayaran pokok (tidak termasuk pembayaran atas obligasi yang di *refinancing*) dan bunga bersih (bunga pendapatan dikurangi bunga pengeluaran) termasuk beban bunga selama masa konstruksi sebesar 1,2 kali, dan (ii) *Interest Bearing Debt to Equity ratio* yaitu seluruh kewajiban utang yang berbunga terhadap modal sebesar maksimal 1,5 kali (yang dihitung tahunan).

Perseroan telah mendapatkan Surat BCA kepada Perseroan No. 30342/GBK/2025 tanggal 1 Juli 2025, yang menginformasikan bahwa Perseroan telah memenuhi syarat rasio keuangan berdasarkan Perjanjian Kredit BCA di tahun 2024, yaitu (a) rasio EBITDA / (principle + net interest include IDC), dan (b) rasio IBD / Equity.

- Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA:
 - (i) mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dengan nilai melebihi Rp500.000.000.000 dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan, termasuk aset Perseroan yang dibiayai dengan Fasilitas Kredit, dengan nilai melebihi 10% dari total aktiva Perseroan kepada pihak lain. Kecuali agunan untuk penerbitan Obligasi Berkelanjutan dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan dengan total senilai Rp2.000.000.000.000 dan/atau jika Perseroan menjadi penanggung/penjamin atas anak perusahaan terkonsolidasi;
 - (ii) meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (iii) melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuai pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya dengan cara yang berbeda atau diluar praktek dan kebiasaan yang ada;

- (iv) melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada atau usaha yang berada dalam lingkup kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan;
- (v) menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari Perseroan;
- (vi) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atas perusahaan yang bidang usahanya tidak termasuk ke dalam lingkup kegiatan usaha yang tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, atau pembubaran;
- (vii) mengubah status kelembagaan atau ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan khusus terkait mengenai penurunan modal dan kepemilikan saham Perseroan yang menyebabkan ketentuan Pasal 13 Akta Perjanjian Kredit BCA tidak terpenuhi, dengan ketentuan apabila BCA tidak menyetujui rencana Perseroan tersebut maka Perseroan wajib melunasi Utang yang timbul atas penarikan Fasilitas Kredit;
- (viii) melakukan perubahan kepemilikan saham pada Anak Perusahaan yang melakukan penarikan Fasilitas Kredit; dan
- (ix) menggunakan Fasilitas Kredit untuk pembiayaan atau pembiayaan Kembali (refinancing) akuisisi dan pematangan tanah, pembagian dividen, pemberian dan/atau pelunasan pinjaman oleh Anak Perusahaan kepada Perseroan, khusus untuk penarikan Fasilitas Kredit yang dilakukan oleh Anak Perusahaan, dan pembiayaan kembali (refinancing) obligasi.

Perjanjian Kredit ini dijamin dengan 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan (i) Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 186/2021 tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang, Sertifikat Hak Tanggungan No. 12669/2021 (The Breeze); dan (ii) Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 187/2021 tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang, Sertifikat Hak Tanggungan No. 12655/2021 (kantor pemasaran BSD City).

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 13 huruf n Akta Perjanjian Kredit BCA yang mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA sebelum dilaksanakannya Penawaran Umum, Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA berdasarkan Surat Pemberitahuan No 059/F.Corp1/SML/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025, yang telah diterima oleh BCA pada tanggal 2 Juli 2025.

d. Pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("Bank BTN")

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang ("**Akta Perjanjian Kredit Bank BTN**"), Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit investasi sampai jumlah setinggi-tingginya Rp. 2.000.000.000.000 bersifat non revolving, dengan bunga atas pokok sebesar rate Lembaga Penjamin Simpanan ditambah margin 3,50% per tahun yang dibayarkan setiap bulan dengan ketentuan, khusus tingkat suku bunga atas penarikan yang dilakukan sejak tanggal penandatanganan Akta perjanjian Kredit BTN adalah sebesar 7,00% per tahun yang berlaku sampai dengan periode suku bunga berikutnya. Fasilitas ini diberikan untuk tujuan umum korporasi (*corporate general purposes*) untuk kebutuhan investasi dan operasional Perseroan sesuai rencana bisnis Perseroan diluar pembebasan dan pematangan tanah. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 84 bulan bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028 dengan jangka waktu penarikan kredit selama 12 bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021.

Jumlah *outstanding* pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp1.600.000.000.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank BTN:

- Perseroan wajib mengupayakan untuk menjaga financial ratio sebagai berikut: (i) nilai current ratio minimum 1x, (ii) EBITDA positif, (iii) *Interest Coverage Ratio* minimum 1,5x dengan perhitungan *EBITDA/Net Interest* (pendapatan bunga dikurangi beban bunga), (iv) *Debt to Equity Ratio* tidak melebihi 2,5x, yang diperhitungkan dari total hutang (interest bearing debt) Perseroan, dikurangi dengan hutang yang dijamin 100% oleh *cash collateral (back to back loan)* sesuai laporan keuangan audited tahunan terakhir yang disampaikan, (v) menjaga ratio agunan minimal sebesar 135% dari *outstanding* kredit Perseroan di Bank BTN, (vi) memastikan dan menjaga saldo minimal giro operasional di Bank setiap bulannya minimal sebesar 3% dari *outstanding* kredit setiap tanggal 25 mencukupi untuk membayar kewajiban kredit bulan berjalan.

Perseroan telah mendapatkan Surat Bank BTN kepada Perseroan No.197/S/CBD/CB1/VII/2025 tanggal 1 Juli 2025, yang menginformasikan bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh financial covenant yang dipersyaratkan sesuai Akta Perjanjian Kredit Bank BTN untuk laporan keuangan periode 31 Desember 2024, yaitu dengan hasil (i) nilai current ratio yaitu 2,16x, (ii) EBITDA yaitu Rp4,56 triliun, (iii) Interest Coverage Ratio yaitu 4,63x, dan (iv) DER yaitu 0,30x.

- Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BTN: (i) melakukan perubahan bidang usaha yang tidak berhubungan dengan bisnis utama (*core business*) usaha Perseroan, kecuali dipersyaratkan oleh Pemerintah atau perundang-undangan yang berlaku, (ii) melakukan penggabungan atau konsolidasi dengan perusahaan lain diluar bidang usaha Perseroan kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, (iii) melunasi hutang kepada pemegang saham (bila ada), (iv) membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit, (v) menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga, (vi) mengalihkan seluruh harta kekayaan Perseroan, kecuali pengalihan aset yang dilakukan oleh Perseroan sebagai bagian dari transaksi dagang yang lazim yang dilakukan oleh Perseroan dalam rangka menyelesaikan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BTN ini.

Akta Perjanjian Kredit Bank BTN ini dijamin dengan 1 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Pembangunan Jaya, 43 bidang tanah bersertifikat SHGB dan 10 bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta, atas nama Perseroan, 11 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Nirmala Indah Sakti, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 160/2021 tanggal 15 November 2021, Akta Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa No. 50, dan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa No. 51, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 147/2021, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 148/2021, dan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 160/2021, seluruh akta tersebut tertanggal 25 Oktober 2021 dan dibuat oleh Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.

Adapun beberapa bidang tanah bersertifikat SHGB yang sedang dijamin berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank BTN ini akan dijadikan sebagai objek ijarah (*underlying asset*) atas Sukuk Ijarah ("**Objek Ijarah**"):

- (i) SHGB No. 0006309/Sampora dengan luas tanah 1.479 m² dan masa berlaku hak sampai tanggal 17 Juli 2034;
- (ii) SHGB No. 0006316/Sampora dengan luas tanah 8.252 m² dan masa berlaku hak sampai tanggal 17 Juli 2034;
- (iii) SHGB No. 0006327/Sampora dengan luas tanah 3.093 m² dan masa berlaku hak sampai tanggal 17 Juli 2034
- (iv) SHGB No. 0006325/Sampora dengan luas tanah 16 m² dan masa berlaku hak sampai dengan tanggal 17 Juli 2034;
- (v) SHGB No. 0006315/Sampora dengan luas tanah 5.520 m² dan masa berlaku hak sampai tanggal 17 Juli 2034;

- (vi) SHGB No. 0006306/Sampora dengan luas tanah 2.633 m² dan masa berlaku hak sampai dengan tanggal 8 Juni 2035;
 - (vii) SHGB No. 0006307/Sampora dengan luas tanah 1.327 m² dan masa berlaku hak sampai tanggal 8 Juni 2035;
 - (viii) SHGB No. 0006324/Sampora dengan luas tanah 463 m² dan masa berlaku hak sampai tanggal 8 Juni 2035;
 - (ix) SHGB No. 0006323/Sampora dengan luas tanah 987 m² dan masa berlaku hak sampai tanggal 8 Juni 2035; dan
 - (x) SHGB No. 0006320/Sampora dengan luas tanah 100 m² dan masa berlaku hak sampai dengan 13 Januari 2028;
- yang mana seluruh SHGB sebagaimana tersebut di atas merupakan SHGB atas nama Perseroan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank BTN, tidak terdapat kewajiban Perseroan untuk mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Bank BTN atau menyampaikan pemberitahuan tertulis sehubungan dengan penetapan Objek Ijarah walaupun aset tersebut sedang dijaminkan kepada Bank BTN (dengan jaminan hak tanggungan) sebagai pelunasan hutang.

Lingkup obyek hak tanggungan yang dibebankan berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit BTN, Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 160/2021 tanggal 15 November 2021 dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, adalah terbatas pada hak atas tanah berikut bangunan-bangunan gedung perkantoran beserta turutan-turutannya, yang berdiri di atas bidang tanah tersebut berikut pula segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun bangunan, hasil karya, tanaman, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam berdiri dan/atau diperoleh di atas maupun di bawah permukaan bidang tanah tersebut, yang dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah tersebut. Adapun Perseroan selaku pemilik Objek Ijarah tetap memiliki hak manfaat atas aset tersebut, termasuk hak untuk mengusahakan aset, walaupun sedang dijaminkan ("**Hak Manfaat**").

Dengan demikian, pengalihan Hak Manfaat atas Objek Ijarah oleh Perseroan kepada pemegang sukuk dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I 2025, dapat dilakukan. Hal ini mengingat yang dialihkan oleh Perseroan kepada pemegang sukuk nantinya adalah Hak Manfaat dan bukan hak kepemilikan atas Objek Ijarah, sehingga tidak akan melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf (k) Akta Perjanjian Kredit Bank BTN dan Pasal 2 butir ketujuh, yang melarang pengalihan hak kepemilikan aset-aset yang sedang dijaminkan, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BTN.

Namun, guna transparansi kepada BTN, Perseroan sudah melakukan pemberitahuan tertulis kepada BTN berdasarkan Surat Perseroan Ref. No. 060/F.Corp1/SML/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025, sehubungan dengan diadakannya aset yang sedang dijaminkan kepada BTN sebagai Objek Ijarah, yang telah diterima oleh BTN pada tanggal 2 Juli 2025 serta telah diakui oleh BTN dengan ditandatanganinya surat pemberitahuan tertulis tersebut oleh BTN dan telah diterima kembali oleh Perseroan pada tanggal 19 Agustus 2025.

e. Pinjaman PT Bank Permata Tbk ("Bank Permata")

Berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 03 tanggal 9 September 2021, dibuat di hadapan Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, sebagaimana telah diubah dengan (a) Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Addendum Ketentuan Khusus) No. 01 tanggal 3 Maret 2022, di buat di hadapan Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, (b) Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/22/182/ADD/CG4 tanggal 7 April 2022, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Permata Tbk. ("**Bank Permata**") sebagai kreditur, Perseroan telah memperoleh fasilitas *term loan* dengan pagu sebesar Rp. 625.000.000.000 bersifat non revolving, dengan bunga 7,25% per tahun (floating) dan dapat berubah setiap saat sesuai ketentuan Bank Permata dengan pemberitahuan

sebelumnya kepada Perseroan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fasilitas ini diberikan untuk pembayaran kembali utang obligasi atas nama Perseroan yang telah jatuh tempo pada tanggal 16 Juni 2021. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 60 bulan sejak tanggal penarikan pertama fasilitas *term loan*.

Jumlah *outstanding* pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp328.125.000.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Permata:

- Selama memiliki fasilitas *term loan* di Bank Permata, Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
 - (i) *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) tidak boleh kurang dari 1,20 kali, dimana $DSCR = \frac{\text{beginning cash} + \text{operating cash flow}}{\text{interest expense} + \text{principal repayment}}$; dan
 - (ii) *Interest Bearing Debt/Total Equity* maksimal 1,00 kali, dimana $\text{Operating Cash Flow} = \text{cash receipt from customer} - (\text{cash paid to contractors} + \text{GA \& other expenses} + \text{salaries} + \text{selling expense} + \text{income tax paid} + \text{final income tax paid})$. Selain itu, Perseroan juga wajib menjaga *Collateral Coverage* minimal 120% dihitung berdasarkan Laporan Penilaian Agunan terbaru dibagi dengan *outstanding* pinjaman.
- Perseroan wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Permata, apabila akan melakukan tindakan-tindakan berikut yang menurut pendapat Bank Permata dapat mempengaruhi kewajiban pembayaran Perseroan kepada Bank Permata yaitu:
 - (i) bertindak sebagai penjamin terhadap hutang pihak lain, kecuali hutang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - (ii) mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan kegiatan usaha di luar kegiatan usahanya sehari-hari;
 - (iii) menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan kecuali yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit Bank Permata;
 - (iv) menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak, menghapus menjaminkan/mengagunkan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan dengan cara bagaimanapun juga dan kepada pihak manapun juga (kecuali menjaminkan/mengagukannya kepada Bank permata) yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran Perseroan kepada Bank Permata;
 - (v) menerima suatu pinjaman yang atau fasilitas keuangan berupa apapun juga atau fasilitas leasing dari pihak lain (kecuali dari pemegang saham) atau mengadakan suatu hutang atau kewajiban apapun juga yang nilainya melebihi 50% dari nilai aktiva atau yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran kewajiban Perseroan kepada Bank Permata. Pembatasan tersebut hanya berlaku untuk Perseroan dengan pinjaman di atas Rp150.000.000.000 atau ekuivalennya;
 - (vi) melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan atau terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban yang terutang kepada Bank;
 - (vii) melakukan pembubaran, penggabungan usaha/merger dan/atau peleburan/konsolidasi dengan perusahaan lain atau memperoleh sebagian besar dari aset atau saham dari perusahaan lain atau bentuk perubahan usaha lainnya; dan
 - (viii) mengubah susunan dan jumlah kepemilikan pemegang saham pengendali Perseroan.

Akta Perjanjian Kredit Bank Permata ini dijamin dengan 24 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 216/2021 tanggal 9 September 2021 dibuat oleh Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan.

f. Pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”)

(1) Akta Perjanjian Kredit BNI I

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit KMK TL Maksimum Rp1.000.000.000.000 No. 35 tanggal 15 Desember 2022, dibuat di hadapan Notaris Mochamad Nova Faisal, SH, MKn, sebagaimana diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit KMK *Term Loan* Maksimum Rp1.000.000.000.000 No. (1) 35 tanggal 12 Agustus 2025, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“**BNI**”) sebagai kreditur (“**Akta Perjanjian Kredit BNI I**”), berdasarkan (i) Surat dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/449/I tanggal 1 Desember 2022 perihal Persetujuan Fasilitas Kredit Perseroan, (ii) Surat Keputusan Kredit dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/480.R tanggal 15 Desember 2022 perihal Perubahan Jaminan Kredit Perseroan (“**SKK BNI 1**”), (iii) Surat Keputusan Kredit (SKK) Realisasi dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/506/R tanggal 27 Desember 2022, dan (iv) Surat Persetujuan Perubahan Syarat Fasilitas Kredit No. COB4/3/087/R tanggal 11 Agustus 2025, Perseroan telah memperoleh kredit sebesar Rp1.000.000.000.000 berupa Kredit Modal Kerja Term Loan, dengan suku bunga sebesar 6% per tahun yang dihitung dari baki debit yang sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan tarif suku bunga yang berlaku di BNI dari waktu ke waktu yang akan diberitahukan secara tertulis oleh BNI kepada Perseroan. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan keperluan pembiayaan kebutuhan general corporate purpose perusahaan dan grup usaha yang bergerak di bidang usaha properti dan real estate di luar pengadaan dan/atau pengolahan tanah. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 84 bulan terhitung sejak tanggal penarikan kredit pertama. Untuk penarikan kredit selanjutnya akan disesuaikan dengan sisa jangka waktu.

Jumlah *outstanding* pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp678.565.000.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI I:

- Perseroan wajib memenuhi kriteria keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut: (a) *Current Ratio* (CR) minimal 1,0 (satu) kali; (b) *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,7 (dua koma tujuh) kali; (c) *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 100% (seratus persen). Perhitungan *financial covenant* dilakukan setiap triwulan dan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan.

Perseroan telah mendapatkan Surat BNI kepada Perseroan No. COB4/3/2879 tanggal 3 Juli 2025, yang menginformasikan bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan (*financial covenant*) yang ditetapkan BNI berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI II untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024, yaitu telah memenuhi (a) *current ratio*, (b) *debt to equity ratio* (DER), dan (c) *debt service coverage ratio* (DSCR).

- Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada BNI terkait rencana Perseroan untuk memperoleh pinjaman atau fasilitas kredit baru, penerbitan obligasi dan/atau maupun pembiayaan lainnya dari pihak lain sepanjang memenuhi *financial covenant*. Apabila pinjaman atau fasilitas kredit baru, penerbitan obligasi dan/atau pembiayaan lainnya dari pihak lain tidak memenuhi *financial covenant* yang dipersyaratkan, maka Perseroan harus mendapatkan persetujuan dari BNI.

- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI, Perseroan tidak diperkenankan untuk:
 - (i) mengubah bentuk atau status badan hukum Perseroan, dan susunan pemegang saham Penerima Kredit yang mengakibatkan komposisi pemegang saham pengendali terakhir menjadi lebih kecil dari 50% + 1 lembar saham dan Group Sinar Mas tidak lagi memiliki suara mayoritas dan berada dalam kendali (pengendalian manajemen) dari Perseroan;
 - (ii) melakukan pengurangan atau penurunan modal dasar, modal disetor, dan/atau modal ditempatkan Perseroan;
 - (iii) mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) kepada instansi yang berwenang (Pengadilan);
 - (iv) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan yang tidak terkait dengan bisnis utama perseroan, pemisahan, pembubaran, likuidasi maupun tindakan divestasi kepemilikan saham dalam bentuk apapun;
 - (v) melakukan investasi, penyertaan, atau membuka usaha yang tidak sejenis dan/atau tidak berhubungan dengan usaha yang ada;
 - (vi) memperoleh pinjaman atau fasilitas kredit baru dan/atau fasilitas sewa guna usaha (leasing) maupun pembiayaan lainnya dari pihak lain termasuk penerbitan surat berharga, kecuali sepanjang memenuhi financial covenant yang disyaratkan;
 - (vii) memberikan kredit dan/atau pinjaman kepada pihak terkait perusahaan kecuali sehubungan dengan kegiatan sehari-hari perusahaan dan pinjaman untuk entitas anak;
 - (viii) menerbitkan dan/atau mengeluarkan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kepada pihak manapun, kecuali jaminan yang diperlukan untuk mengikuti tender, atau deposito untuk menjamin pembayaran pajak atau bea masuk atau Agunan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha perseroan dan/atau entitas anak sehari-hari;
 - (ix) menjual atau melepaskan atau mengalihkan dengan nama apapun harta kekayaan Perseroan dengan nilai lebih dari 20% dari aset tetap perseroan dan entitas anak, kecuali (a) pengalihan aset tetap operasional dan pendukung operasional dari perseroan kepada entitas anak, atau dari satu entitas anak kepada entitas anak yang lain, dengan syarat entitas anak tersebut bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan bidang usaha perseroan; (b) pengalihan aset tetap operasional dan pendukung operasional yang merupakan pembaharuan atau penggantian aset tetap; dan/atau (c) penjualan, penyewaan, pengalihan atau pelepasan lainnya dimana harga penjualan, biaya sewa, harga pengalihan atau pelepasan lainnya diinvestasikan kembali dalam kegiatan usaha yang sama atau terkait dengan perseroan; (d) membayar atau melunasi pinjaman Perseroan kepada para pemegang saham/afiliasinya yang disubordinasikan terhadap utang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI;
 - (x) melakukan pengalihan, penjaminan ataupun janji untuk menjaminkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain.

Adapun Perseroan tidak memiliki kewajiban, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI I, untuk mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai dan Sukuk Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai.

Akta Perjanjian Kredit BNI I ini dijamin dengan tanah kaveling dalam kompleks lapangan golf "Damai Indah Golf" yang akan dilakukan pengikatan Hak Tanggungan, dengan nilai aset yang dijaminakan memiliki coverage 115% dari maksimum kredit yang diberikan, terdiri dari 66 unit kavling yang terdiri dari 70 sertifikat HGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, yang terletak di Jalan BSD Boulevard Utara, Cluster Bukit Golf, Kelurahan Lengkong Karya, Lengkong Wetan dan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong dan Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan Propinsi Banten, sebagaimana tercantum dalam Lampiran Akta Perjanjian Kredit BNI I ini (Daftar Jaminan Kredit) dan SKK BNI 1.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 21 ayat 1.11 Akta Perjanjian Kredit BNI I pada Pasal 12 ayat (12) yang mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI sebelum dilaksanakannya Penawaran Umum, serta dikarenakan Perseroan tidak wajib untuk mendapatkan persetujuan tertulis, Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 058/F.Corp1/SML/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025, yang telah diterima oleh BNI pada tanggal 2 Juli 2025.

(2) Akta Perjanjian Kredit BNI II

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Aflopend Maksimum sebesar Rp1.500.000.000.000 No. 13 tanggal 19 Desember 2024, dibuat di hadapan Masjuki, SH, pengganti dari Mochamad Nova Faisal, SH, MKn, Notaris di Kota Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit KMK Aflopend Maksimum Rp1.500.000.000.000 No. (2) 13 tanggal 12 Agustus 2025, antara Perseroan sebagai debitur dengan BNI sebagai kreditur ("**Akta Perjanjian Kredit BNI II**") berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Syarat Fasilitas Kredit No. COB4/3/087/R tanggal 11 Agustus 2025, Perseroan telah memperoleh kredit sebesar maksimum Rp1.500.000.000.000 berupa kredit modal kerja aflopend, dengan suku bunga sebesar 6,75% per tahun yang sewaktu-waktu dapat ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan tarif suku bunga yang berlaku di BNI dari waktu ke waktu yang akan diberitahukan secara tertulis oleh BNI kepada Perseroan. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan pembiayaan kebutuhan general corporate purpose perusahaan yang bergerak di bidang usaha *properti* dan *real estate*. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 84 bulan terhitung sejak pencairan kredit dengan jadwal angsuran sebagaimana terlampir pada Lampiran 1 Akta Perjanjian Kredit BNI II ini.

Jumlah *outstanding* pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp1.481.250.000.000.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI II:

- Perseroan wajib mempertahankan atau meningkatkan kinerja keuangan (*financial covenant*) dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut: (a) *Current Ratio* (CR) minimal 1,0 (satu) kali. CR adalah perbandingan antara Aset Lancar dibandingkan dengan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Perseroan; (b) *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,7 (dua koma tujuh) kali. DER adalah perbandingan antara Total Hutang dibandingkan dengan Total Modal pada Laporan Keuangan Penerima Kredit; (c) *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 100% (seratus persen). DSCR adalah perbandingan antara *Cash + EBITDA* dibandingkan dengan kewajiban bagian lancar hutang jangka panjang dan bunga. Perhitungan *financial covenant* dilakukan setiap triwulan dan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan.

Perseroan telah mendapatkan Surat BNI kepada Perseroan No. COB4/3/2879 tanggal 3 Juli 2025, yang menginformasikan bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan (*financial covenant*) yang ditetapkan BNI berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI II untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024, yaitu telah memenuhi (a) *current ratio*, (b) *debt to equity ratio* (DER), dan (c) *debt service coverage ratio* (DSCR).

- Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada BNI terkait rencana Perseroan untuk memperoleh pinjaman atau fasilitas kredit baru, penerbitan obligasi dan/atau maupun pembiayaan lainnya dari pihak lain sepanjang memenuhi financial covenant. Apabila pinjaman atau fasilitas kredit baru, penerbitan obligasi dan/atau pembiayaan lainnya dari pihak lain tidak memenuhi financial covenant yang dipersyaratkan, maka Perseroan harus mendapatkan persetujuan dari BNI.
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI, Perseroan tidak diperkenankan untuk:
 - i. mengubah bentuk atau status badan hukum Perseroan, dan susunan pemegang saham Penerima Kredit yang mengakibatkan komposisi pemegang saham pengendali terakhir menjadi lebih kecil dari 50% + 1 lembar saham dan Group Sinar Mas tidak lagi memiliki suara mayoritas dan berada dalam kendali (pengendalian manajemen) dari Perseroan;
 - ii. melakukan pengurangan atau penurunan modal dasar, modal disetor, dan/atau modal ditempatkan Perseroan;
 - iii. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) kepada instansi yang berwenang (Pengadilan);
 - iv. melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan yang tidak terkait dengan bisnis utama perseroan, pemisahan, pembubaran, likuidasi maupun tindakan divestasi kepemilikan saham dalam bentuk apapun;
 - v. melakukan investasi, penyertaan, atau membuka usaha yang tidak sejenis dan/atau tidak berhubungan dengan usaha yang ada;
 - vi. memperoleh pinjaman atau fasilitas kredit baru dan/atau fasilitas sewa guna usaha (*leasing*) maupun pembiayaan lainnya dari pihak lain termasuk penerbitan surat berharga, kecuali sepanjang memenuhi *financial covenant* yang disyaratkan;
 - vii. memberikan kredit dan/atau pinjaman kepada pihak terkait perusahaan kecuali sehubungan dengan kegiatan sehari-hari perusahaan dan pinjaman untuk entitas anak;
 - viii. menerbitkan dan/atau mengeluarkan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kepada pihak manapun, kecuali jaminan yang diperlukan untuk mengikuti tender, atau deposito untuk menjamin pembayaran pajak atau bea masuk atau Agunan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha perseroan dan/atau entitas anak sehari-hari;
 - ix. menjual atau melepaskan atau mengalihkan dengan nama apapun harta kekayaan Perseroan dengan nilai lebih dari 20% dari aset tetap perseroan dan entitas anak, kecuali (a) pengalihan aset tetap operasional dan pendukung oprasional dari perseroan kepada entitas anak, atau dari satu entitas anak kepada entitas anak yang lain, dengan syarat entitas anak tersebut bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan bidang usaha perseroan; (b) pengalihan aset tetap operasional dan pendukung operasional yang merupakan pembaharuan atau penggantian aset tetap; dan/atau (c) penjualan, penyewaan, pengalihan atau pelepasan lainnya dimana harga penjualan, biaya sewa, harga pengalihan atau pelepasan lainnya diinvestasikan kembali dalam kegiatan usaha yang sama atau terkait dengan perseroan; (d) membayar atau melunasi pinjaman Perseroan kepada para pemegang saham/afiliasinya yang disubordinasikan terhadap utang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI;

- x. melakukan pengalihan, penjaminan ataupun janji untuk menjaminkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain;
- xi. menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan perusahaan yang berhubungan dengan aset yang dibiayai atau barang-barang agunan BNI;
- xii. menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan perusahaan yang berhubungan dengan aset yang dibiayai atau barang-barang agunan BNI;
- xiii. membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, yang dapat memberikan dampak merugikan material, termasuk tetapi tidak terbatas pada: (a) mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Perseroan dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Perseroan; (b) mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Perseroan dan mengancam keberlangsungan usaha Perseroan; (c) mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan yang lebih murah dari harga pasar.

Adapun Perseroan tidak memiliki kewajiban, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI II, untuk mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai dan Sukuk Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai.

Akta Perjanjian Kredit BNI II ini dijamin dengan (i) 66 unit kavling yang terdiri dari 70 sertifikat HGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, yang terletak di Jalan BSD Boulevard Utara, Cluster Bukit Golf, Kelurahan Lengkong Karya, Lengkong Wetan dan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong dan Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan Propinsi Banten, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan HT 1 No. 00107/2023 tanggal 4 Januari 2023 sebesar Rp1.208.584.000.000 dan akan diikat HT 2 sebesar Rp41.300.000.000; (ii) tanah kosong (depan ICE) terdiri dari 9 sertifikat HGB atas nama Perseroan yang terletak di Jalan BSD Grand Boulevard, Kelurahan Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan HT 1 sebesar Rp944.056.000.000; (iii) tanah dan bangunan SGU terdiri dari 17 sertifikat HGB atas nama Perseroan dan PT Serasi Niaga Sakti yang terletak di Jalan Edutown, Kelurahan Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan HT 1 sebesar Rp542.874.000.000.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 21 huruf (12) Akta Perjanjian Kredit BNI I pada Pasal 12 ayat (12) yang mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI sebelum dilaksanakannya Penawaran Umum, serta dikarenakan Perseroan tidak wajib untuk mendapatkan persetujuan tertulis, Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 058/F.Corp1/SML/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025, yang telah diterima oleh BNI pada tanggal 2 Juli 2025.

Mengacu pada Laporan Uji Tuntas Hukum, perjanjian-perjanjian kredit sebagaimana disebutkan di atas, tidak mengatur pembatasan-pembatasan yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan Transaksi ataupun pembatasan atas hak-hak pemegang saham publik serta tidak bertentangan satu dengan yang lainnya, kecuali untuk persyaratan yang telah disebutkan pada uraian di atas, yaitu terkait Akta Perjanjian Kredit BNI I dan II yang mengatur pembatasan untuk mengubah bentuk atau status badan hukum Perseroan, dan susunan pemegang saham Penerima Kredit yang mengakibatkan komposisi pemegang saham pengendali terakhir menjadi lebih kecil dari 50% + 1 lembar saham dan Group Sinar Mas tidak lagi memiliki suara mayoritas dan berada dalam kendali (pengendalian manajemen) dari Perseroan.

Perjanjian Kerjasama

- (a) **Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Tangerang dan PT Bumi Serpong Damai tentang Pembangunan Jembatan Niaga/BSD Junction, tanggal 26 Desember 2005 (Perjanjian Bangun, Guna dan Serah/Perjanjian Build, Operate and Transfer – “Perjanjian BOT”), antara Perseroan dan Bupati Tangerang**

Pada tanggal 26 Desember 2005, Perseroan menandatangani Perjanjian BOT dengan PEMDA, dimana Perseroan akan membangun Jembatan Niaga BSD Junction beserta fasilitas penunjang lainnya yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD. Perseroan mempunyai hak untuk mengelola dan memanfaatkan Jembatan Niaga BSD Junction beserta fasilitas penunjang lainnya termasuk kios di dalamnya selama 20 tahun sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa kerjasama tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan Jembatan Niaga BSD Junction kepada PEMDA.

- (b) **Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Instalasi Pengolahan Air (IPA) PT Bumi Serpong Damai Tbk. dalam Rangka Penyediaan dan Pelayanan Air Minum di Kawasan Perumahan BSD No. 690/Kontrak.09-SUAC/09, tanggal 29 Januari 2009, antara Perseroan dan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang (PDAM)**

PDAM memberikan hak eksklusif pengelolaan air minum di Kawasan Perumahan BSD kepada Perseroan untuk mengoperasikan, memelihara dan mengelola IPA, membangun dan mengembangkan fasilitas dan mengelola pelayanan kepada Pelanggan di daerah pelayanan PDAM. Untuk itu, Perseroan berhak untuk pembayaran atas penjualan air minum dari pelanggan dan dipotong dengan royalti yang harus dibayarkan kepada PDAM sebesar 5%x [(100%-20%) x Volume Produksi x Tarif Air Curah] setiap bulannya.

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan Air Minum terhadap masyarakat di Daerah Pelayanan, Perseroan membangun Jaringan Distribusi yang terdiri dari seluruh pekerjaan baru yang dibutuhkan untuk pendistribusian, pengelolaan dan pengembangan penyediaan sarana Air Minum guna memenuhi kebutuhan Pelanggan berupa pembangunan dan penambahan penampungan Air Minum (reservoir), pembangunan dan pengembangan jaringan distribusi baru dan sarana pendukungnya dan pemasangan sambungan langganan. IPA dan fasilitas-fasilitasnya akan dialihkan oleh Perseroan kepada PDAM pada akhir masa kerjasama. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 20 tahun.

- (c) **Akta Perjanjian Pemegang Saham PT Indonesia International Expo No. 84, tanggal 24 Agustus 2011, dibuat dihadapan Aloysius Maria Jasin, SH, Notaris di Kota Tangerang Selatan, antara PT Medialand International Exhibition dan Perseroan**

Para Pihak telah sepakat untuk membentuk sebuah badan usaha patungan dalam bentuk perseroan terbatas dengan nama PT Indonesia International Expo (“IIE”) dimana para pihak akan menjadi para pemegang saham dengan komposisi yang telah disepakati berdasarkan perjanjian ini. Perjanjian ini akan secara otomatis menjadi Perjanjian Pemegang Saham apabila IIE telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia menjadi badan hukum yang mengatur kesepakatan-kesepakatan antar para pihak terkait dengan pendirian dan pengelolaan IIE. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

- (d) **Perjanjian Sewa ITC BSD (*ITC BSD Lease Agreement*), tanggal 27 Januari 2004 antara Perseroan dan PT Carrefour Indonesia, sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Adendum Keempat atas Perjanjian Sewa Menyewa ITC BSD tanggal 15 Januari 2025, antara Perseroan dan PT Trans Retail Indonesia (d/h PT Carrefour Indonesia)**

Perseroan dan PT Trans Retail Indonesia (d/h PT Carrefour Indonesia) menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 5.224,04 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama 25 tahun, sejak tanggal 1 Mei 2005 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang terbagi dari 3 periode yaitu (a) sejak tanggal 1 Mei 2005 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2023 ("**Periode Pertama**"), (b) sejak tanggal 1 September 2023 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2025 ("**Periode Kedua**"), dan (c) sejak tanggal 1 September 2025 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 ("**Periode Ketiga**").

Skema pembayaran biaya sewa yang disepakati oleh para pihak adalah sebagai berikut: (a) Periode Pertama, skema pembayaran biaya sewa adalah sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini; (b) Periode Kedua, skema pembayaran biaya sewa adalah dengan sistem bagi hasil, dimana Perseroan berhak mendapatkan porsi bagi hasil sebesar 4% dari pendapatan kotor untuk semua transaksi dalam ruang sewa, belum termasuk PPN, sedangkan PT Trans Retail Indonesia berhak untuk mendapatkan porsi bagi hasil sebesar 96% dari pendapatan kotor; dan (c) Periode Ketiga, skema pembayaran sewa adalah Rp313.440.000 per bulan (belum termasuk PPN).

Biaya layanan akan dikenakan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut: (a) Periode Pertama, biaya layanan yang dikenakan oleh Perseroan adalah sesuai ketentuan Perjanjian; (b) Periode Kedua, dalam sistem bagi hasil tersebut, PT Trans Retail Indonesia tidak dikenakan biaya layanan; dan (c) Periode Ketiga, dengan biaya layanan sebesar Rp250.752.000 per bulan (belum termasuk PPN).

(e) Standar Perjanjian atas Sewa Ruangan di ITC BSD, Epiwalk Lifestyle Center, The Breeze, Wisma BCA, My Republic Plaza, Gedung Green Office Park 1, dan Gedung Green Office Park 9

Perseroan selaku pemberi sewa telah menandatangani beberapa perjanjian sewa menyewa ruangan di beberapa lokasi aset Perseroan, yakni:

- (i) Perjanjian Sewa Menyewa ITC BSD No. LA.BSD.190104 antara Perseroan dengan PT Carrefour tanggal 27 Januari 2004 sebagaimana diubah dengan Adendum Keempat atas Perjanjian Sewa Menyewa ITC BSD tanggal 15 Januari 2025 yang berlaku sejak tanggal 27 Januari 2004 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025;
- (ii) Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Unit No. LG.IU.02 Epiwalk Lifestyle Center tanggal 16 Mei 2025 yang berlaku sejak tanggal 01 Juni 2025 sampai dengan tanggal 31 Mei 2026;
- (iii) Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Unit No. L.28A The Breeze BSD City tanggal 24 Januari 2025 yang berlaku sejak tanggal 28 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 27 Oktober 2029;
- (iv) Perjanjian Sewa Menyewa Unit Kantor Wisma BCA No. 1000133901/LA/30QD/II/2023 antara Perseroan dengan PT Permata Tbk tanggal 24 Februari 2023 yang berlaku sejak tanggal 26 Februari 2023 sampai dengan tanggal 25 Februari 2028;
- (v) Perjanjian Sewa Menyewa Unit Kantor My Republic Plaza (d/h GOP 6) No. 1000148998/LA/30QE/III/2024 antara Perseroan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 06 Maret 2024 yang berlaku sejak tanggal 01 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 31 Juli 2026;
- (vi) Perjanjian Sewa Menyewa Unit Kantor Gedung Green Office Park 1 No. 10000097643 antara Perseroan dengan PT Traveloka Indonesia tanggal 20 Juli 2020 yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2030; dan
- (vii) Perjanjian Sewa Menyewa Unit Kantor Gedung Green Office Park 9 No. 1000150946/LA/30QF/VI/2024 antara Perseroan dengan PT Pelita Reliance International Hospital tanggal 19 Juni 2024 yang berlaku sejak tanggal 01 November 2024 sampai dengan tanggal 30 April 2026.

Seluruh perjanjian sewa di ITC BSD, Epiwalk Lifestyle Center, The Breeze, Wisma BCA, My Republic Plaza, Gedung Green Office Park 1, dan Gedung Green Office Park 9 dengan para penyewa menggunakan standar perjanjian sewa yang dibuat oleh Perseroan. Di

dalam standar perjanjian tersebut disepakati harga sewa per m2 untuk masing-masing penyewa, jangka waktu sewa, biaya jasa pelayanan (*service charge*), jaminan sewa (*security deposit*), serta fasilitas-fasilitas sewa lainnya seperti tempat parkir dan telepon serta semua perjanjian dengan pihak-pihak tersebut adalah berlaku.

(f) Perjanjian Dengan Bank-Bank Pemberi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Perseroan menandatangani perjanjian dengan beberapa bank pemberi KPR, yakni:

- (i) Perjanjian Kerja Sama dengan Jaminan No. 7 tanggal 3 April 1990 antara Perseroan dengan PT Bank Central Asia Tbk. Perjanjian ini tidak mengatur ketentuan jangka waktu keberlakuan dari perjanjian;
- (ii) Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Kerjasama No. 43 tanggal 16 Desember 2011 antara Perseroan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk yang berlaku sejak tanggal 16 Desember 2011 sampai salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum tanggal berakhirnya perjanjian dikehendaki;
- (iii) Perjanjian Kerjasama dengan Developer No. 16 tanggal 12 Mei 2008 antara Perseroan dengan PT Bank Danamon Tbk yang berlaku sejak tanggal 12 Mei 2008 sampai salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal berakhirnya perjanjian dikehendaki;
- (iv) Perjanjian Kerjasama dengan Pemberian Jaminan No. 46 tanggal 19 Desember 2003 antara Perseroan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang berlaku sejak tanggal 19 Desember 2003 selama jangka waktu 3 (tiga) tahun sampai dengan tanggal 18 Desember 2006 sebagaimana terakhir diadendum dengan Perjanjian Kerjasama dengan Pemberian Jaminan No. CNB.CLN/038/PKS-DEV/2003 yang berakhir pada tanggal 18 Desember 2027;
- (v) Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit dengan *Buyback Guarantee* No. 010/ MOU-ML/VI/FM/2011 tanggal 28 Juni 2011 antara Perseroan dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (PT Bank Windu Kentjana International, Tbk) (d/h) yang berlaku sejak tanggal 28 Juni 2011 sampai salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal berakhirnya perjanjian dikehendaki;
- (vi) Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Pembelian Rumah/ Rumah Toko/ Rumah Kantor/ Apartemen/Kios/Kavling No. 30 tanggal 06 Februari 2015 antara Perseroan dan PT Maybank Indonesia Tbk yang berlaku sejak tanggal 06 Februari 2015 sampai salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal berakhirnya perjanjian dikehendaki;
- (vii) Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit dengan *Buyback Guarantee* No. 011/ MOU/SLD-DP/ND/IX/2010 tanggal 27 September 2010 antara Perseroan dengan PT Bank OCBC NISP Tbk yang berlaku sejak tanggal 27 September 2010 sampai salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum tanggal berakhirnya perjanjian dikehendaki;
- (viii) Perjanjian Kerjasama No. 205 tanggal 25 September 2006 antara Perseroan dengan PT Bank Panin Tbk. Perjanjian ini tidak mengatur ketentuan jangka waktu keberlakuan dari perjanjian;
- (ix) Perjanjian Kerjasama Fasilitas KPR/KPRuko/KPRukan/KPK/KPA/Griya Bisnis dengan Jaminan No. 21 tanggal 20 Juni 2013 antara Perseroan dengan PT Bank Permata Tbk yang berlaku sejak tanggal 20 Juni 2013 dan akan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama pada periode berikutnya dan demikian seterusnya selama tidak ada keinginan dari salah satu pihak untuk menghentikan perjanjian ini dan pihak yang bermaksud memperpanjang perjanjian wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir;

- (x) Perjanjian Kerjasama Kredit Kepemilikan Property Primary Market No. 17/MSL/0109 tanggal 10 Januari 2017 antara Perseroan dengan PT Bank UOB Indonesia yang berlaku sejak tanggal 10 Januari 2017 sampai salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelum tanggal berakhirnya perjanjian dikehendaki;
- (xi) Perjanjian Kerjasama No. 27 tanggal 18 Desember 2017 antara Perseroan dengan PT Bank Syariah Mandiri yang berlaku dari tanggal 18 Desember 2017 selama jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sampai dengan tanggal 18 Desember 2027;
- (xii) Perjanjian Kerjasama No. 07 tanggal 10 Desember 2016 antara Perseroan dengan PT Bank Tabungan Negara yang berlaku dari tanggal 10 Desember 2016 dan dapat diperpanjang secara otomatis tanpa pemberitahuan sebelumnya sampai dengan salah satu pihak atau kedua pihak sepakat untuk menghentikan Perjanjian Kerjasama ini dengan melakukan pemberitahuan sebelumnya minimal 1 (satu) bulan sebelum Perjanjian Kerjasama ini diakhiri;
- (xiii) Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPP) dan atau Kredit Pemilikan Rumah Toko (KP Ruko)/ Rumah Kantor (Rukan) dan atau Kredit Pemilikan Apartemen dan atau Kredit Pemilikan Kavling Siap Bangun No. 84 tanggal 15 Januari 2024 antara Perseroan dengan PT Bank Nationalnobu Tbk yang berlaku sejak tanggal 15 Januari 2024 sampai salah satu pihak bermaksud mengakhiri perjanjian dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal berakhirnya perjanjian dikehendaki;

Berdasarkan perjanjian-perjanjian tersebut, Perseroan berkedudukan sebagai perantara antara Pembeli unit rumah dengan Bank Pemberi KPR dengan kewajiban apabila konsumen yang memiliki KPR di bank-bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya dan sepanjang Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan belum ditandatangani oleh konsumen, maka Perseroan berkewajiban untuk mengambil alih tagihan bank atas pembayaran-pembayaran yang harus dibayar oleh konsumen tersebut melalui pembelian kembali (*buy back*) tanah berikut bangunan milik konsumen. Berdasarkan konfirmasi, dalam hal Perseroan harus mengambil alih tagihan bank atas pembayaran-pembayaran yang harus dibayar oleh konsumen, maka tindakan tersebut tidak akan memberikan dampak yang merugikan bagi Perseroan atau berdampak terhadap harta kekayaan yang dimiliki Perseroan.

(g) Perjanjian Patungan (*Joint Venture Agreement*) tanggal 29 Oktober 2012 antara By All Investment Ltd. (“BAI”) dengan Perseroan

BAI bersama dengan Perseroan melalui Perjanjian ini telah sepakat membentuk sebuah badan usaha patungan dalam bentuk perseroan terbatas dengan nama PT Bumi Parama Wisesa dimana para pihak akan menjadi para pemegang saham dengan komposisi yang telah disepakati berdasarkan Perjanjian ini. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Perjanjian ini diatur menurut hukum Negara Republik Indonesia dan segala perselisihan yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut akan diselesaikan pada Singapore International Arbitration Centre. BPW sudah terbentuk pada tahun 2012. Adapun tujuan dan kegiatan usaha BPW adalah berusaha di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

(h) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 27 Oktober 2016 antara Tangerang Realty Investment Inc. dan Perseroan

Tangerang Realty Investment Inc. Tri (“TRI”) dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas untuk pengembangan aset tanah yang berlokasi di BSD City (“Perusahaan Patungan”). TRI dan Perseroan sepakat untuk membuat pengaturan mengenai manajemen dan administrasi perihal urusan-urusan Perusahaan Patungan dengan syarat dan ketentuan didalam Perjanjian, dimana TRI dan Perseroan akan menjadi pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40%. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas

kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2016 dengan nama PT BSD Diamond Development dan memiliki kegiatan usaha dibidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

(i) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 14 September 2020 antara MUDF IDR I PTE.LTD dan Perseroan, sebagaimana diubah dengan Perjanjian Perubahan tanggal 10 Maret 2021

MUDF IDR I PTE.LTD (“**MUDF I**”) dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Mitbana Mas Indonesia atau nama lain yang disetujui oleh para pihak (“**Perusahaan Patungan**”) untuk pengembangan dan penjualan atas properti untuk penggunaan campuran (*mixed-use properties*), Pembangunan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*) dan pengembangan stasiun kereta jatake. MUDF I dan Perseroan sepakat untuk membuat pengaturan mengenai manajemen dan administrasi perihal urusan-urusan Perusahaan Patungan dengan syarat dan ketentuan didalam Perjanjian, dimana MUDF I dan Perseroan akan menjadi pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40%. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2020 dengan nama PT Sinar Mitbana Mas namun hingga saat ini belum beroperasi secara komersial.

(j) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 3 November 2020 antara MUDF IDR II PTE.LTD dan Perseroan

MUDF IDR I PTE.LTD (“**MUDF I**”) dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Mitbana Mas Indonesia atau nama lain yang disetujui oleh para pihak (“**Perusahaan Patungan**”) untuk pengembangan dan penjualan atas properti untuk penggunaan campuran (*mixed-use properties*), Pembangunan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*), apartemen dan properti komersial yang berlokasi di Kompleks Intermoda, BSD City. MUDF I dan Perseroan sepakat untuk membuat pengaturan mengenai manajemen dan administrasi perihal urusan-urusan Perusahaan Patungan dengan syarat dan ketentuan didalam Perjanjian, dimana MUDF I dan Perseroan akan menjadi pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40%. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2020 dengan nama PT Sinar Mitbana Mas Intermoda namun hingga saat ini belum beroperasi secara komersial.

(k) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 8 Januari 2019 antara PT Creative Eka Karsa dan Perseroan

PT Creative Eka Karsa (“**PT CEK**”) dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Sinar Artotel Indonesia (“**Perusahaan Patungan**”) yang bergerak di bidang usaha perhotelan dan manajemen perhotelan termasuk untuk membangun, mengembangkan, mengoperasikan dan mengelolanya serta usaha-usaha lain yang terkait hal tersebut (“**Kegiatan Usaha**”) dengan perencanaan, pembangunan, pengembangan, pengoperasian dan atau pengelolaan hotel dengan menggunakan merek dagang Rooms Inc milik PT CEK atau Perseroan sebagai Kegiatan Usaha utama dan pertama. Pelaksanaan Kegiatan Usaha wajib dilakukan oleh Direksi Perusahaan Patungan sesuai dengan keputusan PT CEK dan Perseroan selaku para pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40%, serta memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian ini, Anggaran Dasar Perusahaan Patungan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian ini tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia dan berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2019 dan memiliki kegiatan usaha dibidang jasa perhotelan.

(l) Perjanjian tanggal 2 Maret 2023 dan Perjanjian Usaha Patungan tanggal 8 Maret 2023, keduanya antara PT Astra Land Indonesia dan Perseroan

PT Astra Land Indonesia (“**PT ALI**”) dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Ruby Karya Sejahtera (“**Perusahaan Patungan**”) yang akan menjalankan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa atau berdasarkan KBLI Nomor 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, termasuk untuk: (a) terlibat dan mengelola proyek sesuai dengan Perjanjian ini, perizinan, seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan praktik industri terbaik; dan (b) menjalankan setiap kegiatan usaha lain yang mendukung atau berkaitan dengan kegiatan-kegiatan tersebut. Perusahaan Patungan akan menggunakan tanah untuk pengembangan unit tempat tinggal dan komersial untuk dijual atau disewakan di lokasi proyek, yaitu Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Indonesia (“**Proyek**”). Perusahaan Patungan akan melaksanakan kegiatan-kegiatan berikut untuk pengembangan Proyek, diantaranya, akuisisi tanah, perencanaan pembangunan Proyek, dan pengembangan unit tempat tinggal dan komersial untuk dijual dan/atau disewakan. PT ALI dan Perseroan telah sepakat atas ketentuan-ketentuan akta pendirian (termasuk anggaran dasar), anggaran awal dan rencana kerja awal, dan komposisi kepemilikan saham oleh PT ALI dan Perseroan masing-masing sebesar 75% dan 25%, yang mana saham akan memiliki peringkat yang sama dalam segala hal. Perjanjian ini tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Apabila PT ALI atau Perseroan memilih untuk mengakhiri Perjanjian ini, seluruh hak dan kewajiban para pihak akan berhenti segera setelah adanya pengakhiran kecuali bahwa pengakhiran tidak akan memengaruhi hak dan kewajiban yang telah diakui dari para pihak. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2023 dan memiliki kegiatan usaha dibidang *real estate*.

(m) Perjanjian Usaha Patungan (Joint Venture Agreement) tanggal 30 April 2024, antara PT ALI dan Perseroan

PT ALI dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Saka Surya Wisesa (“**Perusahaan Patungan**”) yang akan menjalankan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa atau berdasarkan KBLI Nomor 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, termasuk untuk: (a) terlibat dan mengelola proyek sesuai dengan Perjanjian ini, perizinan, seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan praktik industri terbaik; dan (b) menjalankan setiap kegiatan usaha lain yang mendukung atau berkaitan dengan kegiatan-kegiatan tersebut. Perusahaan Patungan akan menggunakan tanah untuk pengembangan unit tempat tinggal dan komersial untuk dijual atau disewakan di lokasi proyek, yaitu Desa Lengkong Kulon Village, Kelurahan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia (“**Proyek**”). Perusahaan Patungan akan melaksanakan kegiatan-kegiatan berikut untuk pengembangan Proyek, diantaranya, akuisisi tanah, perencanaan pembangunan Proyek, dan pengembangan unit tempat tinggal dan komersial untuk dijual dan/atau disewakan. PT ALI dan Perseroan telah sepakat atas ketentuan-ketentuan akta pendirian (termasuk anggaran dasar), anggaran awal dan rencana kerja awal, dan komposisi kepemilikan saham oleh PT ALI dan Perseroan masing-masing sebesar 49% dan 51%, yang mana saham akan memiliki peringkat yang sama dalam segala hal. Perjanjian ini tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Apabila PT ALI atau Perseroan memilih untuk mengakhiri Perjanjian ini, seluruh hak dan kewajiban para pihak akan berhenti segera setelah adanya pengakhiran kecuali bahwa pengakhiran tidak akan memengaruhi hak dan kewajiban yang telah diakui dari para pihak. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2024 dan memiliki kegiatan usaha dibidang *real estate*.

(n) Perjanjian Pemegang Saham tanggal 15 Januari 2025, antara Hankyu Hanshin Properties Corp. dan Perseroan

Hankyu Hanshin Properties Corp. (“**HHP**”) dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (“**Perusahaan Patungan**”) untuk tujuan pengembangan dan penjualan properti perumahan dan komersial pada tanah (dengan rincian sebagaimana tercantum pada Lampiran Perjanjian), yang mana seluas sekitar 50 hektar, termasuk namun tidak terbatas pada, rumah tapak, apartemen, dan tanah dan bangunan komersial yang terletak di daerah yang dikenal sebagai BSD City.

Komposisi kepemilikan saham oleh HHP dan Perseroan masing-masing sebesar 49% dan 51%. Perjanjian ini menjadi berlaku efektif pada tanggal penandatanganan dan akan sendirinya berakhir setelah: (a) suatu pihak (atau penerusnya) memiliki kurang dari 20% dari saham, (b) penyelesaian pembubaran dan likuidasi Perusahaan Patungan sesuai dengan hukum yang berlaku, anggaran dasar, dan Perjanjian ini, (c) terhadap suatu pihak yang berhenti menjadi satu pemegang saham, atau (d) kesepakatan bersama oleh para pihak. Perjanjian ini tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2025 dan memiliki kegiatan usaha dibidang *real estate*.

(o) Perjanjian Pemegang Saham tanggal 14 Desember 2022, antara Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC., BPM, DCP, dan Perseroan

Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC. (“**JSPC**”), BPM, DCP, dan Perseroan telah sepakat untuk secara bersama-sama menjalankan kegiatan usahanya melalui DCP, yaitu membeli, menjual, menyewakan dan mengelola unit *strata title* pada Bakrie Tower, MSIG Tower, dan Luminary Tower, serta sebagai pemilik unit *strata title* tersebut atau kegiatan usaha lainnya sehubungan dengan rencana bisnis, kecuali disepakati lain oleh para pihak berdasarkan Perjanjian ini. Perseroan dan DCP menyepakati bahwa sebelum tanggal penyelesaian pertama, DCP akan melakukan pengurangan modal berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku, anggaran dasar, dan kebijakan internal atau persetujuan tertentu, dan Perseroan memiliki hak untuk menerima pembayaran dari DCP sebagai pembayaran atas pengurangan modal tersebut, dengan nominal Rp2.380.000.000.000. Pada Perjanjian ini, juga disepakati struktur permodalan dan kepemilikan saham pada DCP setelah tanggal pembayaran pertama dan kedua, termasuk klasifikasi saham yang berbeda-beda dalam DCP. Perjanjian ini tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

Berdasarkan Perjanjian ini, DSCP akan mengambil bagian atas, dan DCP akan menerbitkan dan memberikan bagian kepada JSPC, atas sebanyak 828.963.542 Saham Seri B preferen baru dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000, yaitu 25% dari modal ditempatkan dan disetor DCP, dengan nilai transaksi per saham adalah Rp1.836,69 dengan total nilai pengambilan bagian saham sebesar Rp1.522.555.000.000, berdasarkan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian pengambilan bagian saham antara DCP dan JSPC terkait transaksi tersebut (“**Langkah Pertama**”).

Terdapat beberapa kondisi yang dapat menyebabkan berakhirnya Perjanjian ini sebagai berikut:

- a. jika penyelesaian Langkah Pertama tidak terjadi pada atau sebelum 31 Maret 2023, kecuali disepakati lain oleh Para Pihak;
- b. jika ada keputusan efektif atau perintah yang mengikat untuk membubarkan DCP;
- c. jika seluruh saham berpindah ke satu pemegang saham sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini;
- d. berdasarkan kesepakatan bersama Para Pihak yang tertulis untuk mengakhiri Perjanjian ini (dan Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal kesepakatan tersebut atau tanggal lain yang ditentukan dalam kesepakatan tertulis);
- e. setiap pemegang saham berhak, dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada pemegang saham lainnya, untuk mengakhiri Perjanjian ini jika:
 - (i) menjadi atau akan menjadi tidak sah atau ilegal bagi pemegang saham mana pun untuk memperhatikan, melaksanakan, atau memenuhi satu atau lebih kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini atau dokumen transaksi lainnya;
 - (ii) pemegang saham telah menerima pemberitahuan mengenai suatu perintah pengadilan atau perintah lain, arahan, atau pemberitahuan yang membatasi atau melarang penyelesaian transaksi sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini atau dokumen transaksi lainnya, atau pemberitahuan bahwa hal-hal tersebut sedang dalam proses atau terancam terjadi; atau
 - (iii) ketentuan material dalam Perjanjian ini menjadi, karena alasan apa maupun, ilegal atau tidak sah.

Dalam hal ini, Langkah Pertama telah diselesaikan berdasarkan Akta DCP No. 76 tanggal 31 Januari 2023, sehingga saat ini, hanya poin b – e yang dapat memicu pengakhiran Perjanjian ini.

(p) Perjanjian Sewa Fasilitas Panel Surya Fotovoltaik, No. E.3/PKS/SUN-BSD/OnGrid/XI/2020 tanggal 26 November 2020, antara Perseroan dan PT Surya Utama Nuansa

Perseroan dan PT Surya Utama Nuansa sebagai telah menandatangani perjanjian sewa, yang mana PT Surya Utama Nuansa sebagai pemberi sewa menyediakan solar panel ke lokasi dengan estimasi kapasitas sebesar 1.260 kWp (seribu dua ratus enam puluh kilo Watt peak) ("**Fasilitas Panel Surya PV**") kepada Perseroan. Fasilitas Panel Surya PV tersebut akan dibangun di QBIG BSD CITY Jalan BSD Raya Utama, Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Tangerang, Banten 15331, dengan detail penempatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Perjanjian ini. Pemberi sewa memiliki kewajiban untuk melaksanakan pekerjaan yang terdiri dari (a) persiapan teknis untuk pembangunan Fasilitas Panel Surya PV, (b) pengadaan dan pengiriman atas peralatan dan fasilitas yang dibutuhkan untuk membangun Fasilitas Panel Surya PV, (c) membangun Fasilitas Panel Surya PV, dan (d) Komisioning atas Fasilitas Panel Surya PV. Pemberi sewa akan menyewakan Fasilitas Panel Surya PV kepada Perseroan sejak Tanggal Operasi Komersial sampai dengan tahun ke-25 setelah Tanggal Operasi Komersial, yaitu tanggal saat Fasilitas Panel Surya PV telah beroperasi komersial dimana Fasilitas Panel Surya PV mampu memproduksi kapasitas keandalan neto (*net dependable capacity*), sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Penyelesaian Masa Percobaan. Para pihak dalam Perjanjian tersebut menyepakati, diantaranya pengoperasian dan pemeliharaan Fasilitas Panel Surya PV tersebut, biaya dan pembayaran, opsi beli Perseroan, tanggung jawab para pihak, tahap persiapan teknis, pengadaan dan pengiriman, konstruksi, komisioning, dan masa percobaan.

Perjanjian ini akan tetap berlaku, hingga pihak yang hendak mengakhiri Perjanjian ini menyampaikan kepada pihak lainnya mengenai pengakhiran atas Perjanjian ini, serta usulan mengenai tanggal keberlakuan pengakhiran atas Perjanjian ini yang tidak lebih dari 60 hari kalender sejak tanggal pemberitahuan pengakhiran tersebut.

(q) Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Multi Fungsi Printer dan Document Click, No.: SMI-BSD/PSP-CC/XI/2024/0107, No. 5000034763/CIT-BSD/II/2025 tanggal 30 Januari 2025, antara Perseroan dan PT Sentral Mitra Informatika Tbk

Perseroan dan PT Sentral Mitra Informatika Tbk telah menandatangani perjanjian sewa menyewa mesin multi fungsi printer dan document click, yaitu terkait penggunaan oleh Perseroan atas printer merek Hewlett Packard berikut dengan jasa pendukung dan aksesoris printer yang diperlukan, agar printer dapat dipergunakan secara sempurna, termasuk tidak terbatas pada jasa perbaikan, dan jasa perawatan penggantian suku cadang untuk printer. Perjanjian sewa ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun, terhitung mulai 1 November 2024 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2027 dan dapat diperpanjang kembali dengan kesepakatan tertulis kedua belah pihak. Para Pihak menyepakati dalam Perjanjian ini, diantaranya, diantaranya mengenai biaya sewa dan cara pembayaran, pajak dan biaya-biaya, jangka waktu sewa, hak dan kewajiban para pihak, pengalihan hak sewa, pengakhiran perjanjian, serta terdapat lampiran berisi daftar mesin printer dengan spesifikasi dan lokasi wilayah penempatannya.

Mengacu pada Laporan Uji Tuntas Hukum, perjanjian-perjanjian kerjasama sebagaimana disebutkan di atas, tidak mengatur pembatasan-pembatasan yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan Transaksi ataupun pembatasan atas hak-hak pemegang saham publik Perseroan serta tidak bertentangan satu dengan yang lainnya.

Perjanjian dengan Pihak Terafiliasi

- (a) Perjanjian Kerjasama, tanggal 16 Januari 1991 ("Perjanjian Kerjasama Tahun 1991") sebagaimana ditegaskan kembali dengan Perjanjian Kerjasama, tanggal 20 Maret 1997 ("Perjanjian Kerjasama Tahun 1997") dan Pengubahan Perjanjian Kerjasama, tanggal 25 November 2004 ("Pengubahan Perjanjian Kerjasama"), antara Perseroan dengan Para Pendiri Perseroan yakni PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Aptas Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa d/h PT Supra Veritas**

Berdasarkan Perjanjian ini, Para Pendiri Perseroan menunjuk BSD dari semula untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan Lokasi Proyek (sekarang dikenal dengan BSD City) dan pembangunan Bangunan-bangunan di atasnya. Masing-masing Para Pendiri Perseroan adalah pemegang SK Ijin Lokasi yang berjumlah 10 buah dan ijin pembebasan tanah dalam 10 SK Ijin Lokasi tersebut untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang. Para Pendiri Perseroan memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan-tindakan yang diperlukan untuk melaksanakan proyek BSD City tanpa kecuali, yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:

- (i) Membeli/membebasakan tanah-tanah dalam ruang lingkup SK Ijin Lokasi masing-masing Para Pendiri Perseroan dan melakukan segala bentuk pengurusan hak atau ijin yang diperlukan atas tanah-tanah tersebut pada pihak yang berwenang;
- (ii) Mengerjakan semua pekerjaan dan mengambil semua tindakan yang perlu untuk membangun prasarana apapun, tanpa kecuali;
- (iii) Membangun Proyek baik dilakukan sendiri maupun diborongkan kepada pihak lain; dan
- (iv) Menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan atau memberikan hak okupasi kepada pihak ketiga serta mengelola Proyek dan bagian-bagiannya dalam berbagai bentuk; dan juga termasuk
- (v) Memperoleh dana yang diperlukan untuk pengembangan Proyek dalam bentuk apapun yang dianggap perlu oleh Perseroan dan memberikan jaminan atas tanah-tanah tersebut dimana para pendiri Perseroan menyatakan secara jelas memberikan ijin atas jaminan yang akan diberikan oleh Perseroan.

Selama berlangsungnya perjanjian ini, tanpa persetujuan dari Perseroan, Para Pendiri Perseroan masing-masing mengikat dirinya tidak akan menjual atau menggadaikan, membebanikan dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka dalam BSD kepada pihak lain daripada Para Pendiri Perseroan, walaupun seandainya Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka.

Perjanjian ini berlaku surut mulai tanggal 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan perjanjian ini selama Perseroan belum dibubarkan. Perjanjian ini akan tetap berlaku sepenuhnya dan mengikat para pihak lain yang tidak dinyatakan pailit dalam hal salah satu pihak dalam perjanjian ini dinyatakan pailit, sehingga perjanjian ini akan tetap berlaku sampai dengan salah satu pihak dinyatakan pailit.

Sifat hubungan afiliasi berdasarkan Perjanjian ini adalah pemegang saham Perseroan.

(b) Polis-Polis Asuransi, tertanggal 31 Desember 2024 antara Perseroan dengan PT Asuransi Sinar Mas

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan mengasuransikan seluruh harta kekayaan Perseroan yang berkaitan dengan usahanya, termasuk bangunan dan peralatan atas semua risiko (*property all risk*), konsorsium pasar (*material damage*), gempa bumi dan/atau risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas. Polis ini berlaku sesuai dengan waktu masing-masing polis asuransi yaitu dari tanggal 31 Desember 2024 sampai dengan 31 Desember 2025.

Sifat hubungan afiliasi berdasarkan Perjanjian ini adalah entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Perseroan dan entitas anaknya.

(c) Perjanjian Kerjasama Payroll Service No. 006/PKS/2009/BM-BSD tanggal 3 Agustus 2009, antara Perseroan dan PT Bank Sinar Mas

Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan dan PT Bank Sinar Mas telah sepakat bahwa Perseroan akan menggunakan jasa PT Bank Sinar Mas dalam hal pembayaran gaji karyawan Perseroan dimana pembayaran gaji karyawan dilakukan dengan cara *upload data* dari Perseroan berdasarkan standing instruction dan mengkredit gaji karyawan Perseroan ke masing-masing rekening karyawan Perseroan yang berada di PT Bank Sinarmas pada hari pembayaran gaji. Pengkreditan tersebut baru akan dilaksanakan oleh PT Bank Sinarmas setelah menerima

dana yang cukup untuk pembayaran gaji dan biaya-biaya lainnya pada bulan dimaksud. Untuk penggunaan jasa tersebut, Perseroan wajib membayar biaya sebesar Rp 1.000 per karyawan. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak terbatas.

Sifat hubungan afiliasi berdasarkan Perjanjian ini adalah entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Perseroan dan entitas anaknya.

(d) Perjanjian Kerja Sama Sewa Lahan, No. 10/BIRD/BD/XI/2023 tanggal 28 November 2023, antara Perseroan dan PT Rimba Kreasi Swasa

Perseroan dan PT Rimba Kreasi Swasa telah menandatangani perjanjian kerja sama sewa lahan, yang mana Perseroan menyewakan lahan kepada PT Rimba Kreasi Swasa, dalam rangka mewujudkan proyek Taman Wisata di atas Lahan Kerjasama dengan konsep City Zoo yang akan menjadi tujuan rekreasi dan edukasi bagi warga BSD. Lahan kerjasama tersebut adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Perjanjian (*site plan*). Jangka waktu terkait kerja sama berdasarkan Perjanjian ini adalah selama 15 tahun, ditambah opsi perpanjangan selama 15 tahun, terhitung sejak hari pertama Taman Wisata mulai beroperasi (dibuka secara resmi untuk umum) ("**Jangka Waktu Kerjasama**"), dengan ketentuan sebagai berikut: (a) Tanggal Awal Sewa: tanggal Taman Wisata mulai beroperasi yaitu selambat-lambatnya bulan Desember 2025 atau berakhirnya masa pembangunan yaitu 24 bulan sejak tanggal serah terima lahan dari BSD kepada RKS, tanggal yang mana lebih dahulu; (b) Tanggal Akhir Sewa: 15 tahun sejak awal sewa. Rencana PT Rimba Kreasi Swasa untuk mengajukan permohonan perpanjangan sewa selama 15 tahun tersebut wajib diinformasikan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 tahun sebelum Jangka Waktu Kerjasama berakhir. Para Pihak dalam Perjanjian ini menyepakati, diantaranya, mengenai skema kerja sama, tata cara pembayaran, lahan kerjasama, konstruksi bangunan, iuran pengelolaan lingkungan (IPL) dan utilitas, asuransi, pajak-pajak, hak dan kewajiban, rekonsiliasi perhitungan biaya sewa, serta lampiran berupa *site plan*, konsep awal taman wisata, jadwal pembangunan, serta proyeksi pendapatan (tahun pertama hingga tahun kelimabelas).

Sifat hubungan afiliasi berdasarkan Perjanjian ini adalah entitas ventura bersama dari Perseroan.

(e) Perjanjian Pinjaman antara PT Indonesia International Expo sebagai Debitor ("Debitor"), PT Bumi Serpong Damai Tbk ("Perseroan"), dan PT Medialand International Exhibition ("MIE"). ("Perjanjian")

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 6 Desember 2017, sebagaimana diubah berdasarkan Perjanjian Pinjaman tertanggal 28 April 2021, Amendemen Perjanjian Pinjaman No. 090/LGL-IIE/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022, dan Amendemen Perjanjian Pinjaman No. 066/LGL-IIE/VI/2023 tanggal 7 Juni 2023, Perseroan dan MIE secara bersama-sama disebut sebagai Kreditur telah setuju untuk memberikan pinjaman tanpa bunga kepada Debitor dengan jumlah sebesar Rp30.000.000.000, dengan bagian fasilitas kredit yang diberikan oleh Perseroan adalah 51% dari jumlah tersebut, yaitu Rp14.700.000.000. Fasilitas ini dipergunakan untuk keperluan operasional Debitor dan untuk pembayaran bunga pinjaman maupun angsuran pokok pinjaman kepada Para Kreditur serta pelunasan hutang kepada kontraktor atas pembangunan proyek Gedung Convex dan Hotel. Ketiga Perjanjian Pinjaman ini berlaku sampai bulan Desember 2025. Perjanjian pinjaman ini tidak dikenakan bunga pinjaman dikarenakan pada awal pemberian pinjaman, pinjaman disampaikan untuk membantu kondisi keuangan IIE dan oleh karenanya berdasarkan pertimbangan bisnis, IIE tidak dikenakan bunga yang mana mungkin dapat memberatkan kondisi keuangan IIE. Selain itu, MIE sebagai pemegang saham lainnya juga memberikan pinjaman dan juga tidak dikenakan bunga pinjaman.

Sifat hubungan afiliasi berdasarkan Perjanjian ini adalah Perseroan dan MIE sebagai pemegang saham pada IIE.

Perjanjian-perjanjian dengan pihak afiliasi sebagaimana disebutkan di atas, tidak mengatur pembatasan-pembatasan yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan Transaksi ataupun pembatasan atas hak-hak pemegang saham publik Perseroan serta tidak bertentangan satu dengan yang lainnya.

5. Aset Tanah Yang Dimiliki Atau dikuasai Perseroan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset tetap berupa hak atas tanah yang saat ini digunakan untuk kegiatan Perseroan dengan total biaya perolehan aset tetap per periode 31 Maret 2025 sebesar Rp1.595.222.780.766, dengan rincian sebagai berikut:

A. Daftar Aset Tanah Yang Dimiliki Perseroan Dan Digunakan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)

N/A = Tanah tidak dijaminkan

No.	SHGB			Luas (m²)	Lokasi	Keterangan	
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku				
Sinar Mas Land Plaza							
1.	6312	22 Juni 2020	17 Juli 2034	23.037	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	N/A	
2.	6314	22 Juni 2020	17 Juli 2034	3.717	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
Marketing Office							
3.	6313	22 Juni 2020	17 Juli 2034	13.218	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminakan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan (a) Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, (b) Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022, dan (c) Perubahan Ketiga Atas Perjanjian Kredit No. 40 tanggal 20 November 2024, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Central Asia Tbk sebagai kreditur.	

No.	SHGB			Luas (m²)	Lokasi	Keterangan	
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku				
Gedung GOP 1							
4.	6325	19 Juni 2020	17 Juli 2034	16	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	Saat ini sedang d i j a m i n k a n sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.
5.	6315	22 Juni 2020	17 Juli 2034	5.520	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
6.	6306	22 Juni 2020	8 Juni 2035	2.633	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
7.	6307	22 Juni 2020	8 Juni 2035	1.327	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
8.	6324	28 Juli 2020	8 Juni 2035	463	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
9.	6323	28 Juli 2020	8 Juni 2035	987	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
10.	6320	19 Juni 2020	13 Januari 2028	100	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
11.	206	13 Januari 1998	13 Januari 2028	111	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
12.	207	13 Januari 1998	13 Januari 2028	89	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
13.	6303	22 Juni 2020	13 Januari 2028	36	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
14.	6302	22 Juni 2020	9 September 2028	57	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	
15.	6304	14 April 2020	6 Januari 2040	1.680	Desa Kecamatan Kabupaten Provinsi Banten	Sampora, Cisauk, Tangerang,	

No.	SHGB			Luas (m ²)	Lokasi		Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku				
16.	6305	25 Juni 2020	6 Januari 2040	919	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
17.	6308	14 April 2020	1 Juli 2040	2.000	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
Gedung GOP 6							
18.	6316	18 Juli 1994	17 Juli 2034	8.252	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminakan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.	
19.	6309	22 Juni 2020	17 Juli 2034	1.479	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
20.	6327	22 Juni 2020	17 Juli 2034	3.093	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
Gedung GOP 9							
21.	6311	22 Juni 2020	17 Juli 2034	8.394	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	N/A	
Q Big							
22.	06613	13 Januari 2021	31 Agustus 2040	75.131	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminakan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.	
23.	6851	28 November 1994	27 November 2034	151	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
24.	07323	28 November 1994	27 November 2034	5.795	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
25.	006605	28 November 1994	27 November 2034	201	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
26.	123	28 November 1994	27 November 2034	1.394	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
27.	06604	28 November 1994	27 November 2034	2.780	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
28.	06601	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	463	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		
29.	226	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	1.477	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten		

No.	SHGB		Luas (m ²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku		
30.	251	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	1.581	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
31.	252	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	3.950	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
32.	06623	29 Januari 2019	31 Oktober 2036	4.567	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
33.	06600	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	204	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
34.	321	9 Agustus 1997	9 Agustus 2027	250	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
35.	06599	9 Agustus 1997	9 Agustus 2027	375	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
36.	06598	9 Agustus 1997	9 Agustus 2027	179	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
37.	06624	30 September 2011	30 September 2041	1,057	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
38.	668	30 September 2011	30 September 2041	678	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
39.	686	30 September 2011	30 September 2041	670	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
40.	1104	30 November 2012	30 November 2042	609	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
41.	06857	3 April 2014	28 Maret 2044	83	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
42.	07429	4 Desember 2014	2 Desember 2044	90	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
43.	2385	12 Desember 2014	11 Desember 2044	1.967	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
44.	06602	17 Oktober 2018	28 Agustus 2048	5.661	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
45.	06603	1 Oktober 2018	27 Agustus 2048	3.294	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

No.	SHGB		Masa Berlaku	Luas (m ²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan				
46.	4246	11 Juli 2019	28 Desember 2048	1.150	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
47.	07369	15 Juli 2020	16 April 2049	1.664	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
48.	4264	21 Juni 2019	16 April 2049	350	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
Kav Com De Park						
49.	5511	5 Maret 2021	27 Agustus 2048	3.880	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	N/A
50.	5512	5 Maret 2021	27 Agustus 2048	969	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	N/A
51.	669	30 September 2011	30 September 2041	480	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	N/A
52.	5531	21 April 2021	27 Oktober 2050	1.330	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	N/A
Gedung Eastvara						
53.	28.04.000003844.0	20 Maret 2013	20 Maret 2043	2,228	Desa Cicalengka, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
54.	1280	11-Sep-17	17 Mei 2047	4,519	Desa Cicalengka, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
55.	108	07 Juli 1998	07 Juli 2028	1,850	Desa Cijantra, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
56.	265	14 Febuari 2014	14 Febuari 2044	7,000	Desa Cijantra, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
57.	266	14 Febuari 2014	14 Febuari 2044	24,047	Desa Cijantra, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
58.	288	23 Desember 2014	02 Oktober 2044	59,516	Desa Cijantra, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
59.	309	29 Desember 2014	29 Oktober 2044	13,379	Desa Cijantra, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
Club House Palaceto Foresta						
60.	28.04.000043222.0	1 Mei 1995	1 April 2035	9.038	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Club House De Maja De Park						
61.	18	2 Agustus 1994	2 Juli 2034	18.994	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
62.	219	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	6.731	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
63.	01097	30 November 2012	30 November 2042	2.959	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A

No.	SHGB			Luas (m²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Club House Eminent						
64.	995	9 Juli 2009	9 Agustus 2039	7.646	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Gedung The Barn						
65.	28.04.000008872.0	08 Febuari 1994	07 Febuari 2034	75,532	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
66.	28.04.000008011.0	28 November 1994	27 November 2034	8,621	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
67.	395	09 Agustus 1997	09 Agustus 2027	2,472	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
68.	00644	30 September 2011	30 September 2041	151	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
69.	00645	30 September 2011	30 September 2041	324	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
70.	00717	11 Januari 2012	11 Januari 2042	7,523	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
71.	02590	16 April 2016	03 Mei 2044	1,003	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
72.	28.04.000006421.0	07 Juli 2023	18 Apr 2053	1,367	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
73.	7303	17 Mei 2023	17 April 2053	216	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Gedung Grand Lucky						
74.	28.04.000008872.0	08 Febuari 1994	07 Febuari 2034	75,532	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
75.	28.04.000008011.0	28 November 1994	27 November 2034	8,621	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
76.	394	09 Agustus 1997	09 Agustus 2027	3,247	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
77.	00717	11 Januari 2012	11 Januari 2042	7,523	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Club House Greenwich						
78.	64	28 November 1994	27 November 2034	11.381	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
79.	722	15 Februari 2012	15 Februari 2042	3.491	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
80.	12	8 Februari 1994	7 Februari 2034	32.063	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Gedung Bio Medical Hub						
81.	06876	19 Mei 2022	19 Juni 2050	3,441	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
Gedung Quantis Club House						
82.	00995	7 September 2009	9 September 2039	7,646	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A

No.	SHGB			Luas (m ²)	Lokasi		Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku				
83.	08222	03 Agustus 2023	29 Maret 2053	289	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
84.	08475	17 Nopember 2023	28 Mei 2048	190	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
85.	08486	08 Nopember 2023	13 Januari 2042	1,563	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
86.	28.04.000051275.0	08 Nopember 2023	04 Januari 2035	86	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
87.	28.04.000051288.0	07 Nopember 2023	12 Febuari 2037	301	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
Swiss German University							
88.	02876	05 Oktober 2015	03 Agustus 2045	87	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	Saat ini sedang di j a m i n k a n sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 19 Desember 2024, dibuat di hadapan Masuki, SH, Notaris di Jakarta Selatan.	
89.	02875	05 Oktober 2015	03 Agustus 2045	809	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		
90.	02783	31 Maret 2015	28 Febuari 2042	29	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		
91.	02773	31 Maret 2015	22 Juli 2028	293	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		
92.	02779	31 Maret 2015	30 September 2021	1,333	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		
93.	02777	31 Maret 2015	12 Januari 2042	9,028	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		
Extreme Sport							
94.	137	8 Juni 1995	8 Juni 2035	13.934	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
95.	187	6 Mei 1996	23 April 2037	10.005	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
96.	243	13 Januari 1998	13 Januari 2028	5.016	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
97.	00488	6 Januari 2010	6 Januari 2040	206	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
98.	00489	6 Januari 2010	6 Januari 2040	1.579	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
99.	02845	27 Maret 2013	27 Maret 2043	4.886	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
100.	02848	27 Maret 2013	27 Maret 2043	1.930	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A
101.	2849	27 Maret 2013	27 Maret 2043	440	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten		N/A

No.	SHGB			Luas (m²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
The Breeze						
102.	17	18 Juli 1994	17 Juli 2034	86.388	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminakan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan (a) Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, (b) Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022, dan (c) Perubahan Ketiga Atas Perjanjian Kredit No. 40 tanggal 20 November 2024, dibuat di hadapan M u l y a n i n g s i h Kurnia, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Central Asia Tbk sebagai kreditur.
103.	18	18 Juli 1994	17 Juli 2034	77.206	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	

2. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ("SHMSRS")

No.	SHMSRS			Luas (m²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Epicentrum Walk Mall						
1.	4877	21 Januari 2011	18 Mei 2030	1.978	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	
2.	4878	21 Januari 2011	18 Mei 2030	1.968	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	Saat ini sedang dijaminakan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Term Loan III/151/KI/2015 No. WCO.KP/748/TLN/2022 tanggal 12 Desember 2022 antara Perseroan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
3.	4879	21 Januari 2011	18 Mei 2030	2.151	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	

No.	SHMSRS			Luas (m ²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
4.	4880	21 Januari 2011	18 Mei 2030	4.356	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	
5.	4881	21 Januari 2011	18 Mei 2030	4.395	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	

B. Daftar Tanah Yang dikuasai Perseroan Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Dengan Pendiri Perseroan Dan Digunakan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan

1. Aset Tanah Atas Nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk D/H PT Supra Veritas

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (m²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Wisma BCA						
1.	6033	18 November 1989	15 Juli 2027	8.245	Kelurahan Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	N/A
ITC BSD						
2.	3524	7 Mei 2004	15 Juli 2027	35.000	Kelurahan Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	N/A

2. Aset Tanah Atas Nama PT Serasi Niaga Sakti

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Q BIG						
1.	28.04.000060385.0	24 September 2024	24 September 2044	13.101	Desa Pagedangan, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	N/A
Gedung Eastvara						
2.	28.04.000003805.0	05 Januari 1995	04 Januari 2035	2.705	Desa Cicalengka, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
3.	28.04.000003978.0	05 Januari 1995	04 Januari 2035	104.889	Desa Cicalengka, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
4.	28.04.000003985.0	05 Januari 1995	04 Januari 2035	68.618	Desa Cicalengka, kecamatan Legok, Provinsi Banten	N/A
Club House Palaceto Foresta						
5.	14	1 Mei 1995	1 April 2035	9.461	Desa Pagedangan, Kecamatan Padegangan, Provinsi Banten	N/A

Sertifikat Hak Guna Bangunan						
No.	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Luas (M ²)	Lokasi	Keterangan
6.	57	2 Desember 1996	2 Desember 2037	824	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Club House Eminent						
7.	25	5 Januari 1995	4 Januari 2035	19.027	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
8.	29	5 Januari 1995	4 Januari 2035	7.113	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
9.	30	5 Januari 1995	4 Januari 2035	24.180	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
10.	31	5 Januari 1995	4 Januari 2035	2.660	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
11.	182	17 Juli 1998	17 Juli 2028	2.790	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Gedung Quantis Club House						
12.	31	05 Januari 1995	04 Januari 2035	2.660	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
13.	182	17 Juli 1998	17 Juli 2028	2.790	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
14.	08473	14 Nopember 2023	04 Januari 2035	5.161	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
15.	08474	17 Nopember 2023	04 Januari 2035	1.279	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
16.	28.04.000060435.0	08 Nopember 2024	24 September 2044	888	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Swiss German University						
17.	02878	05 Oktober 2015	04 Agustus 2035	62	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminakan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 19 Desember 2024, dibuat di hadapan Masuki, SH, Notaris di Jakarta Selatan.
18.	02877	05 Oktober 2015	04 Agustus 2035	4.891	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	
19.	2870	04 Agustus 2015	04 Januari 2035	4.317	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	
20.	02869	04 Agustus 2015	04 Januari 2035	8.178	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
21.	02781	31 Maret 2015	17 Juli 2028	134	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	
22.	02776	31 Maret 2015	17 Juli 2028	866	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	
23.	2780	31 Maret 2015	17 Juli 2028	1.455	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	
24.	2782	31 Maret 2015	17 Juli 2028	156	Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	

3. Aset Tanah Atas Nama PT Pembangunan Jaya

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M ²)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Kav Com De Park						
1.	4982	13 Oktober 2020	24 Oktober 2035	247	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	N/A
2.	4984	13 Oktober 2020	27 Oktober 2034	261	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	N/A
3.	4986	13 Oktober 2020	27 Oktober 2034	67	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	N/A
4.	4996	13 Oktober 2020	9 Agustus 2027	429	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	N/A
5.	5510	2 Desember 2020	11 Desember 2049	64	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	N/A
Club House Greenwich						
6.	11	8 Februari 1994	7 Februari 2034	20.238	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
Gedung The Barn						
7.	396	09 Agustus 1997	09 Agustus 2027	549	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A
8.	397	09 Agustus 1997	09 Agustus 2027	570	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Provinsi Banten	N/A

4) ASET TANAH ATAS NAMA PT NIRMALA INDAH SAKTI

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan				Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Luas (M²)		
Gedung Bio Medical Hub						
9.	6863	19 Mei 2022	17 Juli 2034	15.061	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
10.	06888	19 Juli 2022	8 Juni 2035	1.648	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
Extreme Sport						
11.	04708	2 Agustus 2017	5 Mei 2035	57.364	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
12.	43	18 Juli 1994	17 Juli 2034	2.450	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
13.	138	8 Juni 1995	8 Juni 2035	824	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
14.	139	8 Juni 1995	8 Juni 2035	2.140	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
15.	188	6 Mei 1996	23 April 2037	1.600	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
16.	189	6 Mei 1998	23 April 2037	1.621	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
17.	233	13 Januari 1998	13 Januari 2028	1.922	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
18.	234	13 Januari 1998	13 Januari 2028	379	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
19.	236	13 Januari 1998	13 Januari 2028	254	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
20.	28.04.000033381.0	13 Januari 1998	13 Januari 2028	374	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A
21.	28.04.000033348.0	13 Januari 1998	13 Januari 2028	378	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Provinsi Banten	N/A

Hak Atas Kekayaan Intelektual

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan sebesar 10% (sepuluh persen) atau lebih dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, memiliki hak atas kekayaan intelektual berupa hak cipta dan merek sebagai berikut:

Perseroan

1. Hak Cipta

No.	Judul Ciptaan	Jenis Ciptaan	Tanggal dan Tempat diumumkan untuk Pertama Kali	Nomor Pendaftaran	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
1.	OceanPark Water Adventure	Seni logo	3 Januari 2006, di Tangerang	033665	3 Januari 2056
2.	Si Gur Gur	Seni Logo	1 September 2006, di Tangerang	039045	1 September 2056

No.	Judul Ciptaan	Jenis Ciptaan	Tanggal dan Tempat diumumkan untuk Pertama Kali	Nomor Pendaftaran	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
3.	GOLDEN Madrid	Seni Lukis	2 Februari 2004, di Tangerang	029177	2 Februari 2054
4.	GOLDEN Boulevard	Seni Lukis	2 Februari 2004, di Tangerang	029178	2 Februari 2054
5.	cbd	Seni Logo	1 Januari 2006, di Tangerang	035972	1 Januari 2056
6.	BSD CITY	Seni Logo	26 Januari 2004, di Serpong	028154	26 Januari 2054
7.	VICTORIA RIVERPARK	Seni Logo	1 April 2005, di Tangerang	044084	1 April 2055
8.	QUEEN VICTORIA	Seni Logo	1 April 2005, di Tangerang	044083	1 April 2055
9.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	Seni Logo	4 Oktober 2004 di Tangerang	029646	4 Oktober 2054
10.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031233	1 Maret 2055
11.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031234	1 Maret 2055
12.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031235	1 Maret 2055
13.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031236	1 Maret 2055
14.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031237	1 Maret 2055
15.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031238	1 Maret 2055
16.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031239	1 Maret 2055
17.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031240	1 Maret 2055
18.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005, di Tangerang	031241	1 Maret 2055
19.	Aqua City	Seni Logo	2 Maret 2005, di Tangerang	031242	1 Maret 2055
20.	bidex	Seni Logo	1 Januari 2006, di Tangerang	035970	1 Januari 2056
21.	The Green	Seni Logo	1 Januari 2004, di Tangerang	035973	1 Januari 2054
22.	SUNBURST	Seni Logo	1 Juni 2008, di Tangerang	044846	1 Juni 2058
23.	DEPRAIRIE	Seni Logo	10 Januari 2008, di Tangerang	044379	10 Januari 2058
24.	BSD Auto Parts	Seni Logo	1 Januari 2004, di Tangerang	036010	1 Januari 2054
25.	TAMAN TEKNO BSD	Seni Logo	1 Januari 1995, di Tangerang	036011	1 Januari 2045
26.	De Cajuputi	Seni logo	6 Januari 2010, di Jakarta	054264	6 Januari 2060
27.	Einsteinpark	Seni logo	16 Desember 2009, di Tangerang	051890	16 Desember 2059
28.	Primavera	Seni logo	19 September 2009, di Tangerang	053253	19 September 2059
29.	Western Cosmo	Seni logo	8 Februari 2010, di Tangerang	052275	8 Februari 2060
30.	Verdant Ville	Seni logo	25 Januari 2010, di Tangerang	051963	25 Januari 2060
31.	Verdant View	Seni logo	25 Januari 2010, di Tangerang	051962	25 Januari 2060
32.	Eastern Cosmo	Seni logo	15 Februari 2010, di Tangerang	052274	15 Februari 2060
33.	Simplicity	Seni logo	22 Februari 2010, di Tangerang	052273	22 Februari 2060

No.	Judul Ciptaan	Jenis Ciptaan	Tanggal dan Tempat diumumkan untuk Pertama Kali	Nomor Pendaftaran	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
34.	Naturale	Seni logo	18 Mei 2009, di Tangerang	050651	18 Mei 2059
35.	Fresco	Seni logo	18 Oktober 2009, di Tangerang	050652	18 Oktober 2059
36.	Edutown	Seni logo	16 Februari 2009, di Tangerang	050283	16 Februari 2059
37.	Argawana	Seni logo	22 November 2009, di Tangerang, Banten	051517	22 November 2059
38.	Bale Tirtawana	Seni logo	15 November 2009, di Tangerang, Banten	051516	15 November 2059
39.	Foresta	Seni logo	20 Februari 2008, di Tangerang	048879	20 Februari 2058
40.	BSD Junction	Seni logo	28 September 2006, di Tangerang	048882	28 September 2056
41.	Greencove	Seni logo	1 Oktober 2007, di Tangerang	048878	1 Oktober 2057

2. Merek

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
1.	OCEANPARK Water Adventure	1	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137511
2.	OCEANPARK Water Adventure	2	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137512
3.	OCEANPARK Water Adventure	3	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137513
4.	OCEANPARK Water Adventure	4	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137514
5.	OCEANPARK Water Adventure	5	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137515
6.	OCEANPARK Water Adventure	6	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137516
7.	OCEANPARK Water Adventure	7	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137517
8.	OCEANPARK Water Adventure	8	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137518
9.	OCEANPARK Water Adventure	9	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137519
10.	OCEANPARK Water Adventure	10	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137520
11.	OCEANPARK Water Adventure	11	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137521
12.	OCEANPARK Water Adventure	12	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137522
13.	OCEANPARK Water Adventure	13	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137523
14.	OCEANPARK Water Adventure	14	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137524
15.	OCEANPARK Water Adventure	15	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137525
16.	OCEANPARK Water Adventure	16	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137526
17.	OCEANPARK Water Adventure	17	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137527
18.	OCEANPARK Water Adventure	18	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000236783
19.	OCEANPARK Water Adventure	19	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137528
20.	OCEANPARK Water Adventure	20	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137529

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
21.	OCEANPARK Water Adventure	21	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137530
22.	OCEANPARK Water Adventure	22	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137531
23.	OCEANPARK Water Adventure	23	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137532
24.	OCEANPARK Water Adventure	24	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137533
25.	OCEANPARK Water Adventure	25	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137534
26.	OCEANPARK Water Adventure	26	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137535
27.	OCEANPARK Water Adventure	27	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137536
28.	OCEANPARK Water Adventure	28	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137537
29.	OCEANPARK Water Adventure	29	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137538
30.	OCEANPARK Water Adventure	30	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137539
31.	OCEANPARK Water Adventure	31	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137540
32.	OCEANPARK Water Adventure	32	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137541
33.	OCEANPARK Water Adventure	33	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137542
34.	OCEANPARK Water Adventure	34	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137543
35.	OCEANPARK Water Adventure	35	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137546
36.	OCEANPARK Water Adventure	36	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137549
37.	OCEANPARK Water Adventure	37	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137551
38.	OCEANPARK Water Adventure	38	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137553
39.	OCEANPARK Water Adventure	39	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137554
40.	OCEANPARK Water Adventure	40	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137555
41.	OCEANPARK Water Adventure	41	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137545
42.	OCEANPARK Water Adventure	42	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137547
43.	OCEANPARK Water Adventure	43	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137548
44.	OCEANPARK Water Adventure	44	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137550
45.	OCEANPARK Water Adventure	45	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137552
46.	cbd	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168649
47.	cbd	35	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000802923
48.	cbd	36	29 Juni 2016	29 Juni 2026	IDM000151891
49.	cbd	36	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662171
50.	cbd	37	29 Juni 2016	29 Juni 2026	IDM000151890
51.	cbd	39	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662434

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
52.	cbd	41	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662433
53.	cbd	43	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662435
54.	cbd	44	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662436
55.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	35	4 Oktober 2024	4 Oktober 2034	IDM000080397
56.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	36	4 Oktober 2024	4 Oktober 2034	IDM000080396
57.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	37	4 Oktober 2024	4 Oktober 2034	IDM000080395
58.	Pasar Modern	36	1 April 2025	1 April 2035	IDM000795035
59.	Pasar Modern	37	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595350
60.	Pasar Modern	39	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595349
61.	Pasar Modern	41	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595405
62.	Pasar Modern	43	1 April 2025	1 April 2035	IDM000665762
63.	DE LATINOS	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151754
64.	DE LATINOS	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151752
65.	bidex	11	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151757
66.	bidex	20	29 Juni 2016	29 Juni 2026	IDM000152127
67.	bidex	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151759
68.	bidex	36	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151758
69.	bidex	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151889
70.	The Green	35	29 Juni 2016	29 Juni 2026	IDM000151892
71.	The Green	36	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151760
72.	The Green	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151756
73.	The Masterpiece Clusters	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168648
74.	The Masterpiece Clusters	36	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168647
75.	The Masterpiece Clusters	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168646
76.	BSD Auto Parts	12	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153462
77.	BSD Auto Parts	35	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153463
78.	BSD Auto Parts	36	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153464
79.	BSD Auto Parts	37	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153466
80.	TAMAN TEKNO BSD	35	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153475
81.	TAMAN TEKNO BSD	36	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153476

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
82.	TAMAN TEKNO BSD	37	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153477
83.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	1	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019057
84.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	2	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000058100
85.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	3	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019058
86.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	4	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019033
87.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	5	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019034
88.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	6	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019035
89.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	7	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000058097
90.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	8	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019036
91.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	9	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019037
92.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	10	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019038
93.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	11	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019039
94.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	12	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000058098
95.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	13	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019040
96.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	14	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019041
97.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	15	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019042
98.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	16	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019043
99.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	17	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000058099
100.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	18	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019030
101.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	19	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019029
102.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	20	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019028

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
103.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	21	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019055
104.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	22	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019056
105.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	23	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019027
106.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	24	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019026
107.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	25	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019032
108.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	26	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019054
109.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	27	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019053
110.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	28	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019050
111.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	29	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019051
112.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	30	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019052
113.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	31	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019025
114.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	32	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019024
115.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	33	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019021
116.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	34	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019022
117.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	35	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019023
118.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	36	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019049
119.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	37	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019048
120.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	38	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019047
121.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	39	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019046
122.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	40	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019045
123.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	41	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019044

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
124.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	42	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019020
125.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	43	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019018
126.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	44	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019019
127.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	45	23 Januari 2025	23 Januari 2035	IDM000019031
128.	Building for a Better Future	16	10 April 2022	10 April 2032	IDM000416793
129.	Building for a Better Future	35	10 April 2022	10 April 2032	IDM000438693
130.	Building for a Better Future	36	10 April 2022	10 April 2032	IDM000438690
131.	Building for a Better Future	37	10 April 2022	10 April 2032	IDM000438692
132.	Building for a Better Future	41	10 April 2022	10 April 2032	IDM000502386
133.	Building for a Better Future	43	10 April 2022	10 April 2032	IDM000438691
134.	Alegria Park	35	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000617730
135.	Alegria Park	36	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000617719
136.	Alegria Park	37	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614022
137.	Alegria Park	39	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614023
138.	Alegria Park	43	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614020
139.	Alegria Park	44	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614021
140.	Ammarila	35	1 Mei 2022	1 Mei 2032	IDM000454668
141.	Ammarila	36	1 Mei 2022	1 Mei 2032	IDM000454666
142.	Ammarila	37	1 Mei 2022	1 Mei 2032	IDM000454665
143.	Anantha	35	21 Juni 2022	21 Juni 2032	IDM000456962
144.	Anantha	36	21 Juni 2022	21 Juni 2032	IDM000456961
145.	Anantha	37	21 Juni 2022	21 Juni 2032	IDM000456963
146.	Assana House	35	5 Maret 2025	5 Maret 2035	IDM000672466
147.	Assana House	36	5 Maret 2025	5 Maret 2035	IDM000581059
148.	Assana House	37	5 Maret 2025	5 Maret 2035	IDM000581060
149.	Assana House	39	5 Maret 2025	5 Maret 2035	IDM000583819
150.	Assana House	41	5 Maret 2025	5 Maret 2035	IDM000584225
151.	Assana House	43	5 Maret 2025	5 Maret 2035	IDM000670751
152.	Assana House	44	5 Maret 2025	5 Maret 2035	IDM000585544

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
153.	Azura House	35	12 Februari 2025	12 Februari 2035	IDM000674511
154.	Azura House	36	12 Februari 2025	12 Februari 2035	IDM000591933
155.	Azura House	37	12 Februari 2025	12 Februari 2035	IDM000591460
156.	Azura House	39	12 Februari 2025	12 Februari 2035	IDM000927052
157.	Azura House	41	12 Februari 2025	12 Februari 2035	IDM000591932
158.	Azura House	43	12 Februari 2025	12 Februari 2035	IDM000591931
159.	Azura House	44	12 Februari 2025	12 Februari 2035	IDM000801939
160.	Beverly Hills	39	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505734
161.	Beverly Hills	41	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000512411
162.	Beverly Mansion	35	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000564351
163.	Beverly Mansion	36	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505740
164.	Beverly Mansion	37	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000512452
165.	Beverly Mansion	39	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505739
166.	Beverly Mansion	41	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505738
167.	Beverly Mansion	43	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000512451
168.	Beverly Park	35	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000564349
169.	Beverly Park	36	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505736
170.	Beverly Park	37	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000506501
171.	Beverly Park	39	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505737
172.	Beverly Park	41	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505718
173.	Beverly Park	43	26 Agustus 2023	26 Agustus 2033	IDM000505735
174.	Blossomville Extension	35	21 November 2024	21 November 2034	IDM000794830
175.	Blossomville Extension	36	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579252
176.	Blossomville Extension	37	21 November 2024	21 November 2034	IDM000596702
177.	Blossomville Extension	39	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579739
178.	Blossomville Extension	41	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579236
179.	Blossomville Extension	43	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579878
180.	BSD City	35	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497855
181.	BSD City	36	12 Februari 2025	15 Februari 2035	IDM000591167
182.	BSD City	37	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497856
183.	BSD City	39	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497857

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
184.	BSD City	41	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497858
185.	BSD City	43	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497816
186.	BSD City	44	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497815
187.	BSD Xtreme Park	41	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571512
188.	Business Lofts	35	1 April 2025	1 April 2035	IDM000690488
189.	Business Lofts	36	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595406
190.	Business Lofts	37	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595407
191.	Business Lofts	39	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595408
192.	Business Lofts	41	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595409
193.	Business Lofts	43	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595422
194.	Business Lofts	44	1 April 2025	1 April 2035	IDM000595410
195.	Casa de Parco Apartment	35	31 Juli 2023	31 Juli 2033	IDM000502354
196.	Casa de Parco Apartment	36	31 Juli 2023	31 Juli 2033	IDM000502353
197.	Casa de Parco Apartment	37	31 Juli 2023	31 Juli 2033	IDM000502352
198.	Casa de Parco Apartment	39	31 Juli 2023	31 Juli 2033	IDM000502356
199.	Casa de Parco Apartment	41	31 Juli 2023	31 Juli 2033	IDM000502355
200.	Casa de Parco Apartment	43	31 Juli 2023	31 Juli 2033	IDM000502350
201.	Cassea Tower	35	26 Februari 2025	26 Februari 2035	IDM000670820
202.	Cassea Tower	36	26 Februari 2025	26 Februari 2035	IDM000624983
203.	Cassea Tower	37	26 Februari 2025	26 Februari 2035	IDM000624865
204.	Cassea Tower	39	26 Februari 2025	26 Februari 2035	IDM000624439
205.	Cassea Tower	41	26 Februari 2025	26 Februari 2035	IDM000624838
206.	Cassea Tower	43	26 Februari 2025	26 Februari 2035	IDM000624839
207.	Cassea Tower	44	26 Februari 2025	26 Februari 2035	IDM000624840
208.	Deshna	35	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461451
209.	Deshna	36	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461469
210.	Deshna	37	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461457
211.	Divena	35	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461456
212.	Divena	36	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461470
213.	Divena	37	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461452
214.	gardenia tower @ case de parco	35	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000684431

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
215.	gardenia tower @ case de parco	36	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575594
216.	gardenia tower @ case de parco	37	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576258
217.	gardenia tower @ case de parco	39	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576257
218.	gardenia tower @ case de parco	41	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576664
219.	gardenia tower @ case de parco	43	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576135
220.	gardenia tower @ case de parco	44	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576134
221.	Greenwich Park Truly Home Resort	35	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497732
222.	Greenwich Park Truly Home Resort	36	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000560194
223.	Greenwich Park Truly Home Resort	37	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497734
224.	Greenwich Park Truly Home Resort	39	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497733
225.	Greenwich Park Truly Home Resort	43	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000495996
226.	Hylands	35	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000684434
227.	Hylands	36	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000599366
228.	Hylands	37	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576547
229.	Hylands	39	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575522
230.	Hylands	41	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000599971
231.	Hylands	43	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000680018
232.	Illustria	35	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508455
233.	illustria	36	2 September 2023	2 September 2033	IDM000509609
234.	illustria	37	2 September 2023	2 September 2033	IDM000509608
235.	illustria	39	2 September 2023	2 September 2033	IDM000509607
236.	illustria	41	2 September 2023	2 September 2033	IDM000509606
237.	illustria	43	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508453
238.	The Icon Business Park	35	16 Januari 2024	16 Januari 2034	IDM0005255790
239.	The Icon Business Park	36	16 Januari 2024	16 Januari 2034	IDM000794778
240.	The Icon Business Park	37	16 Januari 2024	16 Januari 2034	IDM000525515
241.	The Icon Business Park	39	16 Januari 2024	16 Januari 2034	IDM000531731
242.	The Icon Business Park	41	16 Januari 2024	16 Januari 2034	IDM000679590
243.	The Icon Business Park	43	16 Januari 2024	16 Januari 2034	IDM000574180
244.	Vivacia	35	17 Desember 2024	17 Desember 2034	IDM000676318
245.	Vivacia	36	17 Desember 2024	17 Desember 2034	IDM000581837

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
246.	Vivacia	37	17 Desember 2024	17 Desember 2034	IDM000581827
247.	Vivacia	39	17 Desember 2024	17 Desember 2034	IDM000581836
248.	Vivacia	41	17 Desember 2024	17 Desember 2034	IDM000581939
249.	Vivacia	43	17 Desember 2024	17 Desember 2034	IDM000581514
250.	Whelford	35	17 Maret 2024	17 Maret 2034	IDM000672160
251.	Whelford	36	17 Maret 2024	17 Maret 2034	IDM000529214
252.	Whelford	37	17 Maret 2024	17 Maret 2034	IDM000529221
253.	Whelford	39	17 Maret 2024	17 Maret 2034	IDM000529222
254.	Whelford	41	17 Maret 2024	17 Maret 2034	IDM000529223
255.	Whelford	43	17 Maret 2024	17 Maret 2034	IDM000527443
256.	Whelford	44	17 Maret 2024	17 Maret 2034	IDM000527444
257.	Whitsand Beach Scenery Everyday	35	25 November 2023	25 November 2033	IDM000517806
258.	Whitsand Beach Scenery Everyday	36	25 November 2023	25 November 2033	IDM000517805
259.	Whitsand Beach Scenery Everyday	37	25 November 2023	25 November 2033	IDM000517635
260.	Whitsand Beach Scenery Everyday	39	25 November 2023	25 November 2033	IDM000517634
261.	Whitsand Beach Scenery Everyday	41	25 November 2023	25 November 2033	IDM000517807
262.	Whitsand Beach Scenery Everyday	43	25 November 2023	25 November 2033	IDM000517774
263.	Foresta Business Loft 3	35	10 November 2024	10 November 2034	IDM000677672
264.	Foresta Business Loft 3	36	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571523
265.	Foresta Business Loft 3	37	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571560
266.	Foresta Business Loft 3	39	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571533
267.	Foresta Business Loft 3	41	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571532
268.	Foresta Business Loft 3	44	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571788
269.	Forestville	35	21 Agustus 2023	21 Agustus 2033	IDM000521945
270.	Forestville	36	21 Agustus 2023	21 Agustus 2033	IDM000521946
271.	Forestville	37	21 Agustus 2023	21 Agustus 2033	IDM000521915
272.	Forestville	39	21 Agustus 2023	21 Agustus 2033	IDM000521917
273.	Forestville	41	21 Agustus 2023	21 Agustus 2033	IDM000521916
274.	Forestville	43	21 Agustus 2023	21 Agustus 2033	IDM000521506
275.	Fresco	35	23 November 2019	23 November 2029	IDM000557377
276.	Fresco	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309752

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
277.	Fresco	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309754
278.	Ingenia	35	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508718
279.	Ingenia	36	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508717
280.	Ingenia	37	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508716
281.	Ingenia	39	2 September 2023	2 September 2033	IDM000509693
282.	Ingenia	41	2 September 2023	2 September 2033	IDM000510653
283.	Ingenia	43	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508627
284.	Inika Island	35	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461454
285.	Inika Island	36	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461455
286.	Inika Island	37	4 September 2022	4 September 2032	IDM000461453
287.	Edutown	35	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000306782
288.	Edutown	36	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000306783
289.	Edutown	37	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000306784
290.	Edutown	41	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000355862
291.	Fiore	35	23 November 2019	23 November 2029	IDM000477888
292.	Fiore	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309757
293.	Fiore	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309725
294.	Foresta Business Loft	35	10 November 2024	10 November 2034	IDM000677674
295.	Foresta Business Loft	36	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571548
296.	Foresta Business Loft	37	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571783
297.	Foresta Business Loft	39	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571554
298.	Foresta Business Loft	41	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571520
299.	Foresta Business Loft	44	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571784
300.	Foresta Business Loft Signature	35	10 November 2024	10 November 2034	IDM000677673
301.	Foresta Business Loft Signature	36	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571785
302.	Foresta Business Loft Signature	37	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571530
303.	Foresta Business Loft Signature	39	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571556
304.	Foresta Business Loft Signature	41	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571521
305.	Foresta Business Loft Signature	43	10 November 2024	10 November 2034	IDM000599961
306.	Foresta Business Loft Signature	44	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571555
307.	Foresta Business Loft 2	35	10 November 2024	10 November 2034	IDM000677796

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
308.	Foresta Business Loft 2	36	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571559
309.	Foresta Business Loft 2	37	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571558
310.	Foresta Business Loft 2	39	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571531
311.	Foresta Business Loft 2	41	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571786
312.	Foresta Business Loft 2	44	10 November 2024	10 November 2034	IDM000571557
313.	De Maja	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467119
314.	De Maja	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467112
315.	De Maja	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467113
316.	Foglio	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466885
317.	Foglio	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467121
318.	Foglio	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467120
319.	Niaga Argawana	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467775
320.	Niaga Argawana	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466881
321.	Niaga Argawana	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466880
322.	Placido	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467109
323.	Placido	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467111
324.	Placido	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467110
325.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	31	29 Juli 2025	29 Juli 2035	IDM000624749
326.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	35	29 Juli 2025	29 Juli 2035	IDM000645431
327.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	44	29 Juli 2015	29 Juli 2035	IDM000803730
328.	Lakeside Breeze	16	2 November 2020	2 November 2030	IDM000340566
329.	Lakeside Breeze	35	2 November 2020	2 November 2030	IDM000350927
330.	Lakeside Breeze	36	2 November 2020	2 November 2030	IDM000350928
331.	Lakeside Breeze	41	2 November 2020	2 November 2030	IDM000350740
332.	Lavanya	35	1 Mei 2022	1 Mei 2032	IDM000454656
333.	Lavanya	36	1 Mei 2022	1 Mei 2032	IDM000454659
334.	Lavanya	37	1 Mei 2022	1 Mei 2032	IDM000454653
335.	Luxmore	35	3 September 2024	3 September 2034	IDM000672187
336.	Luxmore	36	3 September 2024	3 September 2034	IDM000561149
337.	Luxmore	37	3 September 2024	3 September 2034	IDM000561150

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
338.	Luxmore	39	3 September 2024	3 September 2034	IDM000561179
339.	Luxmore	41	3 September 2024	3 September 2034	IDM000561180
340.	Luxmore	43	3 September 2024	3 September 2034	IDM000561929
341.	Luxmore	44	3 September 2024	3 September 2034	IDM000561147
342.	Magnolia Tower	36	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575585
343.	Magnolia Tower	37	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576655
344.	Magnolia Tower	39	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575803
345.	Magnolia Tower	41	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575802
346.	Magnolia Tower	43	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000599972
347.	Magnolia Tower	44	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575523
348.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	35	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497860
349.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	36	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497861
350.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	37	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497878
351.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	39	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497879
352.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	41	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497731
353.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	43	19 Juni 2023	19 Juni 2033	IDM000497859
354.	Mercantile Plaza	35	29 Januari 2025	29 Januari 2035	IDM000662483
355.	Mercantile Plaza	36	29 Januari 2025	29 Januari 2035	IDM000579923
356.	Mercantile Plaza	37	29 Januari 2025	29 Januari 2035	IDM000578936
357.	Mercantile Plaza	39	29 Januari 2025	29 Januari 2035	IDM000579844
358.	Mercantile Plaza	41	29 Januari 2025	29 Januari 2035	IDM000680667
359.	Mercantile Plaza	43	29 Januari 2025	29 Januari 2035	IDM000801556
360.	Mercantile Plaza	44	29 Januari 2025	29 Januari 2035	IDM000580204
361.	Notredame Garden Suites	35	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000674229
362.	Notredame Garden Suites	36	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000572463
363.	Notredame Garden Suites	37	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000571625
364.	Notredame Garden Suites	39	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000571624
365.	Notredame Garden Suites	41	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000572462
366.	Notredame Garden Suites	43	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000572461
367.	Nusa Loka Park	35	2 September 2015	2 September 2025	IDM000790403
368.	Nusa Loka Park	36	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646280

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
369.	Nusa Loka Park	37	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646279
370.	Nusa Loka Park	39	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646278
371.	Nusa Loka Park	41	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646277
372.	Nusa Loka Park	43	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646291
373.	Nusa Loka Park	44	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646281
374.	Orchidea Tower	35	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000684433
375.	Orchidea Tower	36	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575525
376.	Orchidea Tower	37	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575589
377.	Orchidea Tower	39	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575588
378.	Orchidea Tower	41	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575587
379.	Orchidea Tower	43	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575524
380.	Orchidea Tower	44	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000575586
381.	Pasar Modern BSD City	35	4 Oktober 2024	4 Oktober 2034	IDM000080397
382.	Pasar Modern BSD City	36	4 Oktober 2024	4 Oktober 2034	IDM000080396
383.	Pasar Modern BSD City	37	4 Oktober 2024	4 Oktober 2034	IDM000080395
384.	Precia For Your Precious Life	35	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000794757
385.	Precia For Your Precious Life	36	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576256
386.	Precia For Your Precious Life	37	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576267
387.	Precia For Your Precious Life	39	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576255
388.	Precia For Your Precious Life	41	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000576548
389.	Precia For Your Precious Life	43	5 Desember 2024	5 Desember 2034	IDM000599973
390.	Prestigia Green Urban Living	35	27 Januari 2024	27 Januari 2034	IDM000583191
391.	Prestigia Green Urban Living	36	27 Januari 2024	27 Januari 2034	IDM000522105
392.	Prestigia Green Urban Living	37	27 Januari 2024	27 Januari 2034	IDM000522106
393.	Prestigia Green Urban Living	39	27 Januari 2024	27 Januari 2034	IDM000521986
394.	Prestigia Green Urban Living	41	27 Januari 2024	27 Januari 2034	IDM000522487
395.	Prestigia Green Urban Living	43	27 Januari 2024	27 Januari 2034	IDM000522086
396.	QBIG	16	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000792368
397.	QBIG	18	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000617526
398.	QBIG	21	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000559371
399.	QBIG	25	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000561948

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
400.	QBIG	35	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IIDM000568474
401.	QBIG	36	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000572305
402.	QBIG	39	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000568464
403.	QBIG	41	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000624412
404.	QBIG	43	24 Oktober 2024	24 Oktober 2034	IDM000679609
405.	Regentown Gold	35	2 September 2015	2 September 2025	IDM001073718
406.	Regentown Gold	36	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768479
407.	Regentown Gold	41	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768482
408.	Regentown Gold	43	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768473
409.	Regentown Gold	44	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768476
410.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	36	23 Maret 2025	23 Maret 2035	IDM000643924
411.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	37	23 Maret 2025	23 Maret 2035	IDM000643925
412.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	39	23 Maret 2025	23 Maret 2035	IDM000643215
413.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	41	23 Maret 2025	23 Maret 2035	IDM000643927
414.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	43	23 Maret 2025	23 Maret 2035	IDM000643923
415.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	44	23 Maret 2025	23 Maret 2035	IDM000643219
416.	Rooms Inc.	35	2 September 2023	2 September 2033	DM000532170
417.	Rooms Inc.	36	2 September 2023	2 September 2033	IDM000511650
418.	Rooms Inc.	37	2 September 2023	2 September 2033	IDM000511313
419.	Rooms Inc.	39	2 September 2023	2 September 2033	IDM000511284
420.	Rooms Inc.	41	2 September 2023	2 September 2033	IDM000511293
421.	Rooms Inc.	43	2 September 2023	2 September 2033	IDM000512440
422.	Rooms Inc.	44	2 September 2023	2 September 2033	IDM000511292
423.	Royal Blossom	35	21 November 2024	21 November 2034	IDM000684394
424.	Royal Blossom	36	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579729
425.	Royal Blossom	37	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579879
426.	Royal Blossom	39	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579583
427.	Royal Blossom	41	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579880

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
428.	Royal Blossom	43	21 November 2024	21 November 2034	IDM000579887
429.	Saveria	35	14 Januari 2023	14 Januari 2033	IDM000477532
430.	Saveria	36	14 Januari 2023	14 Januari 2033	IDM000477530
431.	Saveria	37	14 Januari 2023	14 Januari 2033	IDM000477531
432.	Saveria	41	14 Januari 2023	14 Januari 2033	IDM000477528
433.	Saveria	43	14 Januari 2023	14 Januari 2033	IDM000477529
434.	Sheffield	35	16 September 2023	16 September 2033	IDM000506483
435.	Sheffield	36	16 September 2023	16 September 2033	IDM000506484
436.	Sheffield	37	16 September 2023	16 September 2033	IDM000506485
437.	Sheffield	39	16 September 2023	16 September 2033	IDM000506486
438.	Sheffield	41	16 September 2023	16 September 2033	IDM000506487
439.	Sheffield	43	16 September 2023	16 September 2033	IDM000506482
440.	Studento	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000658549
441.	Studento	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309750
442.	Sunburst	35	16 September 2018	16 September 2028	IDM000259429
443.	Sunburst	36	16 September 2018	16 September 2028	IDM000259849
444.	Sunburst	37	16 September 2018	16 September 2028	IDM000259850
445.	Taman Tekno BSD	39	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000662207
446.	The Breeze BSD City	43	1 April 2025	1 April 2035	IDM000800173
447.	The Breeze	44	27 April 2025	27 April 2035	IDM000875328
448.	The Elements	35	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000875373
449.	The Elements	35	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000804611
450.	The Elements	36	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000875374
451.	The Elements	37	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000676874
452.	The Elements	39	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000676906
453.	The Elements	41	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000676883
454.	The Elements	43	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000676881
455.	The Elements	43	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000676896
456.	The Elements	44	21 Mei 2025	21 Mei 2035	IDM000676155
457.	The Eminent Rewarding Your Life	35	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508722
458.	The Eminent Rewarding Your Life	36	2 September 2023	2 September 2033	IDM000509695

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
459.	The Eminent Rewarding Your Life	37	2 September 2023	2 September 2033	IDM000509694
460.	The Eminent Rewarding Your Life	39	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508747
461.	The Eminent Rewarding Your Life	41	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508721
462.	The Eminent Rewarding Your Life	43	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508720
463.	The Eminent Rewarding Your Life	44	2 September 2023	2 September 2033	IDM000508719
464.	Aria	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467108
465.	Aria	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467107
466.	Aria	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467106
467.	De Brassia	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466878
468.	De Brassia	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000467774
469.	De Brassia	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466879
470.	Giardina Height	35	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309723
471.	Giardina Height	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309756
472.	Giardina Height	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309724
473.	Giardina Height (Nice Classification 10)	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466884
474.	Giardina Height (Nice Classification 10)	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466882
475.	Giardina Height (Nice Classification 10)	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466883
476.	Ultimo	35	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466877
477.	Ultimo	36	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466554
478.	Ultimo	37	14 November 2022	14 November 2032	IDM000466876
479.	De Latinos	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151754
480.	De Latinos	36	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151753
481.	De Latinos	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151752
482.	De Latinos	41	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645961
483.	De Latinos	43	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645933
484.	De Naara	35	18 Maret 2023	18 Maret 2033	IDM000501171
485.	De Naara	36	18 Maret 2023	18 Maret 2033	IDM000496721
486.	De Naara	37	18 Maret 2023	18 Maret 2033	IDM000496722
487.	De Naara	39	18 Maret 2023	18 Maret 2033	IDM000496720
488.	De Naara	41	18 Maret 2023	18 Maret 2033	IDM000497304

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
489.	De Naara	43	18 Maret 2023	18 Maret 2033	IDM000497305
490.	Foresta Business Loft 5	35	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000795283
491.	Foresta Business Loft 5	36	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662183
492.	Foresta Business Loft 5	37	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662166
493.	Foresta Business Loft 5	39	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662191
494.	Foresta Business Loft 5	41	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662168
495.	Foresta Business Loft 5	43	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM001161631
496.	Foresta Business Loft 5	44	19 Agustus 2025	19 Agustus 2035	IDM000662167
497.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	35	13 November 2023	13 November 2033	IDM000515520
498.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	36	13 November 2023	13 November 2033	IDM000515510
499.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	37	13 November 2023	13 November 2033	IDM000515511
500.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	39	13 November 2023	13 November 2033	IDM000515512
501.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	41	13 November 2023	13 November 2033	IDM000515513
502.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	43	13 November 2023	13 November 2033	IDM000516621
503.	The Green	41	2 September 2015	2 September 2025	IDM000805096
504.	Vanya Lakeside	35	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691753
505.	Vanya Lakeside	36	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691752
506.	Vanya Lakeside	37	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691769
507.	Vanya Lakeside	39	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691768
508.	Vanya Lakeside	41	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691766
509.	Vanya Lakeside	43	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691765
510.	Vanya Lakeside	44	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691763
511.	De Frangipani	35	26 Mei 2021	26 Mei 2031	IDM000464165
512.	De Frangipani	36	26 Mei 2021	26 Mei 2031	IDM000464164
513.	De Frangipani	37	26 Mei 2021	26 Mei 2031	IDM000464161
514.	Indonesia International Expo	35	2 Agustus 2021	2 Agustus 2031	IDM000478622
515.	Indonesia International Expo	36	2 Agustus 2021	2 Agustus 2031	IDM000424373
516.	Indonesia International Expo	41	2 Agustus 2021	2 Agustus 2031	IDM000478622

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
517.	Indonesia International Expo	43	2 Agustus 2021	2 Agustus 2031	IDM000402645
518.	OCEANPARK Water Adventure	1	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137511
519.	OCEANPARK Water Adventure	2	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137512
520.	OCEANPARK Water Adventure	3	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137513
521.	OCEANPARK Water Adventure	4	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137514
522.	OCEANPARK Water Adventure	5	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137515
523.	OCEANPARK Water Adventure	6	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137516
524.	OCEANPARK Water Adventure	7	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137517
525.	OCEANPARK Water Adventure	8	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137518
526.	OCEANPARK Water Adventure	9	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137519
527.	OCEANPARK Water Adventure	10	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137520

DUTI

A. MEREK

Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual DUTI mendaftarkan beberapa Merek dengan beberapa kode kelas yaitu:

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
1.	ITC Balikpapan	35	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000677896
2.	ITC Balikpapan	36	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000576272
3.	ITC Balikpapan	43	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000576271
4.	ITC Bandung	35	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000684427
5.	ITC Bandung	36	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000576659
6.	ITC Bandung	43	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000576658
7.	ITC Denpasar	35	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000684444
8.	ITC Denpasar	36	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000575528
9.	ITC Denpasar	43	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000575529
10.	ITC Depok	35	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000664000
11.	ITC Depok	36	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000066523
12.	ITC Depok	36	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564778
13.	ITC Depok	37	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564779
14.	ITC Depok	39	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564694

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
15.	ITC Depok	41	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564780
16.	ITC Depok	43	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564807
17.	Grand ITC Permata Hijau	35	13 September 2023	7 Oktober 2033	IDM000512232
18.	Grand ITC Permata Hijau	36	13 September 2023	7 Oktober 2033	IDM000512037
19.	Grand ITC Permata Hijau	37	13 September 2023	7 Oktober 2033	IDM000512229
20.	Grand ITC Permata Hijau	39	13 September 2023	7 Oktober 2033	IDM000512230
21.	Grand ITC Permata Hijau	41	13 September 2023	7 Oktober 2033	IDM000512231
22.	Grand ITC Permata Hijau	43	13 September 2023	7 Oktober 2033	IDM000512571
23.	ITC LA Pasar Minggu	35	29 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000677916
24.	ITC LA Pasar Minggu	36	30 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000576259
25.	ITC LA Pasar Minggu	43	29 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000576730
26.	ITC Lenteng Agung	35	31 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000677526
27.	ITC Lenteng Agung	36	31 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576665
28.	ITC Lenteng Agung	43	31 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576666
29.	ITC Makassar	35	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000089823
30.	ITC Makassar	36	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576669
31.	ITC Makassar	43	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576275
32.	ITC Medan	35	31 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000087644
33.	ITC Medan	36	31 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000087645
34.	ITC Medan	36	31 Agustus 2024	12 Desember 2034	IDM000576247
35.	ITC Medan	43	31 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576248
36.	ITC Pasar Minggu	35	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000677914
37.	ITC Pasar Minggu	36	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576667
38.	ITC Pasar Minggu	43	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576668
39.	ITC Pekanbaru	35	1 September 2024	6 Desember 2034	IDM000677893
40.	ITC Pekanbaru	36	1 September 2024	6 Desember 2034	IDM000575527
41.	ITC Pekanbaru	43	1 September 2024	6 Desember 2034	IDM000576276
42.	ITC Semarang	35	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000677915
43.	ITC Semarang	36	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576261
44.	ITC Semarang	43	30 Agustus 2024	6 Desember 2034	IDM000576260
45.	ITC Surabaya	35	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000663978

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
46.	ITC Surabaya	36	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564830
47.	ITC Surabaya	37	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564805
48.	ITC Surabaya	39	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564678
49.	ITC Surabaya	41	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564806
50.	ITC Surabaya	43	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564804
51.	ITC Surabaya Mega Grosir	35	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000663999
52.	ITC Surabaya Mega Grosir	36	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564768
53.	ITC Surabaya Mega Grosir	37	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564770
54.	ITC Surabaya Mega Grosir	39	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564695
55.	ITC Surabaya Mega Grosir	41	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564771
56.	ITC Surabaya Mega Grosir	43	16 Mei 2024	28 Juni 2034	IDM000564781
57.	Mangga Dua Surabaya	36	14 September 2017	17 Desember 2027	IDM000117124
58.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	35	8 Desember 2016	6 Juni 2027	IDM000185521
59.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	41	8 Desember 2016	6 Juni 2027	IDM000185520
60.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	14	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000599197
61.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	16	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000599198
62.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	25	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000602152
63.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	36	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000610437
64.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	43	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000610438
65.	Klaska Residence	35	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600742
66.	Klaska Residence	36	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600743
67.	Klaska Residence	37	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600744
68.	Klaska Residence	39	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600745
69.	Klaska Residence	43	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000607219
70.	Klaska Residence	44	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000607653

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
71.	ITC Tanjung Barat	35	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000677509
72.	ITC Tanjung Barat	36	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000576656
73.	ITC Tanjung Barat	43	2 September 2024	6 Desember 2034	IDM000576657
74.	ITC Tanjung Mas	35	30 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000684428
75.	ITC Tanjung Mas	36	30 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000576249
76.	ITC Tanjung Mas	43	30 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000576250
77.	ITC	35	25 Juni 2021	3 Desember 2031	IDM000310000
78.	ITC	36	25 Juni 2021	3 Desember 2031	IDM000310001
79.	ITC	37	25 Juni 2021	3 Desember 2031	IDM000309999
80.	ITC	36	1 April 2015	26 September 2025	IDM000122856
81.	ITC	37	1 April 2015	26 September 2025	IDM000122854
82.	ITC	35	2 Mei 2013	2 Mei 2033	IDM000494548
83.	ITC	36	2 Mei 2013	2 Mei 2033	IDM000494547
84.	ITC	37	2 Mei 2013	2 Mei 2033	IDM000494552
85.	ITC	41	2 Mei 2013	2 Mei 2033	IDM000494554
86.	ITC	43	2 Mei 2013	2 Mei 2033	IDM000527859
87.	ITC	44	2 Mei 2013	2 Mei 2033	IDM000494553
88.	DP Mall Semarang	35	7 September 2015	7 September 2025	IDM000795315
89.	DP Mall Semarang	35	20 April 2016	20 April 2026	IDM000144322
90.	DP Mall Semarang	36	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646821
91.	Mangga Dua Center	36	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162058
92.	Mangga Dua Center	35	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162059
93.	Mal Mangga Dua	36	10 Oktober 2018	16 Desember 2028	IDM000169789
94.	ITC Mangga Dua	35	18 Maret 2025	16 Januari 2035	IDM000675619
95.	ITC Mangga Dua	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266858
96.	ITC Mangga Dua	36	18 Maret 2025	16 Januari 2035	IDM000586399
97.	ITC Mangga Dua	37	18 Maret 2025	16 Januari 2035	IDM000586102
98.	ITC Mangga Dua	39	18 Maret 2025	16 Januari 2035	IDM000586103
99.	ITC Mangga Dua	41	18 Maret 2025	16 Januari 2035	IDM000586043
100.	ITC Mangga Dua	43	18 Maret 2025	16 Januari 2035	IDM000585466
101.	Harcomas Mangga Dua	36	23 Maret 2021	3 April 2031	IDM000263548

No.	Nama Merek	Kelas Merek	Tanggal Awal Berlakunya Merek	Masa Berlaku	Nomor Sertifikat
102.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	36	7 September 2016	7 September 2026	IDM000802793
103.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	37	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162060
104.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	39	7 September 2016	7 September 2026	IDM000803844
105.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	35	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162057
106.	ITC Batam	35	31 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000677895
107.	ITC Batam	36	31 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000576273
108.	ITC Batam	43	31 Agustus 2024	5 Desember 2034	IDM000576274
109.	ITC Polonia	35	17 Januari 2021	17 Januari 2031	IDM000365221
110.	ITC Polonia	36	17 Januari 2021	17 Januari 2031	IDM000366928
111.	ITC Polonia	37	17 Januari 2021	17 Januari 2031	IDM000366933
112.	Food District	35	28 Desember 2024	13 April 2035	IDM000796111
113.	Food District	36	28 Desember 2024	13 April 2035	IDM000608385
114.	Food District	37	28 Desember 2024	13 April 2035	IDM000608386
115.	Food District	41	28 Desember 2024	13 April 2035	IDM000608387
116.	Food District	43	28 Desember 2024	13 April 2035	IDM000608406
117.	Food District	44	28 Desember 2024	13 April 2035	IDM000608407
118.	Foodistrict	43	10 November 2010	10 November 2030	IDM000341383
119.	Beranda Batik Nusantara	35	10 November 2010	10 November 2030	IDM000341382
120.	Graha Cempaka Mas	36	18 Juni 2011	18 Juni 2031	IDM000278533
121.	Ruko Cempaka Mas	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266854
122.	ITC Cempaka Mas Wholesale Center	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266856
123.	Wisma Eka Jiwa	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266852
124.	ITC Roxy Mas	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266857
125.	ITC Fatmawati	36	23 Maret 2021	3 April 2031	IDM000263547
126.	ICON	41	28 April 2016	28 April 2026	IDM000805412
127.	ICON ITC	41	28 April 2016	28 April 2026	IDM000805468
128.	ITC Kuningan	36	31 Januari 2020	29 April 2030	IDM000444064

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Entitas Anak dimana Perseroan memiliki kepemilikan efektif lebih dari 50% dari total saham yang disetor dan ditempatkan, namun memiliki kontribusi kepada Perseroan kurang 10% (sepuluh persen) dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, memiliki hak atas kekayaan intelektual berupa hak cipta dan merek yang terdaftar di Indonesia sebagai berikut:

No.	Entitas Anak	Hak Atas Kekayaan Intelektual
a.	TBS	3 sertifikat merek dengan merek “serbaraja”, untuk kelas merek 37, 39, dan 42. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 12 Januari 2027.
b.	MKS	6 sertifikat merek dengan merek “Taman Permata Buana”, untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, dan 43. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 27 Juni 2034.
c.	SPE	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual SPE mendaftarkan beberapa Merek dengan beberapa kode kelas yaitu: 1. Merek “Kota Bunga” untuk kode kelas 36 dan 44. 2. Merek “Kota Bunga Kota Sejuta Aroma” untuk kode kelas 36. 3. Merek “Kota Bunga & Lukisan” untuk kode kelas 36, 37, 39, 41, dan 43. 4. Merek “Kota Bunga + Logo” untuk kode kelas 35.
d.	SWL	13 sertifikat merek dengan merek “Le Grandeur”, untuk kelas merek 16, 18, 21, 24, 25, 36, 37, 39, 43 dan 44, merek “Le Grandeur Mangga Dua Jakarta” untuk kelas merek 43, dan merek “Le Grandeur Mangga Balikpapan” untuk kelas merek 43. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 7 September 2025, dan 13 Januari 2026.
e.	PRS	67 sertifikat merek dengan merek sebagai berikut: a. “Bellwood + Lukisan/Logo” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga 21 April 2027 b. “Nashville + Lukisan/Logo” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga 13 Februari 2028 c. “VISALIA a sense of modern elegance” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga 23 Maret 2035 d. “Nebraska” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, yang berlaku hingga 3 Oktober 2034 e. “Madison Square A Business Privilege” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, yang berlaku hingga 10 November 2034 f. “Oregon Square Beyond Business Space + Lukisan/Logo” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga 16 Oktober 2027 g. “MIAMI Where Holidays Never End + Lukisan/Logo” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 43, 44, yang berlaku hingga 12 Februari 2030 h. “Downtown Madison A PLACE TO BE EXTRAORDINARY + Lukisan/Logo” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga 24 Maret 2031 i. “MISSISSIPPI Let’s Celebrate Life + Lukisan/Logo” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga 1 Oktober 2030 j. “ATHERTON a Precious Living + Lukisan/Logo” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga 1 Maret 2032
f.	SMW	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual SMW mendaftarkan beberapa Merek dengan beberapa kode kelas yaitu: 1. Merek “Cheville” untuk kode kelas 36, 37, 39, 41, 43, 44, dan 35. 2. Merek “Nordville” untuk kode kelas 39, 41, 43, 44, 35, 36, dan 37. 3. Merek “7th AVENUE BIZTOWN GRAND CITY BALIKPAPAN” untuk kode kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44. 4. Merek “GRAND CITY SAMARINDA A Harmony of Nature and Luxury Living” untuk kode kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44. 5. Merek “GRAND CITY” untuk kode kelas 36. 6. Merek “GRAND CITY BALIKPAPAN Experience Nature in Vibrant City” untuk kode kelas 43, 44, 41, 39, 37, 36, dan 35. 7. Merek “Palladium Business District” untuk kode kelas 36, 37, 39, 41, 43, dan 44. 8. Merek “Hayfield + Lukisan/Logo” untuk kode kelas 35, 36, 41, 43, 44, 37, dan 39.
g.	BMGA	25 sertifikat merek dengan beberapa kode kelas yaitu: 1. Merek “Kamaya at akasa PURE LIVING” untuk kode kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44; 2. Merek “Kalyana at akasa pure living” untuk kode kelas 44, 41, 39, 37, 36, dan 35. 3. Merek “Kirana at akasa pure living” untuk kode kelas 35, 36, 37, 41, 43, dan 44. 4. Merek “AKASA” untuk kode kelas 35, 36, 37, 39, 41, dan 44.
h.	BMGU	6 sertifikat merek dengan merek “UPPER WEST The Living Hub”, untuk kelas merek 36, 37, 39, 41, 43, dan 44. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 20 April 2028.
i.	MSP	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual MSP mendaftarkan beberapa Merek dengan beberapa kode kelas yaitu: a. “Eldorado”, untuk kelas 43, 41, 36, 35 berlaku sampai 27 Mei 2033; b. “Vivaldi”, untuk kelas 37, 39, 41, dan 44 berlaku sampai 19 Desember 2027; c. “Legenda Wisata”, untuk kelas 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 berlaku sampai 4 Mei 2035; d. “T17 Shophouses”, untuk kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 berlaku sampai 11 Juni 2034; e. “Lumibizz”, untuk kelas 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 berlaku sampai 31 Agustus 2031; f. “Lumihous” untuk kelas 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 tanggal 9 November 2030.

No.	Entitas Anak	Hak Atas Kekayaan Intelektual
j.	MNC	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, MNC mendaftarkan 48 Merek dengan beberapa kode kelas yaitu: - FreshMarket, untuk kelas 35 berlaku sampai 11 April 2028, untuk kelas 36, 37, dan 43, yang berlaku sampai 27 November 2027; - Commpark, untuk kelas 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 berlaku sampai 3 September 2034; - North Square District Kota Wisata, untuk kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44, yang berlaku sampai 22 Juli 2034; - Richmond Kota Wisata, untuk kelas 35, 39, 43, dan 44 berlaku sampai 12 Juli 2034. - Kota Wisata Embracing Nature. Better Future No. BRM2247A untuk kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku sampai 1 Juli 2032; - Kota Wisata Embracing Nature. Better Future No. BRM2248A untuk kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44, yang berlaku sampai 1 Juli 2032; - Kota Wisata <i>Embracing Nature. Better Future</i> No. BRM2156A untuk kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44, yang berlaku sampai 15 Oktober 2031; dan - Vermont Your Gateway to a Wonderful Living untuk kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku sampai 4 Desember 2032.
k.	KPD	6 sertifikat merek dengan merek "Aerium" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, dan 43. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 14 April 2034.
l.	SWEK	64 sertifikat merek dengan merek sebagai berikut: "Banjar Wijaya + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 43, 41, 44, yang berlaku hingga tanggal 11 November 2028 "MALBERRY The Benchmark of Lush Living + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 5 Agustus 2028 "ALDEN Exquisite Living + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 5 Agustus 2028 "HAZEL Delightful Home + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 5 Agustus 2028 "pasar modern BANJAR WIJAYA + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 14 Oktober 2028 "AZORES + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 14 Oktober 2028 "ANIGRE + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 14 Oktober 2028 "BANJAR WIJAYA" untuk kelas merek 36, yang berlaku hingga tanggal 18 Juni 2031 "INFINIHAUZ + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 31 Maret 2031 "EXCELIA + Lukisan/Logo" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang berlaku hingga tanggal 1 September 2033
m.	MSI	3 Sertifikat merek dengan merek "Mahogany Residence + Logo" untuk kelas merek 41 yang berlaku hingga tanggal 6 Desember 2027, "GET SUPERME" untuk kelas merek 21 yang berlaku hingga tanggal 15 Juli 2029, dan "SWALLOW + Logo" untuk kelas merek 21 yang berlaku hingga tanggal 15 Juli 2029
n.	PMS	- Sertifikat Merek dengan merek "Superblok Ambassador" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, dan 43, seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 21 Maret 2034 - Sertifikat Merek dengan merek "Mal Ambassador" untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 23 Maret 2026.
o.	DSM	- Sertifikat Merek dengan merek "ALTUERA Live Simply. Dream Big. Discover Joy + Lukisan/Logo", untuk kelas merek 37, 41, 43, dan 44 yang masih berlaku sampai dengan tanggal 26 November 2029; - Sertifikat Merek dengan merek "ELEGANCE TOWER + Lukisan/Logo", untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 yang seluruhnya masih berlaku sampai dengan tanggal 8 Januari 2030; - Sertifikat Merek dengan merek "SOUTHGATE + Logo", untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang seluruhnya masih berlaku sampai dengan tanggal 18 Maret 2026; dan - Sertifikat Merek dengan merek "SOUTHGATE Tanjung Barat + Logo", untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang seluruhnya masih berlaku sampai dengan tanggal 12 Februari 2026.
e.	PPK	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, PPK memiliki 36 sertifikat merek dengan merek "DEVANT BUSINESS LOFT", untuk kelas 35, 37, 39, 41, 43, 44, dan 36 yang berlaku sampai dengan 29 Juli 2033
f.	PAP	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, PT Putra Alvita Pratama (PAP) mendaftarkan 86 Merek dengan beberapa kode kelas yaitu: - Merek "KLASIKA CLASSY LIVING @ GRAND WISATA BEKASI + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36 dan 37 berlaku sampai 30 Juni 2033; - Merek "LA MONTE + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 22 September 2029; - Merek "LEMONADE GARDEN", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034; - Merek "LEVANTE AT KLASIKA @ Grand Wisata Bekasi + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 3 Agustus 2033;

No.	Entitas Anak	Hak Atas Kekayaan Intelektual
	e.	Merek "MONTE AVIOLO + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 16 Januari 2029;
	f.	Merek "MONTE CAVALLLO + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 16 Januari 2029;
	g.	Merek "MONTE FARELLA + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 16 Januari 2029;
	h.	Merek "MONTE LEONE + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 16 Januari 2029;
	i.	Merek "MONTE TORENA + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 16 Januari 2029;
	j.	Merek "O2 essential home @ Grand Wisata + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 15 Februari 2030;
	k.	Merek "O2+ URBAN POP + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 8 Juli 2030;
	l.	Merek "O8 Perfect HOME AT GRAND WISATA + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 18 November 2030;
	m.	Merek "PROFESSOR WACKO", untuk kelas 14, 25, 28, 35, 36, 37, dan 41 berlaku sampai 21 Desember 2033;
	n.	Merek "ROMANTIC SUNSET", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	o.	Merek "SERENADE LAGOON", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	p.	Merek "SPRING FIESTA", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	q.	Merek "SUMMER FESTIVAL", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	r.	Merek "SUNRISE PARADISE", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	s.	Merek "TANAMAS GRAND WISATA + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 7 Oktober 2032;
	t.	Merek "THE CELEBRATION TOWN", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	u.	Merek "THE KAIA ELEVATE LIVING @Grand Wisata Bekasi + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 8 September 2033;
	v.	Merek "THE KAIA GIVA @GRAND WISATA BEKASI + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 10 November 2033;
	w.	Merek "GARDEN HOUS Home Office Urban Shop + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 18 September 2030;
	x.	Merek "Garden Loft Home Office Urban Shop @ Grand Wisata Bekasi + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 9 Juli 2032;
	y.	Merek "GARDEN TERRACE", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	z.	Merek "Gelar Waroeng @ Grand Wisata Bekasi + Lukisan/Logo", untuk kelas 35 dan 43 berlaku sampai 16 Januari 2029;
	aa.	Merek "GO! WET - GET FUN + LOGO", untuk kelas 14, 25, 28, 35, 36, 37, dan 41 berlaku sampai 21 Desember 2033;
	bb.	Merek "GRAND BUSINESS PARK + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 22 September 2029;
	cc.	Merek "GRAND WISATA + Lukisan/Logo", untuk kelas 36 berlaku sampai 29 April 2035;
	dd.	Merek "GRAND WISATA + Lukisan/Logo", untuk kelas 35, 37, dan 43 berlaku sampai 15 Maret 2026.
	ee.	Merek "AQUATIC GARDEN", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	ff.	Merek "CELEBRATION GARDEN", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	gg.	Merek "CHERRY VILLE", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	hh.	Merek "CITRUS GARDEN", untuk kelas 36 dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	ii.	Merek "De ORANJE", untuk kelas 35 dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	jj.	Merek "EAST ESPLANADE", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	kk.	Merek "FESTIVE GARDEN", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
	ll.	Merek "GARDEN FIESTA", untuk kelas 35, 36, dan 37 berlaku sampai 12 Maret 2034;
g.	SMI	Sertifikat Merek dengan merek "Providence Hospital + Logo", untuk kelas 3, 5, 10, 16, 24, 25, 35, 39, 41, 42, 44 yang berlaku sampai dengan 25 Januari 2027.
h.	DLS	a. Merek "Water Joy + Lukisan", untuk kelas merek 41, berlaku sampai dengan 02 April 2032; b. Merek "Harvest City "A City of Prosperity" + Logo" untuk kelas merek 25, 35, 39, 37, 41, 36, seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 31 Mei 2029 c. Merek "Harvest City" untuk kelas merek 41, 36, 37, seluruhnya berlaku sampai dengan 31 Mei 2029
i.	SMDM	15 sertifikat merek dengan merek sebagai berikut: a. 5 Sertifikat Merek dengan merek "Suryamas Grup", untuk kelas 16, 35, 36, 37, dan 41 yang berlaku sampai dengan 28 Maret 2029. b. 4 Sertifikat Merek dengan merek "Rancamaya Golf Estate", untuk kelas 35, 36, 37, dan 41 yang berlaku sampai dengan 28 Maret 2029. c. 3 Sertifikat Merek dengan merek "Rancamaya Golf and Country Club", untuk kelas 16, 25, dan 28 yang berlaku sampai dengan 24 Mei 2029. a. 2 Sertifikat Merek dengan merek "R Hotel Rancamaya", untuk kelas 16 dan 25, yang berlaku sampai dengan 8 Maret 2029. b. 1 Sertifikat Merek dengan Merek "@ de Yard", untuk kelas 43 yang berlaku sampai dengan 8 Maret 2029.

No.	Entitas Anak	Hak Atas Kekayaan Intelektual
j.	ITF	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, ITF mendaftarkan 7 Merek dengan beberapa kode kelas yaitu Merek "BIAC INTO THE FUTURE", untuk kelas 12, 35, 36, 37, 39, 41, 43, yang berakhir pada 7 Agustus 2033.
k.	SBU	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual SBU mendaftarkan beberapa Merek dengan beberapa kode kelas yaitu, merek "Campton + Lukisan/Logo" untuk kode kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44.
l.	BMGU	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual BMGU mendaftarkan beberapa Merek dengan beberapa kode kelas yaitu, merek "UPPER WEST The Living Hub + Lukisan/Logo" untuk kode kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44 yang berakhir pada 21 Maret 2028.
m.	SBM	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, SBM mendaftarkan 9 merek sebagai berikut: a. Merek "EASTVARA + Lukisan/Logo" untuk kode kelas 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, yang berlaku hingga 17 November 2032 b. Merek "EASTVARA THE LIGHT OF ASIA + Lukisan/Logo" untuk kode kelas 37, dan 38, yang berlaku hingga 17 November 2032
n.	AGB	Berdasarkan Pangkalan Data Kekayaan Intelektual dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, SBM mendaftarkan 1 merek Studio perLoft Front Row untuk kode kelas 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44.

Perseroan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Entitas Ventura Bersama telah memiliki Hak Atas Kekayaan Intelektual berupa Hak Cipta dan Merek sebagaimana diperlukan dalam menjalankan kegiatan usaha. Sehubungan Hak Atas Kekayaan Intelektual berupa Hak Cipta dan Merek yang sudah kadaluarsa dan/atau akan kadaluarsa sebelum efektifnya Pernyataan Pendaftaran, Perseroan sedang dalam proses perpanjangan dan/atau proses persiapan pengurusan dan/atau perpanjangan masing-masing Hak atas Kekayaan Intelektual tersebut.

6. Ketentuan Hukum, Kebijakan Pemerintah atau Permasalahan di Bidang Lingkungan Hidup

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2022 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Perseroan diwajibkan untuk memiliki Izin Lingkungan sehubungan dengan pemenuhan kewajiban Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan/atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) dan/atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak sebagaimana disyaratkan oleh instansi yang berwenang.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi kewajibannya di bidang lingkungan hidup, sebagaimana ternyata dalam dokumen-dokumen di bawah ini:

(a) ITC BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660.1/Kep.206-Huk/2004, tanggal 21 Juli 2004, tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 12 Juli 2004. RKL dan RPL ini dapat ditinjau kembali setelah 5 tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan Pembangunan Pusat Perdagangan ITC BSD.

(b) Water Park BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.278-Huk/2006, tanggal 11 Agustus 2006, tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, Perseroan telah

memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Water Park BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan tanggal 6 Juli 2006. RKL dan RPL ini dapat ditinjau kembali setelah 5 tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan Pembangunan Water Park BSD.

(c) BSD Junction

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.145-Huk/2005, tanggal 3 Mei 2005, tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction, Perseroan telah memperoleh pengesahan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction Desa Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang dibuat oleh Perseroan bulan April 2005. RKL dan RPL ini dapat ditinjau kembali setelah 5 tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction.

(d) Kawasan Industri Techno Park

Berdasarkan Surat No. 283/M/2/1995, tanggal 28 Februari 1995, tentang Persetujuan Studi Andal, RKL dan RPL Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai, dikeluarkan oleh Kepala Badan Litbang Industri atas nama Menteri Perindustrian Republik Indonesia, dimana Perseroan telah memperoleh persetujuan atas dokumen Andal, RKL dan RPL atas Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai di atas lahan seluas ± 200 Ha, terletak di Desa Setu dan Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Provinsi Jawa Barat. Tidak ada jangka waktu untuk keberlakuan Surat Keputusan ini.

(e) Kawasan Multiguna Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan No. 052/UKL&UPL-DLH/X/2002, tanggal 14 Oktober 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan PT Bumi Serpong Damai "Pembibitan Kawasan Multiguna Bumi Serpong Damai" yang berlokasi di Sektor XI Jalan Raya Serpong Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang Provinsi Banten. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan UKL & UPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2024, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan berdasarkan Tanda Terima tanggal 27 Juni 2024 dan 8 Januari 2025.

(f) Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 660/Kep.407-Huk/2007, tanggal 29 Agustus 2007, tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Rencana Pembangunan Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai CBD-BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan Pengesahan atas Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk Pembangunan Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai CBD-BSD Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang. RKL dan RPL dapat ditinjau kembali setelah 5 (lima) tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan.

(g) Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1, II.2, dan II.3 BSD CITY

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 660/Kep.94-Huk/2008, tanggal 25 Maret 2008, tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Untuk Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 BSD CITY di Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon dan Desa Situ Gadung Kecamatan Pagedangan serta Desa Sampora Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang, Perseroan telah mendapatkan persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup Untuk Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1 BSD CITY di Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon dan Desa Situ Gadung Kecamatan Pagedangan serta Desa Sampora Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang. Apabila dikemudian hari timbul dampak lingkungan diluar perencanaan dan perkiraan yang tercantum dalam ANDAL, RKL, RPL yang telah disetujui, PT BSD CITY agar segera melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang untuk diambil langkah-langkah yang diperlukan. Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan Surat Persetujuan Pelaporan RKL-RPL No. 660.1/1128-BLHD, tanggal 20 Juli 2011, yang dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Tangerang, untuk Perumahan BSD City Kawasan Barat Sungai Cisadane.

Perseroan juga telah memperoleh: (i) Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.166-BLHD, tanggal 8 Juli 2014, tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk Kegiatan Adendum Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1 (Pembangunan Aeon Mall, Apartemen Cassa De Parco, Ruko The Icon) BSD, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk dan Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang; (ii) Ijin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.64-BLHD, tanggal 8 Agustus 2014, tentang Ijin Lingkungan Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1, Pembangunan AEON Mall, Apartemen Cassa De Parco dan Ruko The Icon, BSD yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, dan Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang; dan (iii) Ijin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.62-BLHD, tanggal 8 Agustus 2014, tentang Ijin Lingkungan Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1, Pembangunan Strata Office, BSD yang berlokasi di Jl. BSD Raya Utama, Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang.

Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan: (i) Ijin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep-01-BLHD, tanggal 9 Januari 2014, tentang Ijin Lingkungan Pengembangan Kawasan Cisadane Barat Tahap II-2 BSD City yang berlokasi di Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Desa Situgadung, Desa Pagedangan, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang; dan (ii) Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.168-BLHD, tanggal 8 Agustus 2014, tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk Kegiatan Adendum Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-2 (Pembangunan Gedung Perkantoran Strata Office) Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang.

Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan RKL & RPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2024, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 15 Juli 2024 dan 6 Januari 2025.

(h) Ruko BSD

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan Nomor: 660.1/445-Dis.LH, tanggal 16 April 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan "Pembangunan Ruko BSD" yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan, Serpong Kabupaten Tangerang. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah. Selain itu, Perseroan juga telah membuat analisa dampak lalu lintas berdasarkan Surat No. 551.21/ELS.57 -Dishub, tanggal 12 Juli 2019 perihal Rekomendasi Andalalin, yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Tangerang.

(i) PT Bumi Serpong Damai, Kawasan Timur Cisadane

Berdasarkan Persetujuan Hasil Pembahasan Dokumen Evaluasi Studi Amdal dan Laporan RKL dan RPL Nomor: 50/EV.AMDAL – DLH/IX/02 tertanggal 23 September 2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan Persetujuan Hasil Pembahasan Dokumen Evaluasi Studi Amdal dan Laporan RKL dan RPL PT Bumi Serpong Damai, Kawasan Timur Cisadane” yang berlokasi di Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang. Selain itu, berdasarkan Persetujuan Dokumen Laporan RKL dan RPL No. 534/044-RKL & RPL- Din.LH, tertanggal 05 Oktober 2004, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan Persetujuan atas Dokumen Laporan RKL dan RPL kawasan timur sungai Cisadane. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah.

(j) Pembangunan Fly Over BSD Golf STA 1+261.975

Berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 660/33-BP2T/2011, tertanggal 27 Juni 2011, yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan, Perseroan mendapatkan Pernyataan Kelayakan Dokumen Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan (UKL/UPL) Pembangunan Fly Over BSD Golf STA 1+261.975 yang berlokasi di Jl. Pahlawan Seribu Serpong, Kelurahan Lengkong Wetan Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas, ruang dan sebagainya, maka dokumen ini harus diperbaiki/direvisi.

(k) Pasar Modern BSD City

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 660/1190-BLHD/2011, tanggal 30 September 2011, Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Pasar Modern BSD City di Jl. Letnan Soetopo Sektor I.1 BSD Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan oleh Perseroan, telah dinyatakan dapat diterima dan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup. Pengelola Pasar Modern BSD City wajib melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup setiap 6 bulan sekali kepada Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten dan Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan. Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan Izin Lingkungan untuk pengembangan Pasar Modern BSD Timur berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 658.31/864 – Tata Lingkungan/2017 tanggal 15 Juni 2017 tentang Izin Lingkungan Rencana Pengembangan Pasar Modern BSD Timur di Jalan Letnan Sutopo, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan.

(l) Pembangunan Jembatan Cisadane II, Golf Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten No. 660/414-BLHD/X/2010, tanggal 18 Oktober 2010, Perseroan telah mendapatkan rekomendasi atas UKL-UPL untuk kegiatan pembangunan Jembatan Cisadane II Golf Bumi Serpong Damai di Kota Tangerang Selatan dan Kabupaten Tangerang. Berdasarkan Surat ini, UKL-UPL telah dinyatakan disetujui dan menjadi acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup dan Perseroan wajib melaporkan pelaksanaan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang tercantum dalam UKL-UPL tersebut kepada Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten setiap 6 bulan sekali.

(m) Office Building Cyber Green Office (Wisma BCA)

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 660/127-BLHD/2011, tanggal 15 September 2011, Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Cyber Green Office (Wisma BCA) di Jl. Kapten Soebijanto Djojahadikusumo CBD Kb. 1.3, BSD City, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan oleh Perseroan, telah dinyatakan dapat diterima dan digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan

pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup. Pengelola Gedung Cyber Green Office (Wisma BCA) wajib melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup setiap 6 bulan sekali kepada Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten dan Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan.

(n) Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Banten No. 668/Ke.307-Huk/2014, tanggal 12 Agustus 2014, tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja di Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten oleh PT Bumi Serpong Damai, Tbk. Apabila dilakukan perluasan, pemindahan dan/atau perubahan rencana kegiatan Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RKL & RPL), maka wajib dilakukan perubahan atas dokumen ini.

(o) Bale Tirtawana

Perseroan telah mendapatkan persetujuan AMDAL atas pembangunan Bale Tirtawana yang berlokasi di Desa Sukamulya, Desa Tamansari, Desa Kertajaya dan Desa Mekarsari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor No. 541.3/99/Kpts-DAM/BLH/2012. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2024, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 2 Mei 2024 dan 16 Oktober 2024.

(p) Ruko Boulevard Tekno dan Pergudangan Taman Tekno 8

Perseroan telah mendapatkan persetujuan kelayakan lingkungan hidup berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660/176-BLHD Tahun 2013 tanggal 8 Oktober 2013 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Ruko Boulevard Tekno dan Pergudangan Taman Tekno 8 Lokasi Kelurahan Setu Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan Oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk,. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan RKL & RPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2024, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 27 Juni 2024 dan 8 Januari 2025.

(q) Kegiatan Gedung P2T

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 658.31/93-DPMPTSP/OL/2019 tanggal 11 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan untuk Kegiatan Gedung P2T (Pengukuran dan Perizinan Tanah) di Jalan Griya Loka Raya Blok D1 No 2, Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin lingkungan tersebut berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan dan perseroan wajib untuk menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan setiap enam bulan sekali. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan UKL & UPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2024, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 15 Juli 2024 dan 10 Januari 2025.

(r) Pembangunan Foresta Business Loft 6

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 660/Kep. 213-DPMPTSP/2018 tanggal 6 Juni 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu terkait Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1 (Rencana Pembangunan Foresta Business Loft 6) di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Izin lingkungan tersebut berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan dan perseroan wajib untuk menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan setiap enam

bulan sekali. Selain itu, Perseroan juga telah membuat analisa dampak lalu lintas berdasarkan Surat No. 551/21/54/Dishub, tanggal 29 Juli 2019 perihal Rekomendasi Andalalin, yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Tangerang.

(s) Rekap Studi Kawasan Timur BSD City

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 658.31/94-DPMPTSP/OL/2019, tanggal 11 Juli 2019, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan.

(t) Kegiatan Jembatan Penyeberangan Orang dan Papan Reklame

Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 658.31/120-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 3 Juli 2020 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) dan Papan Reklame (Billboard) di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin lingkungan tersebut berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan dan Perseroan wajib untuk menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan setiap enam bulan sekali.

(u) Supermarket Grand Lucky

Perseroan telah melakukan laporan UKL & UPL yang dinyatakan lengkap sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tertulis dalam Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 660/Kep.16-DLHK/2023 tanggal 31 Mei 2023 tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Supermarket F1 (Grand Lucky) Kawasan BSD PT. Bumi Serpong Damai, Tbk Desa Lengkong Kulon Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang.

(v) Gedung OMO BSD

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 658.31/94-DPMPTSP/OL/2019, tanggal 11 Juli 2019, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan.

Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Implementasi DPLH untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2024, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 15 Juli 2024 dan Januari 2025.

(w) Nusantara Hebat

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 140/06.Ds.LK/2023 tanggal 27 Februari 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Lengkong Kulon.

(x) The Barn

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 140/05.Ds.LK/2023 tanggal 27 Februari 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Lengkong Kulon.

(y) Terminal Bus Intermoda BSD

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 660/Kep. 476-BLHD/2016 tanggal 30 Juni 2016 dan memiliki UKL-UPL No. 660/Kep. 475-BLHD/2016 Tanggal 30 Juni 2016.

(z) Urban Forest

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 1/02/BSDE-BSDE/1029/001/0013 tanggal 18 Juli 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sampora.

(aa) Ruko/Rukan the Loop

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 1/02/BSDE-BSDE/1029/001/0014 tanggal 14 Maret 2023, dikeluarkan oleh Kepala Desa Pagedangan.

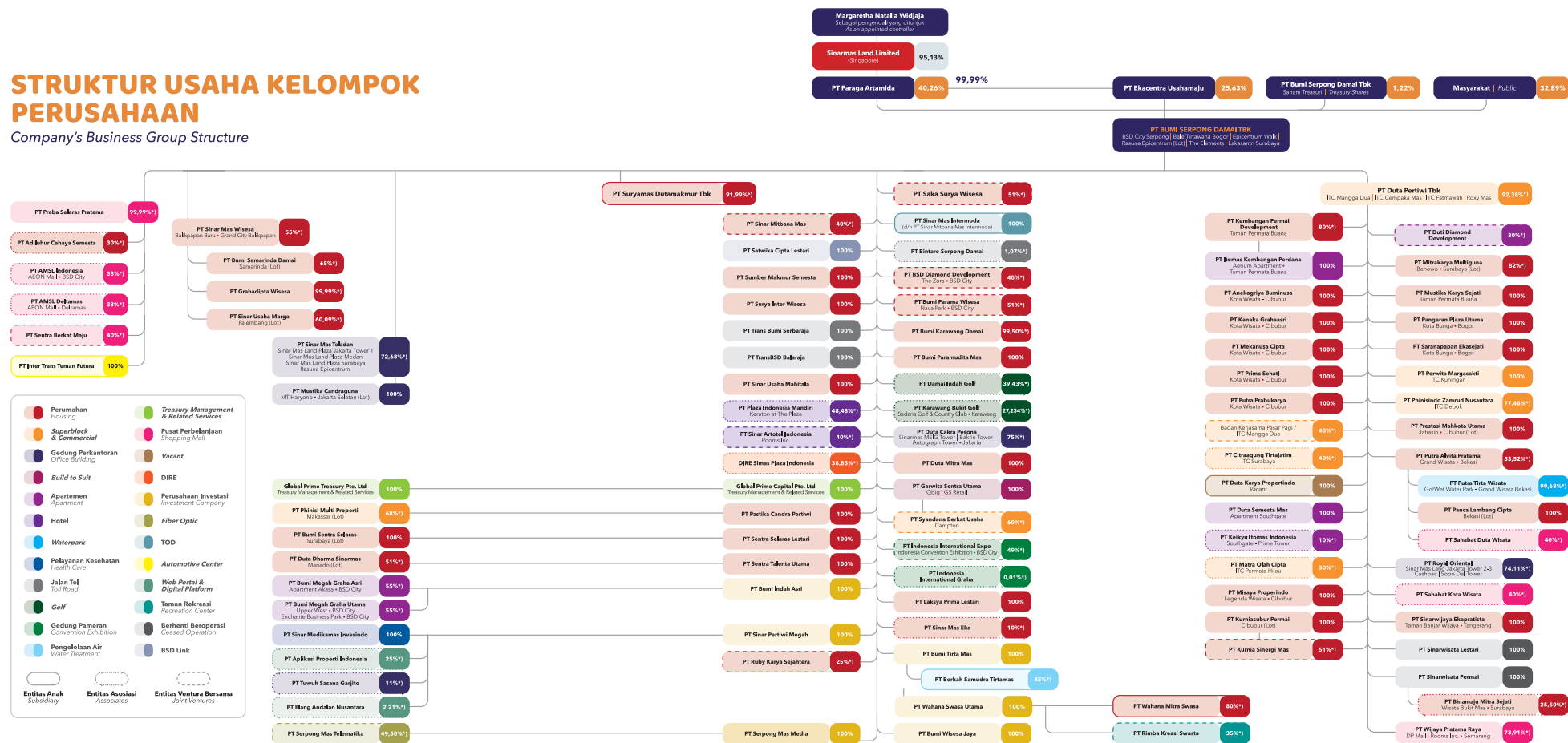
(bb) Taman Tekno X dan XI

Perseroan telah menyusun Formulir Kerangka Acuan dan AMDAL Pembangunan Ruko dan Gudang Multiguna (Taman Tekno X dan XI) Jl. Ciater Barat Kelurahan Buaran dan Kelurahan Ciater Kecamatan Serpong dan Kelurahan Setu, Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan – Banten pada tanggal 2 Mei 2023.

7. Dengan Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Pemegang Saham Perseroan

STRUKTUR USAHA KELOMPOK PERUSAHAAN

Company's Business Group Structure



Sumber: Perseroan

Keterangan:

- Angka persentase menginformasikan kepemilikan langsung dan tidak langsung, kecuali dinyatakan dengan *)
- *) Kepemilikan Langsung
- Pada saat Prospektus ini diterbitkan, pengendali Perseroan adalah PT Paraga Artamida.
- Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Pemilik Manfaat Perseroan adalah Margaretha Natalia Widjaja sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 20 Desember 2022 yang digunakan sebagai dasar pelaporan mengenai Pemilik Manfaat kepada Menkum berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.
- Atas penyertaan saham pada Anak Perusahaan sebagaimana disebutkan di atas, pada saat ini tidak dibebankan atau dijaminakan maupun tersangkut sengketa hukum, kecuali untuk seluruh saham Perseroan di PT Transbumi Serbaraja ("TBS") yang saat ini sedang digadaikan kepada para kreditur TBS sebagai jaminan atas Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 109 tanggal 31 Maret 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, antara TBS selaku Debitur, dan PT Bank Central Asia Tbk. ("Bank BCA"), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("Bank Mandiri"), PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Papua, secara bersama-sama sebagai Para Kreditur, dan Bank BCA sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penampung, dan Bank Mandiri sebagai Agen Jaminan, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama 15 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit. Saham Perseroan di TBS tersebut telah diikat dengan Akta Gadai Atas Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk. No. 117, Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menghadiri Dan Memberikan Suara Dalam RUPS TBS, No. 118, dan Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menjual Saham No. 119, ketiganya tertanggal 31 Maret 2021, dibuat oleh Agnes Angelika, SH, Mkn, Notaris di Jakarta Barat.

8. Informasi Pengendali Dan/Atau Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

PT Paraga Artamida

Riwayat Singkat

PT Paraga Artamida berkedudukan hukum di Kota Jakarta Barat, adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. PT Paraga Artamida didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 17 Tahun tanggal 27 Januari 1989, dibuat di hadapan Milly Karmila Sareal, S.H., Notaris di Jakarta yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1148/1991, tanggal 7 Desember 1991 yang kemudian diubah dengan Akta No. 24, tanggal 26 April 1989, dibuat di hadapan Milly Karmila Sareal, S.H., Notaris di Jakarta yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1149/1991, tanggal 7 Desember 1991 yang kemudian diubah oleh Akta No. 2, tanggal 4 Januari 1991, dibuat di hadapan Notaris di Jakarta yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1150/1991. Akta Pendirian beserta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6710 HT.01.01.Th91., tanggal 8 Februari 1989 dan telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1148/1991 tanggal 7 Desember 1991, serta telah diumumkan di dalam BNRI No. 8, tanggal 28 Januari 1992, Tambahan No. 383/1992.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 17, tanggal 20 September 2019, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, SH, M.Kn, Notaris di Tangerang Selatan, berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan PT Paraga Artamida dalam bidang 7110 Aktivitas Arsitektur dan Keinsinyuran serta Konsultasi Teknis YBDI dan serta kegiatan usaha sebagai berikut:

1. 71101 AKTIVITAS ARSITEKTUR
Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan Gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan; dan
2. 71102 AKTIVITAS KEINSINYURAN DAN KONSULTASI TEKNIS YBDI:
Kelompok ini mencakup kegiatan perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek

yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.

Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan Menkum No. AHU-0072861.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 4 Oktober 2019, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum di bawah No. AHU-0175239.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 20 September 2019, dan telah diumumkan di dalam BNRI No. 80 tanggal 4 Oktober 2019, Tambahan No. 35035 (**"Akta No. 17/2019"**).

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Paraga Artamida No. 12 tanggal 15 Desember 2023, dibuat di hadapan Dahlia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Utara dimana para pemegang saham PT Paraga Artamida menyetujui untuk melakukan pemindahan atau pengalihan hak-hak atas saham-saham atas PT Bintang Citra Geerlap sebanyak 13.100.500 saham dan menunjuk PT Sinar Mas Tunggal untuk menjadi calon pembelinya, maka susunan permodalan PT Paraga Artamida menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 1.000.000.000.000
Modal Ditempatkan : Rp 889.386.488.000
Modal Disetor : Rp 889.386.488.000

Modal dasar PT Paraga Artamida terbagi atas 1.000.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

Sedangkan susunan pemegang saham PT Paraga Artamida pada saat ini menjadi sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
1.	Sinarmas Land Limited	2.717.586.488	2.717.586.488.000	95,15
2.	PT Sinarindo Gerbangmas	125.899.500	125.899.500.000	4,40
3.	PT Bintang Citra Gemerlap	13.100.500	13.100.500.000	0,45
Jumlah		2.856.586.488	2.856.586.488.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris:

Para anggota Komisaris diangkat oleh RUPS, untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. Berdasarkan Anggaran Dasar PT Paraga Artamida, Komisaris PT Paraga Artamida memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib memberikan penjelasan tentang segala hal yang dinyatakan oleh Dewan Komisaris.
3. Dalam hal Dewan Komisaris melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu dan untuk jangka waktu tertentu, berlaku ketentuan Pasal 118 ayat (2) UU PT.
4. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Paraga Artamida No. 22 tanggal 9 Mei 2023, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Paraga Artamida telah melakukan perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0196538 tanggal 15 Desember 2023, didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum dibawah No. AHU-0254153.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 15 Desember 2023 ("**Akta No. 22/2023**") sehingga susunan Dewan Komisaris IIG saat ini adalah sebagai berikut:

No.	Jabatan	Nama	No. KTP	Masa Berlaku KTP
1.	Komisaris Utama	Michael Jackson Purwanto Widjaja	3171060907840002	Seumur Hidup
2.	Komisaris	Franky Oesman Widjaja	3171062101580003	Seumur Hidup

**Berdasarkan ketentuan Pasal 101 huruf (c) UU Administrasi Kependudukan, KTP elektronik yang diterbitkan sebelum UU Administrasi Kependudukan ditetapkan berlaku seumur hidup.*

Direksi:

Para anggota Direksi diangkat oleh RUPS, untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. Berdasarkan Anggaran Dasar PT Paraga Artamida, Direksi PT Paraga Artamida memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan mengenai kepengurusan dan/atau kepemilikan, dengan pembatasan bahwa untuk:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 - b. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada Perusahaan lain di dalam dan/atau di luar negeri;
 - c. menandatangani suatu perjanjian yang mempunyai jangka waktu lebih dari 5 (lima) tahun.

harus dengan persetujuan atau bantuan Dewan Komisaris.

1. a. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan, yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat ini, tidak berlaku terhadap Tindakan pengalihan atau penjaminan kekayaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar ini.
Transaksi perbuatan hukum mengalihkan kekayaan Perseroan dimaksud adalah transaksi yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku.
- b. RUPS untuk menyetujui Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a Pasal ini dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit 90% (Sembilan puluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan Keputusan adalah sah jika disetujui oleh 100% (seratus persen) dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPS.
2. 2 (dua) orang anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Berdasarkan Akta No. 22/2023, susunan anggota Direksi adalah sebagai berikut:

No.	Jabatan	Nama	No. KTP	Masa Berlaku KTP
1.	Direktur Utama	Fransiscus Xaverius	3174053007530001	Seumur hidup
2.	Direktur	Teky Mailoa	3171072012630005	Seumur Hidup
3.	Direktur	Hermawan Wijaya	3674010104670003	Seumur Hidup

**Berdasarkan ketentuan Pasal 101 huruf (c) UU Administrasi Kependudukan, KTP elektronik yang diterbitkan sebelum UU Administrasi Kependudukan ditetapkan berlaku seumur hidup.*

Berdasarkan Akta No. 22/2023 sebagaimana yang disebut di atas, para pemegang saham PT Paraga Artamida telah mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi PT Paraga Artamida secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar PT Paraga Artamida dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

PT Ekacentra Usahamaju

Riwayat Singkat

PT Ekacentra Usahamaju berkedudukan hukum di Kota Jakarta Barat, adalah suatu Perseroan yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. PT Ekacentra Usahamaju didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 302 Tahun tanggal 31 Maret 1992, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 60/1994, tanggal 13 Januari 1994 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 62, tanggal 5 Agustus 1994, Tambahan No.5112/1994. (“Akta Pendirian”)

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 03, tanggal 15 Januari 2021, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, PT Ekacentra Usahamaju memiliki maksud dan tujuan dalam bidang 7020 Aktivitas Konsultasi Manajemen. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut PT Ekacentra Usahamaju dapat melaksanakan kegiatan usaha di bidang 70209 Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, yakni bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan Menkum No. AHU-003169.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 19 Januari 2021, dan telah diumumkan di dalam BNRI No. 6 tanggal 19 Januari 2021, Tambahan No. 2750/2021.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 05 tanggal 19 Agustus 2020, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan sebagaimana telah diberitahukan ke Menkum berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Menkum No. AHU-AH.01.03-0378499 tanggal 31 Agustus 2020 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum di bawah No. AHU-0143131.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 31 Agustus 2020, dan telah diumumkan di dalam BNRI No. 70 tanggal 1 September 2020, Tambahan No. 32509, dimana para pemegang saham PT Ekacentra Usahamaju menyetujui untuk mengubah ketentuan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT Ekacentra Usahamaju menjadi sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp 3.400.800.000.000
Modal Ditempatka	: Rp 3.400.800.000.000
Modal Disetor	: Rp 3.400.800.000.000

Modal dasar PT Ekacentra Usahamaju terbagi atas 3.400.800.000 saham, dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.

Sedangkan susunan pemegang saham PT Ekacentra Usahamaju pada saat ini menjadi sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
1.	PT Paraga Artamida	3.400.799.999	3.400.799.999.000	99,99
2.	PT Sinar Mas Tunggal	1	1.000	0,01
	Jumlah	3.400.800.000	3.400.800.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris:

Para anggota Komisaris diangkat oleh RUPS, untuk jangka waktu yang lamanya tidak ditentukan dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. Berdasarkan Anggaran Dasar PT Ekacentra Usahamaju, Komisaris PT Ekacentra Usahamaju memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

1. Para Komisaris, baik Bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa buku-buku, surat-surat, bukti-bukti, memeriksa dan menentukan ekadaan uang kas dan lain sebagainya serta mengetahui segala Tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang dinyatakan oleh Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris dengan suara terbanyak, setiap waktu berhak untuk membebastugaskan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi, jikalau ia (mereka) bertindak bertentangan dengan anggaran dasar atau melalaikan kewajiban atau karena hal-hal penting lainnya.
4. Pemberhentian tugas sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasan-alasan yang menyebabkan tindakan itu.
5. Dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari kalender sesudah pembebasan tugas sementara itu, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham, rapat mana yang akan memutuskan apakah anggota Direksi yang bersangkutan akan diberhentikan seterusnya atau dikembalikan kepada kedudukan semula, sednag yang dibebastugaskan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri.
6. Rapat ini dipimpin oleh Komisaris Utama dan jikalau ia tidak hadir, oelh salah seorang Komisaris dan jikalau tidak ada seorangpun Komisaris yang hadir oleh salah seorang yang dipilih oleh dan dari antara mereka yang hadir.
7. Jikalau Rapat Umum Para Pemegang Saham tidak diadakan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pembebasan tugas sementara itu, maka pembebasan tugas sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan akan menjabat Kembali jabatannya semula.
8. Jikalau para anggota Direksi dibebastugaskan untuk smeentara waktu dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara waktu dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan.
9. Dalam hal itu Dewan Komisarisn berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atas tanggungan mereka Bersama.
10. Didalam hal hanya ada seorang Komisaris, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan bagi Komisaris Utama atau para Komisaris dalam anggaran dasar ini berlaku pula baginya.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Ekacentra Usahamaju No. 05 tanggal 8 Mei 2023, dibuat di hadapan Dahlia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Utara, PT Ekacentra Usahamaju telah melakukan perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0135359 tanggal 07 Juni 2023, didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum dibawah No. AHU-0126650. AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 07 Juni 2023 (“**Akta No. 05/2023**”) sehingga susunan Dewan Komisaris PT Ekacentra Usahamaju saat ini adalah sebagai berikut:

No.	Jabatan	Nama	No. KTP	Masa Berlaku KTP
1.	Komisaris Utama	Michael Jackson Purwanto Widjaja	3171060907840002	Seumur Hidup
2.	Komisaris	Franky Oesman Widjaja	3171062101580003	Seumur Hidup

**Berdasarkan ketentuan Pasal 101 huruf (c) UU Administrasi Kependudukan, KTP elektronik yang diterbitkan sebelum UU Administrasi Kependudukan ditetapkan berlaku seumur hidup.*

Direksi:

Para anggota Direksi diangkat oleh RUPS, untuk jangka yang lamanya tidak ditentukan dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu. Berdasarkan Anggaran Dasar PT Ekacentra Usahamaju, Direksi PT Ekacentra Usahamaju memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut:

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya yang ditujukan untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuannya.
2. Setiap anggota Direksi wajib menjalankan tugasnya sebagik mungkin dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar ini.
3. Direksi berhal mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, engikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala Tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun pemilihan.

Akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di bank-bank);
 - b. Membeli, menjual atau dnegan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan Perusahaan-eprusahaan atau memberati harta kekayaan Perseroan;
 - c. Mengikat Perseroan sebagai penjamin;
 - d. Mendirikan suatu usaha baru;
 - e. Haruslah dengan persetujuan dri atau surat-surat yang bersangkutan turut ditandatangani oleh salah seorang Komisaris atau dengan Keputusan Rapat Dewan Komisaris.
4. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
b. Didalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan
 5. Direksi untuk Tindakan-tindakan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebgaai wakil atau kuasanya dengan membrikan kepadanya kekuasaan-kekuasaan yang ditaur dalam surat kuasa.

Didalam hal Perseroan tidak mempunyai Direktur Utama, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama dalam anggaran Dasar dapat dijalankan oleh Direktur yang ada dalam Perseroan;

Berdasarkan Akta No. 05/2023, susunan anggota Direksi adalah sebagai berikut:

No.	Jabatan	Nama	No. KTP	Masa Berlaku KTP
1.	Direktur Utama	Fransiscus Xaverius Ridwan Darmali	3174053007530001	Seumur hidup
2.	Direktur	Teky Mailoa	3171072012630005	Seumur Hidup
3	Direktur	Hermawan Wijaya	3674010104670003	Seumur Hidup

**Berdasarkan ketentuan Pasal 101 huruf (c) UU Administrasi Kependudukan, KTP elektronik yang diterbitkan sebelum UU Administrasi Kependudukan ditetapkan berlaku seumur hidup.*

Berdasarkan Akta No. 05/2023 sebagaimana yang disebut di atas, para pemegang saham PT Ekacentra Usahamaju telah mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi PT Ekacentra Usahamaju secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar PT Ekacentra Usahamaju dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

9. Pengurus dan Pengawasan

Sesuai dengan anggaran dasarnya, Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris dipilih, diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Para anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal RUPS yang mengangkatnya sampai ditutupnya RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatannya tersebut, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya tersebut berakhir.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 23, tanggal 20 Juni 2025 dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0302921 tanggal 25 Juni 2025 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum di bawah No. AHU-0141567.AH.01.11.TAHUN 20252025 tanggal 25 Juni 2025 ("**Akta No. 23/2025**"), susunan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris independen	: Prof. Dr. Teddy Pawitra
Komisaris Independen	: Prof. Dr. Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Lie Jani Harjanto
Direktur	: Hermawan Wijaya
Direktur	: Syukur Lawigena
Direktur	: Monik William
Direktur	: Liauw, Herry Hendarta
Direktur	: Ir. Siswanto Adisaputro

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tersebut diatas telah diangkat secara sah sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014.

Dewan Komisaris



Muktar Widjaja

Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, pria, 70 tahun, menjabat sebagai Presiden Komisaris sejak 2007, serta anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan (2006 –2007).

Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Concordia, Montreal, Canada (1976).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- Golden Agri Resources Ltd sebagai Direktur Eksekutif dan Direktur Utama sejak 2018;
- Sinarmas Land Ltd sebagai Chief Executive Officer sejak 2006;
- PT SMART Tbk sebagai Wakil Komisaris Utama sejak 2008;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Utama sejak 2007;

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Komisaris PT Sinarmas Multiartha Tbk (1985 – 2005), Direktur PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988 – 2006), Komisaris PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (1988 – 1990), Wakil Direktur Utama PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (1990 – 2005), Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011 – 2013), Direktur Utama Golden Agri Resources Ltd (2000 – 2018), Direktur Sinarmas Land Ltd (1997 – 2006), Direktur Utama PT SMART Tbk (1992 – 2008), Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (1988 – 1993), Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (1993 – 1998), Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (1998 – 2007).



Teky Mailoa

Wakil Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, pria, 61 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2015 dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya beliau pernah menjabat beberapa posisi, termasuk sebagai Wakil Presiden Direktur (2011 – 2013), Komisaris (2010 – 2011), dan Direktur (2003 – 2010).

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta Indonesia tahun 1987 dan Master Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Pembangunan Deltamas sebagai Presiden Direktur sejak 1995;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Direktur Utama sejak 2016.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc. Orange County, USA (1990 – 1991), Assistant Manager – Project Planning and Control di Tutor Saliba – Perini Corp. Los Angeles USA (1991 – 1993), Wakil Presiden Direktur PT Puradelta Lestari Tbk (1995 – 2013), Presiden Direktur PT Puradelta Lestari Tbk (2013 – 2016), Wakil Presiden Komisaris PT Puradelta Lestari Tbk (2016 – 2024), Deputi Direktur Treasuri/Corporate Planning PT Duta Pertiwi Tbk (1993 – 1995), Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2006 – 2010), Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2010 – 2016), Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 – 2010), Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011), Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2011 – 2013) dan Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk (2013 – 2015).



Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris

Warga Negara Indonesia, pria, 75 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris sejak 2015.

Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia (1979).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Salim Group sebagai Direktur sejak 1990;
- Organic Centre Pte Ltd (d/h Salim Organic Centre Pte.Ltd) sebagai Direktur sejak 1992;
- PT Adichandra Grahawisata sebagai Direktur sejak 1994;
- PT Dwimitra Nusantara sebagai Direktur Utama sejak 1995;
- PT Pantai Indah Tateli sebagai Direktur sejak 1996
- PT Indorealty Lestari sebagai Direktur Utama sejak 2002;
- PT Bukit Indah Mandiri Abadi sebagai Direktur Utama sejak 2002;
- Bidford Properties Limited sebagai Direktur sejak 2009;

- PT Global Metropolitan Development sebagai Direktur sejak 2010;
- Global Toserco Limited sebagai Member of Member's Council sejak 2010;
- Horison Development Company Pte Ltd sebagai Direktur sejak 2010;
- Ridge Capital Enterprises Limited sebagai Direktur sejak 2010;
- Deaumont Investments Limited sebagai Direktur sejak 2010;
- PT Mandara Permai sebagai Komisaris Utama sejak 2023.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Human Resource Manager Putera Group (1977 – 1982), Human Resources Manager PT Inti Salim Corpora (1982 – 1986), Direktur PT Indomarco Prismatama (d/h PT Pebapan) (1986 – 1989), Direktur PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989 – 1990), Direktur PT Hotel Istana Bukit Indah (1995 – 2015).



Prof. Dr. Teddy Pawitra
Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit

Warga Negara Indonesia, pria, 89 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2008 dan Ketua Komite Audit sejak 2025. Sebelumnya pernah menjabat Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (2015 - 2025).

Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (1990-sekarang), Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam) (1985), Master of Business Administration, University of Minnesota, USA (1965) dan Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan dari Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (1963).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT SMART Tbk sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015;
- PT SMART Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2002;
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2013;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2003.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Asisten di Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia (1965 – 1966), Direktur PT Gading Mas (1966 – 1969), Direktur Utama PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994), Direktur Utama PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994), Direktur Utama PT Lima Satria Nirwana (1984 – 1987), Direktur Utama PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994), Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999 – 2000), Komisaris Independen PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007), Komisaris Independen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007), Ketua Komite Audit PT SMART Tbk (2002 – 2010), Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (2003 – 2011) dan Ketua Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk (2008 – 2012).



Prof. Dr. Susiyanti Bambang Hirawan
Komisaris Independen dan Ketua Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, wanita, 78 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007. Sebelumnya pernah menjabat Ketua Komite Komite Audit.

Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006), Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990), Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration dari University of Birmingham, Inggris (1982), Diploma di bidang Development of Finance dari University of Birmingham, Inggris (1980) dan Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Indonesia, Jakarta (1972).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- Universitas Indonesia sebagai Pengajar pada Fakultas Ekonomi sejak 1972;
- PT SMART Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2008;
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Ketua Komite Audit sejak 2015;
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2013;
- PT Suryamas Dutamakmur Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2024;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Ketua Komite Audit sejak 2012;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2007.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah Departemen Keuangan RI (1992 – 1998), Komisaris PT ASABRI (1993 – 2008), Direktur Jenderal Lembaga Keuangan Departemen Keuangan RI (1998 – 2000), Anggota Dewan Komisaris PT Pupuk Sriwijaya (1999 – 2004), Anggota Dewan Komisaris Perum Perumnas (1999 – 2004), Deputy Bidang Ekonomi, Sekretaris Wakil Presiden RI (2000 – 2007), Komisaris PT Danareksa (2004 – 2008), Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004 – 2010), dan Ketua Komite Audit PT SMART Tbk (2010 – 2020)

Direksi



Franciscus Xaverius R. D.
Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 71 tahun, menjabat Presiden Direktur sejak 2013. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris (2011 – 2013) dan Wakil Presiden Direktur (2010 – 2011).

Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia tahun 1981.

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Paraga Artamida sebagai Direktur Utama sejak 2013;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Wakil Komisaris Utama sejak 2015;

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco Consulting Engineers (1979 – 1985), Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986 – 1991), Direktur Teknik & Perencanaan PT Duta Pertiwi Tbk (1994 – 2004), Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004 – 2010), Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2010 – 2013), Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2010 – 2011), Komisaris PT Bumi Serpong Damai (2011 – 2013).



Michael J. P. Widjaja
Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 40 tahun, telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur sejak 2007.

Bachelor of Arts dari University of Southern California, USA di tahun 2006.

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Plaza Indonesia Realty Tbk sebagai Wakil Direktur Utama sejak 2019;
 - PT Suryamas Dutamakmur Tbk sebagai Komisaris Utama sejak 2024.
- Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 – 2011), Komisaris PT Golden Energy Mines (2011 – 2013), dan Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007 – 2015).



Lie Jani Harjanto
Direktur

Warga Negara Indonesia, wanita, 58 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Indonesia tahun 1989.

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Suryamas Dutamakmur Tbk sebagai Komisaris sejak 2024;
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Wakil Direktur Utama sejak 2016.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Corporate Internal Audit Manager Sinar Mas Group (1988 – 1992), Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992), General Manager of Properti Management Sinar Mas Real Estate Division (1992 – 2001), Finance Managing Director Sinarmas Forestry Division (2001 – 2009), Finance Managing Director Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010), Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2011 – 2013), Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2013 – 2016).



Ir. Siswanto Adisaputro
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 59 tahun, menjabat Direktur sejak tanggal 23 Juni 2021.

Sarjana Teknik jurusan Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung pada tahun 1990 dan Master of Engineering jurusan System Engineering dari RMIT University, Melbourne, Australia pada tahun 1993.

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Suryamas Dutamakmur Tbk sebagai Direktur sejak 2024;
- PT Berkah Samudra Tirtamas sebagai Presiden Direktur sejak 2022;
- PT Trans Bumi Serbaraja sebagai Presiden Direktur sejak 2019.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Assistant to Managing Director di Sinar Mas Group Real Estate Division (1994 – 2000), General Manager PT Duta Pertiwi Tbk (2001 – 2004), Strategic Business Unit Commercial Head PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 – 2007), Deputy Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2007 – 2012).



Monik William
Direktur

Warga Negara Indonesia, wanita, 62 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2007.

Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1986.

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Direktur sejak 2024

Sebelumnya beliau pernah menjabat di PT Dacre Avia (1987 – 1991), Manajer Proyek PT Duta Pertiwi Tbk (1991 – 1992), Manajer Proyek Greenview (1992 – 1994), Manajer Konstruksi Mal & Apartemen Ambassador (1994 – 1997), Manajer Proyek Hua Fung Garden, Zhu Hai, China (1998 – 1999), Manajer Proyek Harco Mas (1999 – 2004), Deputy Direktur ITC Depok (2004 – 2007).



Hermawan Wijaya
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 58 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2010. Sebelumnya, beliau menjabat Sekretaris Perusahaan (2011 – 2015) dan Komisaris (2006 – 2010).

Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Indonesia, di tahun 1990.

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2024.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Akuntan di Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Cooper & Lybrand) (1989 – 1990), Akuntan di Kantor Akuntan Hadi Sutanto (Price Waterhouse Cooper) (1990 – 1992), Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2003 – 2015), Direktur PT Puradelta Lestari Tbk (2013 – 2024), Komisaris PT Bumi Serpong Damai Tbk (2006 – 2010), Sekretaris Perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk (2011 – 2015).



Syukur Lawigena
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 69 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan Bandung, di tahun 1981.

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Damai Indah Golf sebagai Direktur sejak 2018

Sebelumnya beliau juga pernah menjabat sebagai Deputy Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003 – 2010).



Liauw, Herry Hendarta
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 57 tahun, telah menjabat Direktur sejak 2011.

Master in Business Management dari Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994) dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia (1991).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Suryamas Dutamakmur Tbk sebagai Direktur Utama sejak 2024.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Deputy Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004 – 2009).

Direksi Perseroan menyatakan:

- A. Tidak terdapat kepentingan lain yang bersifat material diluar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Obligasi dan/atau Sukuk yang pencatatannya di Bursa Efek Indonesia;
- B. Tidak terdapat hal yang menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan;
- C. Masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, tidak terdapat hubungan kekeluargaan atau kekerabatan, kecuali hubungan keluarga antara Muktar Widjaja yang menjabat sebagai Presiden Komisaris dan merupakan Ayah dari Michael Jackson Purwanto Widjaja sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan.
- D. Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan;
- E. Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

DEWAN KOMISARIS

Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris harus mematuhi peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- a. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap pengurusan Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
- b. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya dalam kondisi tertentu sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
- c. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen, termasuk Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- d. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.
- e. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya, kecuali dapat dibuktikan bahwa: (i) kerugian bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; (ii) telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan; (iii) tidak mempunyai benturan kepentingan atas tindak pengawasan; serta (iv) telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Remunerasi Dewan Komisaris

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada Maret 2025, Desember 2024 dan Desember 2023 masing-masing sebesar Rp14,58 miliar, Rp55,54 miliar dan Rp65,20 miliar.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris mengadakan Rapat Internal Dewan Komisaris sebanyak 2 (dua) kali dan Rapat Gabungan dengan Direksi sebanyak 2 (dua) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi 2025

Tanggal	Agenda Rapat Gabungan	Jumlah Kehadiran BOC	Jumlah Kehadiran Direksi	Keputusan Rapat Gabungan
24 Maret 2025	Penyampaian Laporan Keuangan Perseroan periode 31 Desember 2024 dan hal-hal lain yang berkaitan	100%	100%	Menyetujui dan mengapresiasi penyampaian kinerja Laporan Keuangan periode 31 Desember 2024 yang baik
22 Mei 2025	Penyampaian Laporan Keuangan Perseroan periode 31 Maret 2025 dan hal-hal lain yang berkaitan	100%	100%	Menyetujui dan mengapresiasi penyampaian kinerja Laporan Keuangan periode 31 Maret 2025

Rapat Dewan Komisaris 2025

Tanggal	Agenda Rapat Dewan Komisaris	Jumlah Kehadiran Dewan Komisaris (5 Anggota)	Keputusan Dewan Komisaris
24 Maret 2025	Pembahasan Laporan Keuangan Perseroan periode 31 Desember 2024 dan hal-hal lain yang berkaitan	100%	Menerima dan menyetujui penyampaian kinerja Laporan Keuangan periode 31 Desember 2024
22 Mei 2025	Pembahasan Laporan Keuangan Perseroan periode 31 Maret 2025 dan hal-hal lain yang berkaitan	100%	Menerima dan menyetujui penyampaian kinerja Laporan Keuangan periode 31 Maret 2025

Masa Jabatan Dewan Komisaris

Para anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali sebelum atau pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud paling lama sampai dengan ditutupnya RUPS tahunan ke-5 (lima).

Program Pelatihan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2025, Anggota Dewan Komisaris belum mengikuti program pelatihan dalam rangka peningkatan kompetensi.

DIREKSI

Tugas Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah melaksanakan kepengurusan Perseroan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi wajib dan telah membentuk sekurang-kurangnya sebagai berikut:

1. Unit Kerja Audit Internal; dan
2. Unit Kerja Manajemen Risiko.

Dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya, masing-masing anggota Direksi memiliki ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing, yakni sebagai berikut:

Presiden Direktur

- a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
- b. Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan, termasuk visi, strategi dan pilar berkelanjutan ESG sejalan dengan tujuan dan strategi bisnis Perusahaan;

- c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok [PUGKI 5.2.1];
- d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan fokus pada portofolio bisnis baru;
- e. Mengendalikan arah Perusahaan;
- f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
- g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan.

Wakil Presiden Direktur

Bertanggung jawab membantu lingkup tugas dan tanggung jawab Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan di atas.

Direktur Keuangan

Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

- a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
- b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
- d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
- e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
- f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

Direktur Operasional

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Residential dan Commercial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

Direktur Manajemen Aset

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Manajemen Aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, trade center dan water park. Direktur Manajemen Aset bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk aset Perusahaan;
- c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait value proposition.

Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Direktur Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:

- Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
- Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
- Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

Remunerasi Direksi

Prosedur penetapan remunerasi Direksi dilakukan dengan mengacu UUPT yang menyatakan bahwa besarnya remunerasi ditetapkan oleh RUPS, namun RUPS dapat melimpahkan wewenanganya kepada Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi. Sehubungan dengan hal ini, maka RUPS Tahunan yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 21 Juni 2024, sebagaimana yang ternyata dalam akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk No.19 pada tanggal 21 Juni 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, telah memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan besarnya remunerasi masing-masing Direksi untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada Maret 2025, Desember 2024 dan Desember 2023 masing-masing sebesar Rp14,58 miliar, Rp55,54 miliar dan Rp65,20 miliar.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Direksi

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 3 (tiga) Rapat Internal Direksi dan 2 (dua) Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Rapat Internal Direksi

Nama	Jabatan	Jumlah Kehadiran	Total Rapat (3)	Persentase Kehadiran (%)
Franciscus Xaverius R.D.	Presiden Direktur	3	3	100%
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur	3	3	100%
Lie Jani Harjanto	Direktur	3	3	100%
Syukur Lawigena	Direktur	3	3	100%
Hermawan Wijaya	Direktur	3	3	100%
Liau, Herry Hendarta	Direktur	3	3	100%
Monik William	Direktur	3	3	100%
Ir. Siswanto Adisaputro	Direktur	3	3	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi 2025

Tanggal	Agenda Rapat Gabungan	Jumlah Kehadiran BOC	Jumlah Kehadiran Direksi	Keputusan Rapat Gabungan
24 Maret 2025	Penyampaian Laporan Keuangan Perseroan periode 31 Desember 2024 dan hal-hal lain yang berkaitan	100%	100%	Menyetujui dan mengapresiasi penyampaian kinerja Laporan Keuangan periode 31 Desember 2024 yang baik
22 Mei 2025	Penyampaian Laporan Keuangan Perseroan periode 31 Maret 2025 dan hal-hal lain yang berkaitan	100%	100%	Menyetujui dan mengapresiasi penyampaian kinerja Laporan Keuangan periode 31 Maret 2025

Masa Jabatan Direksi

Sesuai dengan *Anggaran Dasar Perseroan*, Direksi Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali sebelum atau pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud paling lama sampai dengan ditutupnya RUPS tahunan ke-5 (lima).

Program Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2025, Anggota Dewan Direksi belum mengikuti program pelatihan dalam rangka peningkatan kompetensi.

10. Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance atau “GCG”)

Kami menyadari bahwa setiap tindakan kami sebagai perusahaan properti yang terkemuka memiliki dampak signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan kami. Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di BEI dengan kapitalisasi pasar yang signifikan khususnya di sektor properti, kami berkomitmen untuk memastikan perlakuan yang adil dan tepat bagi setiap pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Agar setiap tindakan kami menghasilkan dampak yang positif, kami juga mengadopsi prinsip-prinsip GCG dengan merujuk pada Pedoman Governansi Korporat Indonesia 2021 (PUGKI). Kami menyusun ketentuan internal Governansi Perusahaan yang disesuaikan dengan kebutuhan, lingkungan beroperasi kami, ukuran dan kompleksitas bisnis, serta sifat risiko dan tantangan yang dihadapi oleh Perusahaan.

Kami mengadopsi PUGKI berdasarkan 4 (empat) pilar yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi dan keberlanjutan (ETAK).

Direksi diberikan tanggung jawab yang besar untuk menekankan komitmen di dalam penerapan Governansi Perusahaan, yang kemudian dituangkan di dalam Kode Etik yang berlaku bagi Perusahaan hingga kesemua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

Selain Kode Etik, panduan-panduan, piagam-piagam, serta standar operasional Perusahaan dapat diakses dengan mudah oleh insan Perusahaan, sehingga mereka memahami posisi dan peran masing-masing di dalam Perusahaan.

Kami memandang penting komitmen penerapan Governansi Perusahaan secara konsisten agar hal ini melekat dan menjadi budaya kerja Perusahaan dan budaya setiap insan Perusahaan. Ini termasuk komitmen kami dalam mematuhi semua peraturan yang berlaku di Indonesia, termasuk perkembangan peraturan di pasar modal, di dalam Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama.

Secara berkala, Direksi mengevaluasi dan mengembangkan penerapan Governansi Perusahaan agar senantiasa sejalan dengan praktik terbaik di industri dan negara, bahkan secara regional. Hanya dengan itu kami mampu membangun daya tahan dan berkontribusi kepada bisnis yang berkelanjutan.

STRUKTUR TATA KELOLA PERSEROAN

Struktur GCG mengikuti Undang-undang Perseroan Terbatas. Struktur tersebut terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Struktur ini ditetapkan guna memastikan pelaksanaan prinsip GCG secara sistematis, serta penentuan yang jelas tentang peran dan tanggung jawab masing-masing. Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi berpedoman pada prinsip ETAK guna memastikan keberlanjutan usaha Perseroan dengan memperhatikan para pemangku kepentingan. RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur GCG Perseroan untuk mengambil keputusan penting. Dewan Komisaris dan Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab atas kelangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Direksi, sementara Dewan Komisaris bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap kinerja pengelolaan Perseroan. Guna membantu Dewan Komisaris

dalam menjalankan fungsi pengawasannya, telah dibentuk 2 komite, yakni Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Selain itu, Perseroan telah membentuk unit-unit Sekretaris Perseroan, Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko, yang bertugas membantu Direksi dalam menjalankan tugas-tugas GCG.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan telah mengangkat Ricardo Arif Darmawan sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) terhitung sejak tanggal 8 Mei 2023, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 001/KEP.DIR/BSD/V/2023 tanggal 8 Mei 2023. Perseroan telah melaporkan pengangkatan Sekretaris Perusahaan kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia berdasarkan Surat Perseroan No. 047/IR-CS/BSD/V/2023, tanggal 10 Mei 2023, serta telah diumumkan pada situs Perseroan. Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014.

Ricardo Arif Dharmawan

Sekretaris Perusahaan

Alamat : Sinar Mas Land Plaza, Jl. Grand Boulevard BSD City, Sempora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345
 Telepon : 021-503568368
 Email : corporate.secretary@sinarmasland.com

Warga Negara Indonesia, pria, 38 tahun, diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 8 Mei 2023, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.001/KEP.DIR/BSD/V/2023. Bekerja di PT Bumi Serpong Damai Tbk sejak tahun 2023 dan juga menjabat sebagai Head of Investor Relations. Sebelumnya menjabat sebagai Head of Investor Relations and Corporate Sustainability di PT Puradelta Lestari Tbk (2015 – 2023), Investor Relations Officer di PT Kalbe Farma Tbk (2012 – 2015) dan Business Development di Agung Sedayu Group (2011 – 2012).

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas-tugas berikut: 1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku; 2. Memastikan Direksi dan Dewan Komisaris mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; 3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, meliputi: a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporasi dalam situs web Perusahaan; b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu; c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham; d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan / atau Dewan Komisaris. 4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/ instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

No	Jenis Pelatihan	Waktu dan Tempat Penyelenggaraan	Penyelenggara
1.	M&A and Financing Seminar	Jakarta, 4 Februari 2025	Sinarmas dan Latham & Watkins LLP
2.	Investor Trust Economic Outlook 2025	Jakarta, 13 Februari 2025	Investor Trust
3.	Speak Like a Pro : Public Speaking for Professionals	Virtual, 14 Februari 2025	Udemy
4.	Change Management For Organizations : Drive Strategic Results	Virtual, 26 Maret 2025	Udemy

KOMITE AUDIT

Keberadaan Komite Audit mengacu pada Peraturan OJK No.55 tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Piagam Komite Audit berfungsi sebagai landasan Komite Audit sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 12 November 2013 tentang Piagam Komite Audit Perseroan dan telah direvisi melalui penetapan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 29 April 2016.

Persyaratan Keanggotaan

Anggota Komite Audit wajib memenuhi persyaratan di bawah ini:

- Wajib memiliki integritas yang tinggi;
- Wajib memahami laporan keuangan, bisnis Perseroan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundangundangan di bidang pasar modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
- Wajib mematuhi Kode Etik Komite Audit;
- Wajib memiliki paling kurang 1 (satu) anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan; dan
- Pihak independen, yang wajib memenuhi persyaratan antara lain tidak memiliki saham Perseroan, tidak mempunyai hubungan pekerjaan atau usaha dalam 6 (enam) bulan terakhir dan tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan pemegang saham utama, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

MASA KERJA

Masa kerja Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

INDEPENDENSI

Untuk memastikan fungsi Komite Audit sepenuhnya independen dan objektif, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perseroan, sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. Setiap anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi.

Pada akhir 31 Maret 2025, Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Prof. Dr. Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit : Rusli Prakarsa
Anggota Komite Audit : Rudiantara

Pada saat ini, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 8 September 2025, susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Teddy Pawitra
Anggota Komite Audit : Rizal E. Halim
Anggota Komite Audit : Rudiantara

Masa tugas Komite Audit Perseroan tersebut yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tahun buku 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2029.

Teddy Pawitra - Ketua Komite Audit

Profil beliau disajikan pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Prospektus ini

Rizal E. Halim - Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, pria, 50 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tahun 2025.

Sarjana Ekonomi di Universitas Hasanuddin pada tahun 1998, menyelesaikan pendidikan Masters Degree di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada tahun 2002, serta Doctoral Degree di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada tahun 2009.

Saat ini beliau menjabat sebagai Kepala Badan Penjaminan Mutu dan Pengawasan Internal Universitas Indonesia (sejak 2025), Direktur Manajemen Risiko, Transformasi Budaya dan Tata Kelola di Universitas Indonesia (sejak 2025), Komisaris Utama (Independen) di PT Asuransi Umum Bumida 1967 (sejak 2024), dan Lecture and Researcher di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (sejak 2003).

Beliau pernah menjabat sebagai Plt. Kepala Badan Penjaminan Mutu dan Pengawasan Internal Universitas Indonesia pada periode Maret 2025 – April 2025, Panitia Penjaringan dan Penyaringan Calon Rektor UI pada periode Juni 2024 – September 2024, Ketua Badan Perlindungan Konsumen Nasional Republik Indonesia pada periode Agustus 2020 – September 2023, Anggota Badan Perlindungan Konsumen Nasional Republik Indonesia pada periode Juni 2017 – Juli 2020, Anggota Senat Akademik Universitas Indonesia pada periode 2009 – 2020, Komite Manajemen Risiko PT PGN pada periode 2014 – 2015, Ass Staf Khusus Presiden Bidang Ekonomi pada periode 2012 – Oktober 2024, Indonesia Center for Public Policy Studies (ICPPS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia pada periode Februari 2012 – Juni 2012, Research Division Mgr Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia pada September 2009 – Januari 2012, Asst. Mgr – Research Division Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia pada periode Mei 2009 – Agustus 2009, Lease & Commercial – Property Management PT Duta Pertiwi Tbk pada periode Juni 2005 – Oktober 2005, Management System Development PT Duta Pertiwi Tbk pada periode Februari 2003 – Mei 2005, Teamwork of Strategic Plan Universitas Indonesia pada periode Oktober 2002 – Januari 2003, Management Development Program PT Star Delta Utama Sakti pada periode April 1999 – Juni 2000, dan Management Consultant PT Bina Asih Consultant pada periode Oktober 1998 – Februari 1999.

Rudiantara – Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, pria, 65 tahun, menjabat Anggota Komite Audit sejak tahun 2021.

Sarjana Statistika di Universitas Padjadjaran pada tahun 1984 serta menyelesaikan pendidikan MBA di PPM pada tahun 1988.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Utama PT Elang Andalan Nusantara (sejak 2024), Komisaris Utama PT Kita Bisa Indonesia (sejak 2023), Komisaris Utama PT Amarta Nusantara Raya (sejak 2021), Anggota Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2021), Komisaris PT Indosat Ooredoo Hutchison Tbk, Komisaris PT Vale Indonesia Tbk, dan Komisaris Utama PT Rukun Rahardja Tbk.

Beliau juga saat ini aktif di Asosiasi FinTech Indonesia (AFTECH) dan Indonesia FinTech Society (IFSOC) mempromosikan FinTech untuk meningkatkan/mempercepat inklusi keuangan di Indonesia serta menjadi pengurus pada Asosiasi eCommerce Indonesia (iDea).

Beliau pernah menjabat sebagai Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia pada periode 2014 – 2019. Antara tahun 1995 – 2014, beliau pernah menjabat berbagai posisi Komisaris/Direktur pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooredoo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan XL Axiata Tbk. Diantaranya juga pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero) dan Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero).

Tugas dan Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit bertugas secara mandiri dan bertanggung jawab secara langsung untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris dan tugas-tugas lain

yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, utamanya yang terkait dengan tata kelola keuangan dan bisnis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG. Agar pelaksanaan tugas Komite Audit dapat berjalan secara efisien dan efektif, maka telah diatur tugas dan wewenangnya yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit.

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- Menelaah isu-isu signifikan di dalam pelaporan dan pertimbangan keuangan untuk memastikan integritas laporan keuangan Perusahaan dan pengumuman resmi terkait dengan kinerja keuangan Perusahaan;
- Menelaah dan melapor kepada BOC setahun sekali terkait kecukupan dan efektivitas pengendalian internal Perusahaan, termasuk pengendalian keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi (penelaahan dapat dilakukan secara internal atau dengan bantuan pihak ketiga yang kompeten);
- Menyampaikan efektivitas fungsi audit internal Perusahaan;
- Menelaah ruang lingkup dan hasil audit eksternal, independensi dan objektivitas auditor eksternal;
- Membuat rekomendasi kepada BOC terkait usul kepada pemegang saham untuk penunjukkan, penunjukkan ulang dan pemberhentian auditor eksternal, serta menyetujui remunerasi serta periode penugasan auditor eksternal.

Wewenang Komite Audit antara lain untuk mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Komite Audit juga dapat melibatkan pihak di luar Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya (apabila diperlukan). Komite Audit juga dapat melakukan kewenangan lain yang ditugaskan oleh Dewan Komisaris. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Audit dapat berkomunikasi langsung dengan Direksi, Unit Internal Audit maupun karyawan, termasuk pihak yang menjalankan fungsi manajemen risiko, akuntan serta unit-unit lainnya yang berkaitan dengan tugas Komite Audit. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Audit yang tertuang dalam Piagam Komite Audit dapat diakses pada situs web Perseroan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

Penyelenggaraan Rapat Komite Audit

Di dalam Piagam Komite Audit mensyaratkan pelaksanaan rapat Komite Audit setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Sampai dengan periode 31 Maret 2025, Komite Audit menyelenggarakan 2 (dua) rapat. Berikut detail kehadiran anggota:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Presentase
Prof. Dr. Susiyati Bambang Hirawan	Ketua	4	4	100%
Rusli Prakarsa	Anggota	4	4	100%
Rudiantara	Anggota	4	4	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Komite dengan periode Maret 2025, Komite Audit mengadakan pertemuan rutin dengan Direksi untuk menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perseroan. Komite Audit juga melakukan pertemuan rutin dengan Internal Audit Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal. Komite Audit juga melakukan rapat-rapat dengan Auditor Eksternal dan Direksi untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sesuai dengan peraturan berlaku. Komite Audit menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perseroan tahun 2024.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu pelaksanaan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait proses nominasi dan remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, secara objektif, efektif dan efisien serta sesuai dengan prinsip manajemen Sumber Daya Manusia (HR) dan prinsip GCG.

Landasan Hukum Pengangkatan Komite

Landasan hukum pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas; dan
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 34/ POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi No. 001/BOC/BS/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016, yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 Juli 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yang sebelumnya diangkat untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Prof. Dr. Teddy Prawitra
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Muktar Widjaja
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Teky Mailoa

Pada saat ini, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 8 September 2025, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Muktar Widjaja
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Teky Mailoa

Masa tugas Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tersebut yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2029.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan rapat komite sebanyak 2 (dua) kali. Berikut adalah frekuensi rapat dan tingkat kehadiran Komite :

Komite	Jumlah Kehadiran Rapat
Prof. Dr. Teddy Prawitra	2
Muktar Widjaja	2
Teky Mailoa	2

Pelaksanaan Kegiatan Komite

Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan pertemuan sebanyak 2 (dua) kali dalam rangka membahas persiapan pelaksanaan penilaian sendiri (*self-assessment*) dan evaluasi kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada tahun buku 2024.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi terbagi dalam dua bidang, yaitu:

1. Fungsi Nominasi
 - a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC serta rekomendasi komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang disesuaikan dengan skala usaha Perusahaan;
 - b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

- c. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- d. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

2. Fungsi Remunerasi

- a. Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi;
- b. Membantu BOC melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- c. Membantu BOC dalam menyusun struktur remunerasi dan memberikan rekomendasi mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- d. Membantu BOC dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau Anggota BOC.

AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki visi untuk menyediakan jasa yang bernilai tambah kepada Perusahaan atas proses manajemen risiko, pengendalian dan GCG. Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Presiden Direktur setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur dan dibantu sejumlah auditor internal.

Hamina Ali telah menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak 2 Januari 2020 dan telah diangkat kembali dengan Surat Keputusan Direksi tertanggal 12 Februari 2020. Beliau dibantu oleh 24 (dua puluh empat) anggota Unit Audit Internal.

Landasan Hukum Pengangkatan

Landasan Hukum yang dijadikan acuan oleh Satuan Pengawas Intern Perseroan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Perseroan telah memiliki Piagam Pengawasan Intern (Internal Audit Chartered) Perseroan tanggal 12 Februari 2020 yang telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal Hamina Ali, yang diangkat dan diberhentikan oleh Presiden Direktur, setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris.

Ketua Unit Audit Internal	: Hamina Ali, Certified Internal Auditor
Anggota Unit Audit internal	: Lulie Rulliansyah, Certified Internal Auditor
Anggota Unit Audit Internal	: Sandy Prawira Setionago, Certified Internal Auditor
	Go, Chris
Anggota Unit Audit internal	: Wendy
Anggota Unit Audit internal	: Rudi
Anggota Unit Audit internal	: Bintang MP Gultom
Anggota Unit Audit internal	: Carlos Kanysi
Anggota Unit Audit internal	: Irwanto
Anggota Unit Audit internal	: Albert Bimo Aryanto
Anggota Unit Audit internal	: Tama P Syaifullah
Anggota Unit Audit internal	: Hans Jakal Perdana
Anggota Unit Audit internal	: Herda Narita
Anggota Unit Audit internal	: Dian Angelene
Anggota Unit Audit internal	: Eva Augusta Leilani

Anggota Unit Audit internal	: Luvita Damayanti
Anggota Unit Audit internal	: Leonardus Winston Lim
Anggota Unit Audit internal	: Herdi Krisna Pradana
Anggota Unit Audit internal	: Muhammad Rizqi Anwar
Anggota Unit Audit internal	: Novelia P Megalestari
Anggota Unit Audit internal	: Ryan Adhitya
Anggota Unit Audit internal	: Ratna Puspita Sari

Hamina Ali – Ketua Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, wanita, 56 tahun, menyandang gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara (1992), Magister Manajemen pada program studi Manajemen, program Executive Management, Universitas Bina Nusantara (2022) dan telah menjabat Ketua Unit Audit Internal sejak tahun 2012. Saat ini, juga menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk sejak tahun 2012. Sebelumnya, telah menduduki berbagai posisi, termasuk Commercial CFO (2011) dan Business Control Director (2009 – 2011) di PT Bumi Serpong Damai Tbk, Deputy Director Internal Audit di AFP China Ltd, Shanghai, China (2000–2009) dan Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 – 1999).

Tugas dan Wewenang Unit Internal Audit

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab yang meliputi:

- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Menilai kepatuhan perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
- Bertanggungjawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
- Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Menjalankan penugasan yang bersifat ad-hoc yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit, sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan (Engagement Memo) yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.
- Memberikan peringatan dini (Early Warning) kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Pelaksanaan Tugas

Selama tahun 2024, Unit Audit Internal telah melaksanakan seluruh Rencana Audit Tahunan yang ditetapkan di awal tahun bersama dengan Direksi dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk di rencana tersebut adalah audit berkala berdasarkan pendekatan berbasis risiko serta 24 (dua puluh empat) penugasan, yang mencakup Audit Operasional, Finansial dan IT.

Unit Audit Internal telah membuat laporan hasil audit secara berkala dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi atas perbaikan tersebut. Secara berkala sebagaimana yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali pada tahun 2024 melalui Rapat Komite Audit.

UNIT MANAJEMEN RISIKO DAN KEBERLANJUTAN

Pengelolaan risiko merupakan bagian tak terpisahkan dari aktivitas Perseroan. Oleh karena itu, kami menerapkan manajemen risiko untuk menciptakan kerangka kerja yang terstruktur dalam mengidentifikasi dan menangani risiko yang dihadapi Perseroan secara efektif.

Terhitung sejak 1 Juli 2013, kami telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perseroan (Enterprise Risk Management Framework/ERM). Kerangka ERM berfungsi membantu semua lini dalam mencapai tujuan bisnis Perseroan dan melindungi kepentingan pemangku kepentingan dengan menerapkan pendekatan sistematis untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi dampak risiko yang timbul dari proses, aktivitas, produk dan layanan serta mengambil langkah yang terukur.

Saat ini, fungsi manajemen risiko dijalankan oleh Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan yang independen dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur. Fungsi ini bekerja berdasarkan program-program berkelanjutan untuk memastikan efektivitas penerapan ERM pada seluruh lini bisnis. Unit ini dipimpin oleh M. Reza Abdulmajid.

Susunan dan Profil Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan adalah sebagai berikut:

Ketua Unit Manajemen Risiko	:	M. Reza Abdulmajid
Anggota	:	Ramzi Rinaldhi
Anggota	:	Gulfano Yasabuwana
Anggota	:	Abdurrahman Hakim Soesilo
Anggota	:	Andri Andrian Furqon
Anggota	:	Aldi Pratama Irawan
Anggota	:	Anggayasti Hayu Anindita
Anggota	:	Astian Quintara
Anggota	:	Aufi Belladiena Haq
Anggota	:	Faris Afif Saifuddin
Anggota	:	Florentina Krisanti Sekarwiti
Anggota	:	Ivan Wibowo
Anggota	:	Lukman Permadi
Anggota	:	Rangga Adisapoetra
Anggota	:	Sarah Audadi Ilham

M. Reza Abdulmajid - Ketua Unit Manajemen Risiko

Warga Negara Indonesia, pria, 50 tahun, diangkat sebagai Kepala Unit Manajemen Risiko sejak tahun 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Mesin jurusan Teknik Industri dari Universitas Indonesia (1998), Master of Commerce dari Macquarie University, Sydney, Australia (2001). Beliau juga penyandang sertifikat Financial Risk Manager (FRM) from Global Association of Risk Professionals (GARP) sejak tahun 2008. Saat ini juga menjabat sebagai Ketua Unit Manajemen Risiko di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2013) dan PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013). Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Risk Advisory Services Director di KPMG, Siddharta Consulting (2005 – 2013) dan Risk Advisory Services Associate Manager di Ernst & Young (2002 – 2005).

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal-hal berikut:

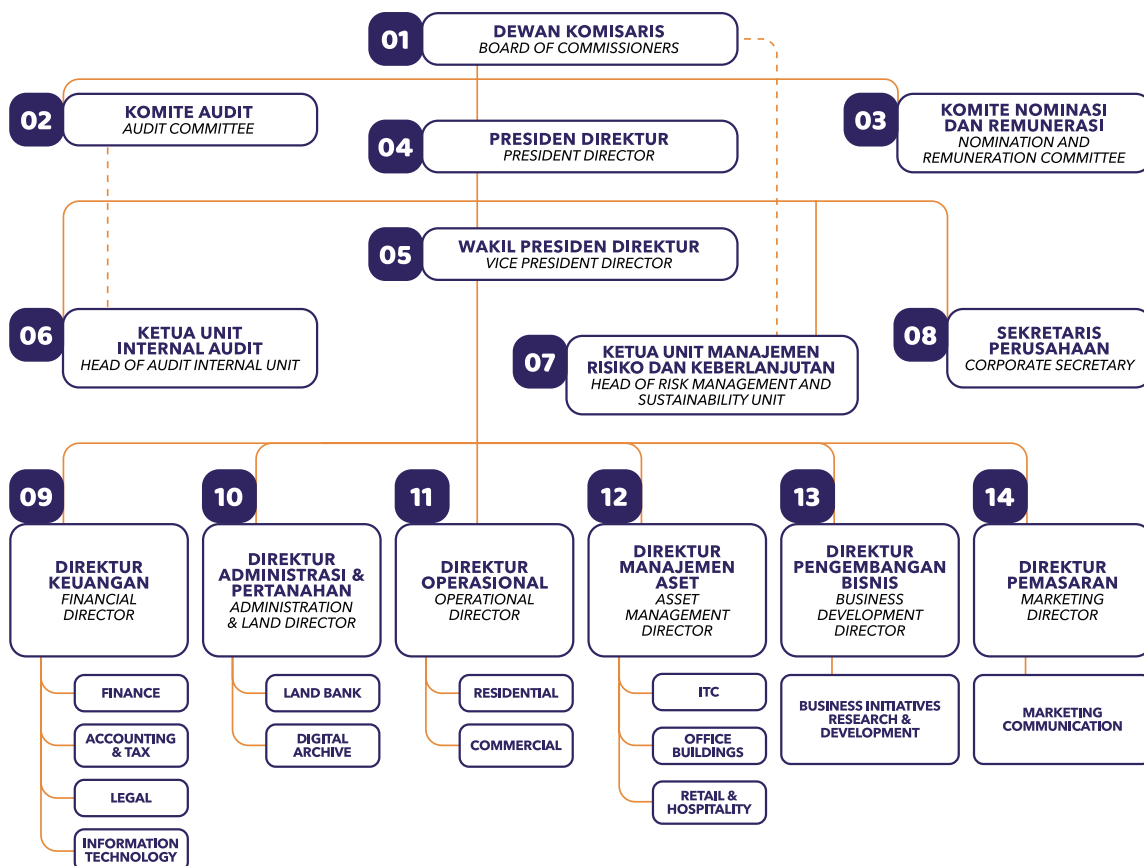
1. Memfasilitasi proses identifikasi risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian tujuan bisnis Perseroan;
2. Mengembangkan dan menginspirasi budaya risiko Perseroan;
3. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan profil usaha Perseroan;
4. Mendukung pengambilan keputusan berbasis manajemen risiko;
5. Mendorong informasi terkait risiko Perseroan yang tepat waktu dan akurat;
6. Meningkatkan kesiapan Perseroan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

Pelaksanaan Kegiatan Unit Manajemen Risiko

Sepanjang tahun 2024, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

1. Penyampaian Laporan kepada Dewan Komisaris telah diselenggarakan pada tanggal 5 Maret 2024 dan 7 November 2024.
2. Sebagai bagian dari proses manajemen risiko, risk *re-assessment* yang melibatkan seluruh fungsi bisnis dan operasional di SML telah diselenggarakan pada periode kuartal 2 dan 3 tahun 2024.
3. Sosialisasi berkala terkait proses manajemen risiko yang turut mengikutsertakan pembicara eksternal dilakukan untuk pengkinian pemahaman Risk Champion dari seluruh fungsi bisnis dan operasional terkait Leading Practice manajemen risiko saat ini. Hal ini juga mencakup sosialisasi *tools* Enterprise Risk Management (ERM) *system* yang dilakukan bersamaan dengan kegiatan risk *re-assessment* yang diselenggarakan pada periode kuartal 2 dan 3 tahun 2024.
4. Pada tahun 2024, 4 dari 10 anggota tim di divisi ERM telah mendapatkan sertifikasi dari Lembaga sertifikasi manajemen risiko yang diakui di Indonesia. Secara keseluruhan 8 dari 10 anggota tim telah tersertifikasi baik dari Lembaga sertifikasi manajemen risiko yang diakui di Indonesia maupun Internasional.
5. Sebagai bagian dari pengelolaan manajemen risiko operasional dan dalam rangka mendukung bisnis serta operasional SML, tim manajemen risiko telah melakukan beberapa hal sebagai berikut:
 - a. Review berkala atas pengendalian internal, yaitu mengevaluasi efektivitas pengendalian dan memonitor tindak lanjut perbaikan yang diperlukan bersama unit bisnis terkait.
 - b. Observasi berkala atas penerapan penanganan bencana kebakaran (e. g. melalui penyelenggaraan *fire drill*) di lokasi proyek unit bisnis prioritas di tahun 2024.
 - c. Observasi berkala atas penerapan pengetesan keamanan teknologi informasi (*security*) pada objek dan di lokasi proyek prioritas di tahun 2024.
6. Sebagai bagian dari pengelolaan Business Continuity Management (BCM), tim manajemen risiko telah melakukan pemutakhiran atas Business Impact Analysis (BIA) pada unit bisnis kritikal di SML melalui *desktop review* dan *workshop* dengan manajemen senior & direktur unit bisnis terkait.
7. Sebagai bagian Risk Analytics & Modelling, tim manajemen risiko melakukan analisis data dan pengembangan model risiko yang menggunakan data internal dan eksternal makro ekonomi yang turut dipantau secara reguler sebagai Key Risk Indicator (KRI).
8. Sebagai bagian dari *continuous improvement* penerapan manajemen risiko, tim ERM telah melakukan pemutakhiran daftar risiko dan pengendalian internal yang disesuaikan dengan proses bisnis terbaru serta melakukan integrasi dengan ESG Risk sebagai Emerging Risk di tahun 2024. Implementasi manajemen risiko juga secara bertahap melibatkan control owner dari proses bisnis dengan dukungan dari Risk Champion di unit bisnis terkait. Tim ERM juga melakukan kunjungan fisik ke beberapa proyek unit bisnis di tahun 2024 untuk memberikan pelatihan kepada tim operasional sehingga membantu meningkatkan pemahaman manajemen risiko guna menciptakan Budaya Risiko (Risk Culture) yang kuat.
9. Melanjutkan pelaksanaan pengelolaan sampah berkelanjutan di seluruh area residensial dan komersial BSD City yang dikelola oleh BSDE.
10. Memulai pembangunan Rumah Pemulihan Material (RPM) Jatiwaringin, Banten sebagai fasilitas pengolahan sampah bertanggung jawab.
11. Melanjutkan pelaksanaan penggunaan Renewable Energy Certificate (REC) pada gedung dengan sertifikasi Green Building.
12. Melakukan serangkaian aktivitas pelibatan pemangku kepentingan dalam rangka memperbaharui materialitas ESG berdasarkan kajian internal dan pelibatan pemangku kepentingan.
13. Pengembangan lanjutan Sustainability Reporting (SR) System, untuk pengumpulan data keberlanjutan.
14. Melakukan sertifikasi bangunan hijau untuk proyek residensial pertama di Indonesia yang menggunakan kerangka Green Building Council Indonesia (GBCI).
15. Melanjutkan pelaksanaan program aspal dengan campuran plastik dalam rangka mengurangi sampah plastik.
16. Melakukan peningkatan kapasitas internal melalui pelatihan dan pengembangan di dalam Divisi ESG & Sustainability.
17. Melengkapi pengumpulan dan perhitungan Greenhouse Gas (GHG) Inventory untuk keseluruhan Scope 1, 2, dan 3.
18. Melakukan ekspansi inisiatif sosial dan komunitas melalui beberapa program seperti Kampung Dolanan, Kemitraan Pertanian Lokal Sekolah Berhati dan Bina UMKM.

11. Struktur Organisasi Perseroan



12. Sumber Daya Manusia

Perseroan memandang bahwa sumber daya manusia (SDM) menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pencapaian visi dan misi Perseroan. Keberhasilan untuk meraih target Perseroan, baik dalam pendek maupun jangka panjang, membutuhkan dukungan kompetensi karyawan yang mumpuni, sehingga berdampak positif pada kinerja Perseroan.

Perseroan senantiasa memperhatikan peningkatan kemampuan dan profesionalisme sumber daya manusia serta pendayagunaan secara optimal dengan cara menempatkan pegawai secara tetap dan efisien, membangun budaya kerja dan budaya perusahaan sesuai tuntutan dinamika industri.

a. Perseroan

Komposisi karyawan Perseroan menurut level jabatan, tingkat pendidikan, jenjang usia, aktivitas utama, lokasi dan gender adalah sebagai berikut:

Menurut Level Jabatan

Jabatan	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Non Staff	301	17%	79	12%	307	18%	80	13%	310	22%	85	12%
Staff	875	49%	410	64%	847	49%	418	65%	696	50%	513	71%
Manager	526	30%	123	19%	507	29%	117	18%	355	25%	99	14%
Senior Manager	56	3%	11	2%	54	3%	11	2%	30	2%	12	2%
Top Management	16	1%	14	2%	15	1%	14	2%	9	1%	10	1%
Jumlah	1.774	100%	637	100%	1.730	100%	640	100%	1.400	100%	719	100%

Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
SD	16	1%	6	1%	17	1%	5	1%	16	1%	5	1%
SMP	36	2%	9	1%	37	2%	10	2%	39	3%	7	1%
SMA	362	20%	131	21%	365	21%	135	21%	366	26%	143	20%
Diploma	125	7%	57	9%	127	7%	59	9%	119	9%	57	8%
S1	1.052	59%	401	63%	1.012	58%	395	62%	741	53%	463	64%
S2 – S3	183	10%	33	5%	172	10%	36	6%	119	9%	44	6%
Jumlah	1.774	100%	637	100%	1.730	100%	640	100%	1.400	100%	719	100%

Menurut Jenjang Usia

	31 Maret 2025			Desember 2024			Desember 2023		
	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun
Tetap	241	1.270	263	225	1.247	258	98	1.039	263
Kontrak	214	202	221	215	206	219	267	270	182
Total	2.411			2.370			2.119		

Menurut Aktivitas Utama

Aktivitas Utama	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Keuangan dan Akuntansi	224	13%	33	5%	222	13%	34	5%	198	14%	37	5%
Audit Internal	25	1%	3	0%	24	1%	2	0%	18	1%	7	1%
Legal	25	1%	6	1%	26	2%	6	1%	27	2%	5	1%
Teknologi Informasi (IT)	91	5%	9	1%	85	5%	10	2%	77	6%	8	1%
Lainnya	1.409	79%	586	92%	1.373	79%	588	92%	1.080	77%	662	92%
Jumlah	1.774	100%	637	100%	1.730	100%	640	100%	1.400	100%	719	100%

Menurut Lokasi

Lokasi	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Jawa	1.745	98%	630	99%	1.700	98%	635	99%	1.368	98%	710	99%
Non-Jawa	29	2%	7	1%	30	2%	5	1%	32	2%	9	1%
Jumlah	1.774	100%	637	100%	1.730	100%	640	100%	1.400	100%	719	100%

Menurut Gender

Gender	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Laki-laki	1.160	65%	439	69%	1.140	66%	444	69%	967	69%	497	69%
Perempuan	614	35%	198	31%	590	34%	196	31%	433	31%	222	31%
Jumlah	1.774	100%	637	100%	1.730	100%	640	100%	1.400	100%	719	100%

a. Perusahaan Anak

Komposisi karyawan Perusahaan Anak menurut level jabatan, tingkat pendidikan, jenjang usia, aktivitas utama, lokasi dan gender adalah sebagai berikut:

Menurut Level Jabatan

Jabatan	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Non Staff	167	18%	309	37%	139	17%	180	32%	195	23%	177	29%
Staff	555	61%	425	51%	509	63%	315	55%	495	60%	345	57%
Manager	165	18%	76	9%	144	18%	60	11%	128	15%	68	11%
Senior Manager	17	2%	13	2%	15	2%	9	2%	10	1%	9	1%
Top Management	1	0%	5	1%	1	0%	5	1%	2	0%	3	0%
Jumlah	905	100%	828	100%	808	100%	569	100%	830	100%	602	100%

Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
SD	16	2%	14	2%	7	1%	2	0%	15	2%	2	0%
SMP	18	2%	22	3%	16	2%	8	1%	25	3%	9	1%
SMA	305	34%	400	48%	267	33%	246	43%	317	38%	252	42%
Diploma	89	10%	97	12%	86	11%	66	12%	94	11%	75	12%
S1	449	50%	287	35%	410	51%	238	42%	359	43%	255	42%
S2 – S3	28	3%	8	1%	22	3%	9	2%	20	2%	9	1%
Jumlah	905	100%	828	100%	808	100%	569	100%	830	100%	602	100%

Menurut Jenjang Usia

	31 Maret 2025			Desember 2024			Desember 2023		
	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun
Tetap	109	599	197	101	532	175	73	558	199
Kontrak	194	448	186	160	293	116	173	313	116
Total		1.733			1.377			1.432	

Menurut Aktivitas Utama

Aktivitas Utama	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Keuangan dan Akuntansi	209	23%	59	7%	201	25%	34	6%	186	22%	43	7%
Audit Internal	5	1%	2	0%	1	0%	0	0%	1	0%	0	0%
Legal	6	1%	5	1%	6	1%	3	1%	7	1%	3	0%
Teknologi Informasi (IT)	15	2%	22	3%	11	1%	20	4%	11	1%	17	3%
Lainnya	670	74%	740	89%	589	73%	512	90%	625	75%	539	90%
Jumlah	905	100%	828	100%	808	100%	569	100%	830	100%	602	100%

Menurut Lokasi

Lokasi	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Jawa	762	84%	692	84%	668	83%	435	76%	695	84%	478	79%
Non-Jawa	143	16%	136	16%	140	17%	134	24%	135	16%	124	21%
Jumlah	905	100%	828	100%	808	100%	569	100%	830	100%	602	100%

Menurut Gender

Gender	31 Maret				31 Desember							
	2025				2024				2023			
	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%	Tetap	%	Kontrak	%
Laki-laki	593	66%	631	76%	515	64%	419	74%	542	65%	447	74%
Perempuan	312	34%	197	24%	293	36%	150	26%	288	35%	155	26%
Jumlah	905	100%	828	100%	808	100%	569	100%	830	100%	602	100%

Pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan mempekerjakan 6 (enam) orang tenaga kerja asing dengan uraian sebagai berikut :

No.	Nama	Kewarganegaraan	Paspor	Izin Tinggal Terbatas Elektronik	Pengesahan Rencana Tenaga Kerja Asing
1.	Bertram Dung Loy Wong	Amerika Serikat	568088194	Izin Tinggal Terbatas Elektronik No. 2C21AF4999-A, tanggal 24 Oktober 2024, berlaku sampai dengan tanggal 9 November 2025, dan dilengkapi dengan Surat Keterangan Tempat Tinggal.	Keputusan No. B.3/144038/PK.04.01/X/2024, tanggal 17 Oktober 2024 tentang Pengesahan RPTKA, diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kesempatan Kerja, Perseroan telah mendapatkan RPTKA untuk jangka waktu sejak 10 November 2024 sampai dengan 9 November 2025. Pengesahan ini diberikan untuk Bertram Dung Loy Wong sebagai <i>Quality Control Advisor</i> pada Perseroan, yang berlokasi di Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, Jakarta Timur, Jakarta Utara, Kabupaten Tangerang, dan Kota Tangerang.
2.	Edgar Graciolo Alcazar	Filipina	P5609775B	Izin Tinggal Terbatas Elektronik No. 2C21AF5325-A, tanggal 19 November 2024, berlaku sampai dengan tanggal 2 Desember 2025, dan dilengkapi dengan Surat Keterangan Tempat Tinggal.	Berdasarkan Keputusan No. B.3/70955/PK.04.00/XI/2024 tentang Hasil Penilaian Kelayakan Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing, tanggal 8 November 2024, diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kesempatan Kerja, Perseroan telah mendapatkan RPTKA untuk jangka waktu sejak 8 November 2024 sampai dengan 31 Desember 2025. Pengesahan ini diberikan untuk 1 orang Tenaga Kerja Asing sebagai <i>Quality Control Advisor</i> pada Perseroan, yang berlokasi di Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, Jakarta Timur, Jakarta Utara, Kabupaten Tangerang, dan Kota Tangerang. Berdasarkan konfirmasi Perseroan, pengesahan ini berlaku untuk Edgar Graciolo Alcazar.

No.	Nama	Kewarganegaraan	Paspor	Izin Tinggal Terbatas Elektronik	Pengesahan Rencana Tenaga Kerja Asing
3.	Avelyn Palacios Santiago	Filipina	P2122439B	Izin Tinggal Terbatas Elektronik No. 2C21JD3355-A tanggal 19 November 2024, berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2025, dan dilengkapi dengan Surat Keterangan Tempat Tinggal.	Berdasarkan Keputusan No. B.3/71082/PK.04.00/XI/2024 tentang Hasil Penilaian Kelayakan Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing, tanggal 11 November 2024, diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kesempatan Kerja, Perseroan telah mendapatkan RPTKA untuk jangka waktu sejak 11 November 2024 sampai dengan 31 Desember 2025. Pengesahan ini diberikan untuk 1 orang TKA sebagai <i>Quality Control Advisor</i> pada Perseroan, yang berlokasi di Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, Jakarta Timur, Jakarta Utara, Kabupaten Tangerang, dan Kota Tangerang. Berdasarkan konfirmasi Perseroan, pengesahan ini berlaku untuk Avelyn Palacios Santiago.
4.	Marc Pierre Hendrik	Belgia	ER123757	Izin Tinggal Terbatas Elektronik No. 2C2C2C22JE023334-B tanggal 27 Maret 2025, berlaku sampai dengan tanggal 5 April 2026.	Berdasarkan Keputusan No. B.3/034910/PK.04.01/III/2025 tentang Pengesahan RPTKA, tanggal 25 Maret 2025, diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kesempatan Kerja, Perseroan telah mendapatkan RPTKA untuk jangka waktu sejak 6 April 2025 sampai dengan 5 April 2026. Pengesahan ini diberikan untuk <i>Marc Pierre Hendrik</i> sebagai Research and Development Advisor pada Perseroan, yang berlokasi di Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, Jakarta Timur, Jakarta Utara, Kabupaten Tangerang, dan Kota Tangerang.
5.	Laura Julia Hokijanto	Singapura	K4375124H	Izin Tinggal Tetap Elektronik No. 2D41JE0194-A tanggal 31 Juli 2024, berlaku sampai dengan 5 Agustus 2029 untuk Izin Tinggal Tetap, dan 31 Juli 2026 untuk Izin Masuk Kembali.	Berdasarkan Keputusan No. B.3/140728/PK.04.01/X/2024 tentang Pengesahan RPTKA, tanggal 11 Oktober 2024, diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kesempatan Kerja, Perseroan telah mendapatkan RPTKA untuk jangka waktu sejak 8 Oktober 2024 sampai dengan 7 Oktober 2025. Pengesahan ini diberikan untuk Laura Julia Hokijanto sebagai <i>Corporate Planning Manager</i> pada Perseroan, yang berlokasi di Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, Jakarta Timur, Jakarta Utara, Kabupaten Tangerang, dan Kota Surabaya.

No.	Nama	Kewarganegaraan	Paspor	Izin Tinggal Terbatas Elektronik	Pengesahan Rencana Tenaga Kerja Asing
6.	Dooyong Kim	Korea Selatan	M41755452	Izin Tinggal Terbatas Elektronik No. 2C21AF4991-A tanggal 24 Oktober 2024, berlaku sampai dengan tanggal 4 November 2025, dan dilengkapi dengan Surat Keterangan Tempat Tinggal.	Berdasarkan Keputusan No. B.3/144040/PK.04.01/X/2024 tentang Pengesahan RPTKA, tanggal 17 Oktober 2024, diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kesempatan Kerja, Perseroan telah mendapatkan RPTKA untuk jangka waktu sejak 5 November 2024 sampai dengan 4 November 2025. Pengesahan ini diberikan untuk Dooyong Kim sebagai <i>Corporate Planning Manager</i> pada Perseroan, yang berlokasi di Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, Jakarta Timur, Jakarta Utara, Kabupaten Tangerang, dan Kota Surabaya.

Perseroan sampai saat ini tidak memiliki Perjanjian yang melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki pegawai yang memiliki keahlian khusus.

Peraturan Perusahaan

Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Tangerang No. 560/488-Disnaker/2025 tanggal 4 Agustus 2025. Peraturan Perusahaan tersebut berlaku terhitung sejak tanggal 4 Agustus 2025 sampai dengan tanggal 3 Agustus 2027.

Lembaga Kerja Sama Bipartit

Perseroan dan perwakilan karyawan Perseroan telah membentuk lembaga kerja sama bipartit Perseroan, serta telah memperoleh pengesahan dari Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Tangerang atas pembentukan lembaga kerja sama bipartit Perseroan berdasarkan Keputusan No. B.500.15.13.2/665-Disnaker/VI/2025 tanggal 8 Juli 2025. Pengesahan tersebut berlaku sampai dengan 7 Juli 2028.

Program Pensiun

Perseroan tidak memiliki Program Pensiun tersendiri, selain yang sudah termasuk dalam program pensiun dalam BPJS Ketenagakerjaan.

Pengembangan Potensi Karyawan

Pengembangan Sumber Daya Manusia merupakan area penting untuk memperkuat kemampuan masing-masing karyawan. Perseroan membuka kesempatan bagi setiap individu untuk mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi sesuai level masing-masing. Sepanjang tahun 2024, sebanyak 1.478 topik pelatihantelah diselenggarakan oleh Perusahaan melalui e-learning, in-house training, knowledge sharing session, pelatihan umum dan webinar. Total jumlah peserta adalah 3.037 orang, sehingga setiap karyawan mengikuti rata-rata 22,15 jam pelatihan dalam tahun ini. Untuk itu, Perusahaan telah berinvestasi sebesar Rp5,28 miliar.

13. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, serta anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak

Perseroan dan Entitas Anak, maupun anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak, tidak tercatat/terdaftar, baik sebagai penggugat/tergugat/turut tergugat maupun sebagai terdakwa/terpidana dan tidak terlibat dalam perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan, tidak sedang dimohonkan penundaan kewajiban pembayaran utang dan/atau kepailitan, dan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan yang dapat mempengaruhi secara material atas kedudukan, peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak, serta rencana Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Tahap I.

14. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status*
KEPEMILIKAN LANGSUNG								
1	PT Duta Pertiwi Tbk	Jakarta	Perumahan	1984	2010	92,38%	19,96%	Beroperasi
2	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	Jakarta	Perumahan	1993	2024	98,97%	2,09%	Beroperasi
3	PT Trans Bumi Serbaraja	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol	2022	2016	95,00%	0,84%	Beroperasi
4	PT Duta Cakra Pesona	Tangerang	Perkantoran	2017	2014	59,99%	1,35%	Beroperasi
5	PT Sinar Mas Teladan	Jakarta	Perkantoran	1988	2010	72,68%	0,67%	Beroperasi
6	PT Sinar Mas Wisesa	Balikpapan	Perumahan	1986	2010	54,99%	2,31%	Beroperasi
7	PT Surya Inter Wisesa	Tangerang	-	-	2012	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
8	PT Bumi Pamarudita Mas	Surabaya	-	-	2011	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
9	PT Bumi Indah Asri	Tangerang	Investasi	2017	2014	99,99%	5,36%	Beroperasi
10	Global Prime Capital Pte., Ltd.	Singapore	Investasi	2015	2015	100,00%	0,00%	Beroperasi
11	PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi	2015	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
12	PT Sinar Pertiwi Megah	Tangerang	Investasi	2022	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
13	PT Pastika Candra Pertiwi	Tangerang	Investasi	-	2013	99,99%	0,01%	Belum beroperasi
14	PT Garwita Sentra Utama	Tangerang	Sewa	2014	2013	99,99%	0,24%	Beroperasi
15	PT Sentra Selaras Lestari	Tangerang	Investasi	2014	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
16	PT Bumi Sentra Selaras	Surabaya	-	-	2014	0,01%	0,00%	Belum beroperasi
17	PT Sinar Usaha Marga	Palembang	-	-	2012	0,00057%	0,00%	Belum beroperasi
18	PT Sentra Talenta Utama	Tangerang	Investasi	2012	2012	99,99%	0,00%	Beroperasi
19	PT Bumi Wisesa Jaya	Tangerang	Investasi	2015	2013	99,99%	0,00%	Beroperasi
20	PT Sinar Usaha Mahitala	Tangerang	-	-	2012	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
21	PT Sinar Mas Intermoda	Tangerang	-	-	2021	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
22	PT Wahana Swasa Utama	Tangerang	Investasi	2022	2015	99,99%	0,00%	Beroperasi
23	PT Sinar Hankyu Hanshin Mas	Tangerang	Perumahan	-	2025	51,00%	0,00%	Belum beroperasi
24	PT Satwika Cipta Lestari	Tangerang	Transportasi	2020	2015	99,99%	0,03%	Beroperasi
25	PT Sumber Makmur Semesta	Tangerang	-	-	2015	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
26	PT TransBSD Balaraja	Tangerang	-	-	2013	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
27	PT Duta Mitra Mas	Tangerang	-	-	2013	99,99%	0,00%	Belum beroperasi

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status*
28	PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	2012	99,50%	0,00%	Belum beroperasi
29	PT Laksya Prima Lestari	Tangerang	-	-	2015	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG								
1	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Perumahan	1994	2004	49,44%	5,69%	Beroperasi
2	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	2015	2005	92,38%	1,82%	Beroperasi
3	PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan	2016	2004	75,74%	0,00%	Belum beroperasi
4	PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel	2007	2013	68,28%	1,24%	Beroperasi
5	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Perumahan	2015	2014	39,28%	1,05%	Beroperasi
6	PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan	1997	1994	92,38%	1,61%	Beroperasi
7	PT Kurniasubur Permai	Cibubur	Perumahan	2021	1996	92,38%	0,00%	Beroperasi
8	PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran	1997	1994	68,46%	2,56%	Beroperasi
9	PT Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan	2005	2005	73,90%	0,00%	Beroperasi
10	PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan	1997	1996	92,38%	1,47%	Beroperasi
11	PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan	1997	1996	92,38%	1,50%	Beroperasi
12	PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan	1997	1995	92,38%	0,00%	Beroperasi
13	PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel	1994	1993	92,38%	0,00%	Dormant
14	PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	1996	92,38%	0,00%	Belum beroperasi
15	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan	1991	1990	92,38%	0,11%	Beroperasi
16	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan	2004	2004	71,57%	0,02%	Beroperasi
17	PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	1995	1993	92,38%	0,14%	Beroperasi
18	PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan	1999	1997	92,38%	0,01%	Beroperasi
19	PT Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan	1994	1993	92,38%	0,00%	Beroperasi
20	PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan	1994	1995	92,38%	0,65%	Beroperasi
21	PT Putra Tirta Wisata	Bekasi	Arena rekreasi	2015	2013	49,28%	0,02%	Beroperasi
22	PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan	1997	1995	92,38%	0,00%	Beroperasi
23	PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan	1994	1993	92,38%	0,00%	Beroperasi
24	PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel	1996	1990	92,38%	0,00%	Dormant
25	PT Duta Karya Propertindo	Jakarta	-	-	1997	46,19%	0,00%	Belum beroperasi
26	PT Centranusa Majupermai	Jakarta	Investasi dan perumahan	1997	2024	98,97%	0,06%	Beroperasi
27	PT Tajur Surya Abadi	Jakarta	Perumahan	2012	2024	66,31%	0,62%	Beroperasi
28	PT Inti Sarana Papan	Jakarta	-	-	2024	98,97%	0,00%	Belum beroperasi
29	PT Saptakreasi Indah	Jakarta	Hotel	1994	2024	98,97%	0,00%	Dormant
30	PT Multiraya Sinarindo	Jakarta	Perumahan	2004	2024	98,97%	0,00%	Beroperasi
31	Global Prime Treasury Pte., Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya	2015	2015	100,00%	0,00%	Beroperasi
32	PT Mustika Candraguna	Jakarta	Perumahan	2017	2012	72,66%	0,00%	Beroperasi
33	PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	2012	35,74%	0,00%	Belum beroperasi
34	PT Grahadipta Wisesa	Surabaya	-	-	2011	54,99%	0,00%	Belum beroperasi
35	PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen	2018	2016	54,99%	5,24%	Beroperasi

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status*
36	PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen	2014	2014	54,99%	0,12%	Beroperasi
37	PT Inter Trans Teman Futura	Tangerang	-	-	2023	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
38	PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	2014	68,00%	0,01%	Belum beroperasi
39	PT Serpong Mas Media	Tangerang	-	-	2020	99,99%	0,00%	Belum beroperasi
40	PT Sinar Medikamas Invesindo	Tangerang	-	2016	2016	99,99%	0,00%	Beroperasi
41	PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	Pengelolaan air	2024	2022	99,99%	0,31%	Beroperasi
42	PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	2022	80,00%	0,00%	Belum beroperasi
43	PT Kurnia Sinergi Mas	Cibubur	-	-	2024	51,00%	0,00%	Belum beroperasi
44	PT Panca Lambang Cipta	Bekasi	-	-	2021	49,24%	0,00%	Belum beroperasi
45	PT Dwigunatama Rintisprima	Jakarta	Perumahan	1994	2024	49,49%	0,06%	Beroperasi
46	PT Dwikarya Langgengsukses	Jakarta	Perumahan	2009	2024	49,49%	0,02%	Beroperasi
47	PT Kharisma Buana Mandiri	Jakarta	Jasa	2011	2024	49,49%	0,01%	Beroperasi
48	PT Puri Surya Abadi	Jakarta	Perumahan	-	2024	66,31%	0,00%	Belum beroperasi
Asosiasi/JV								
1	PT Matra Olahcipta	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	2002	2002	50,00%	-	Beroperasi
2	PT Plaza Indonesia Mandiri	Jakarta	Pusat perbelanjaan dan hotel	2019	2019	48,48%	-	Beroperasi
3	PT Citraagung Tirta Jatim	Surabaya	Pusat perbelanjaan	2006	2006	40,00%	-	Beroperasi
4	PT Sahabat Kota Wisata	Cibubur	Pusat perbelanjaan	2021	2018	40,00%	-	Beroperasi
5	PT Sahabat Duta Wisata	Bekasi	Pusat perbelanjaan	2022	2019	40,00%	-	Beroperasi
6	DIRE Simas Plaza Indonesia	Jakarta	Investasi	2019	2019	38,83%	-	Beroperasi
7	PT AMSL Delta Mas	Cikarang	Pusat perbelanjaan	2024	2013	33,00%	-	Beroperasi
8	PT AMSL Indonesia	Tangerang	Pusat perbelanjaan	2015	2012	33,00%	-	Beroperasi
9	PT Adiluhur Cahaya Semesta	Tangerang	-	-	2024	30,00%	-	Belum beroperasi
10	PT Karawang Bukit Golf	Karawang	Golf	1996	2017	27,23%	-	Beroperasi
11	PT Binamaju Mitra Sejati	Surabaya	Perumahan	2003	2003	25,50%	-	Beroperasi
12	PT Aplikasi Properti Indonesia	Tangerang	Portal web dan platform digital	-	2023	25,00%	-	Belum beroperasi
13	PT Tuwuh Sasana Garjito	Tangerang	Sewa ruangan kantor	2020	2023	11,00%	-	Beroperasi
14	PT Sinar Mas Eka	Jakarta	-	-	2024	10,00%	-	Belum beroperasi
15	PT Keikyu Itomas Indonesia	Jakarta	Apartemen	2018	2018	10,00%	-	Beroperasi
16	PT Indonesia International Graha	Tangerang	Jasa pengaturan acara	2016	2014	0,01%	-	Beroperasi
17	PT Syandana Berkat Usaha	Tangerang	Perumahan	2022	2022	60,00%	-	Beroperasi
18	PT Bumi Parama Wisesa	Tangerang	Perumahan	2013	2012	51,00%	-	Beroperasi
19	PT Saka Surya Wisesa	Tangerang	-	-	2024	51,00%	-	Belum beroperasi
20	PT Serpong Mas Telematika	Tangerang	Telekomunikasi	2016	2015	49,50%	-	Beroperasi
21	PT Indonesia International Expo	Tangerang	Sewa dan hotel	2014	2011	49,00%	-	Beroperasi

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Utama	Tahun Beroperasi	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status*
22	BSK Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Jakarta	Pusat perbelanjaan	2005	2005	40,00%	-	Beroperasi
23	PT BSD Diamond Development	Tangerang	Perumahan	2018	2016	40,00%	-	Beroperasi
24	PT Sinar Artotel Indonesia	Tangerang	Jasa perhotelan	-	2019	40,00%	-	Belum beroperasi
25	PT Sinar Mitbana Mas	Tangerang	Perumahan	2022	2020	40,00%	-	Beroperasi
26	PT Sentra Berkas Maju	Tangerang	Pusat perbelanjaan	2022	2022	40,00%	-	Beroperasi
27	PT Rimba Kreasi Swasa	Tangerang	-	-	2023	35,00%	-	Belum beroperasi
28	PT Duti Diamond Development	Jakarta	Perumahan	-	2019	30,00%	-	Belum beroperasi
29	PT Ruby Karya Sejahtera	Bekasi	Perumahan	-	2023	25,00%	-	Belum beroperasi

*Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, sehubungan dengan Entitas Anak yang belum beroperasi, Perseroan masih dalam tahap persiapan internal untuk mengoperasikan Entitas Anak di kemudian hari.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, berikut adalah keterangan singkat mengenai Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan sebesar 10% (sepuluh persen) atau lebih dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi:

PT Duta Pertiwi Tbk

DUTI merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 237, tanggal 29 Desember 1972, dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoeidin, SH, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/116/20, tanggal 4 Mei 1973, didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah No. 195/Leg/1986, pada tanggal 30 Juni 1986, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia No. 94, tanggal 25 November 1986, Tambahan No. 1441.

Anggaran dasar DUTI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DUTI No. 01 tanggal 1 Juli 2022, dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan Menkum tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0045588.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 danditerima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.09-0028800, tanggal 4 Juli 2022, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0126138.AH.01.11.Tahun 2022, tanggal 4 Juli 2022.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar DUTI, maksud dan tujuan DUTI ialah berusaha dalam bidang (a) Industri barang lainnya dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari Jerami, rotan, bambu, dan sejenisnya; (b) *treatment* air; (c) konstruksi Gedung; (d) konstruksi jalan dan jalan rel; (e) konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah; (f) konstruksi bangunan sipil lainnya; (g) penyiapan lahan; (h) instalasi sistem kelistrikan; (i) instalasi saluran air (plumbing), pemanas dan pendingin; (j) instalasi konstruksi lainnya; (k) penyelesaian konstruksi bangunan; (l) perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; (m) aktivitas penunjang angkutan darat; (n) restoran dan penyediaan makanan keliling; (o) real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; (p) Kawasan industri; (q) real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; (r) aktivitas konsultasi manajemen; (s) aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; (t) pengelolaan fasilitas olahraga; (u) aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, DUTI telah beroperasi secara komersial dalam bidang kegiatan usaha (a) real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68111) dan (b) real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak (KBLI 68200).

Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 22, tanggal 20 Juni 2025, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0302918, tanggal 25 Juni 2025, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0141561.AH.01.11.Tahun 2025, tanggal 25 Juni 2025, susunan Dewan Komisaris dan Direksi DUTI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Muktar Widjaja
Wakil Komisaris Utama	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra
Komisaris Independen	:	Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Direktur Utama	:	Teky Mailoa
Wakil Direktur Utama	:	Lie Jani Harjanto
Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung
Direktur	:	Stevanus Hartono Adjiputro
Direktur	:	Handoko Wibowo

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Struktur permodalan DUTI adalah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03, tanggal 6 Mei 2015, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH, Notaris di Kota Jakarta Pusat yang mana telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menkum berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0935766, tanggal 29 Mei 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3510929.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 29 Mei 2015, serta telah diumumkan dalam BNRI Nomor 95, tanggal 27 September 2015, Tambahan No. 931/L. Susunan pemegang saham DUTI adalah berdasarkan Daftar Pemegang Saham DUTI yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita per 30 Mei 2025 selaku Biro Administrasi Efek DUTI sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	3.000.000.000	1.500.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Pemegang saham:			
1. Perseroan	1.709.013.632	854.506.816.000	92,38
2. Masyarakat	140.986.368	70.493.184.000	7,62
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.850.000.000	925.000.000.000	100
Saham dalam portepel	1.150.000.000	575.000.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

(disajikan dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Maret	31 Desember	
	2025	2024	2023
Jumlah Aset Lancar	6.872.002.759.736	6.697.226.908.253	7.632.827.881.245
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.547.414.145.882	7.665.170.312.298	7.498.616.115.021
Jumlah Aset	14.419.416.905.618	14.362.397.220.551	15.131.488.996.266
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.747.545.657.089	1.713.363.508.919	2.827.910.894.867
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	693.187.533.880	781.268.737.327	842.690.894.839
Jumlah Liabilitas	2.440.733.190.969	2.494.632.246.246	3.670.601.789.706
Jumlah Ekuitas	11.978.683.714.649	11.867.764.974.305	11.460.887.206.560

Total Aset

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Pada tanggal 31 Maret 2025, jumlah aset tercatat sebesar Rp14.419.416.905.618, naik sebesar 0,85% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp6.697.226.908.253. Aset lancar pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp6.872.002.759.736 naik sebesar 2,60% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp6.697.226.908.253, kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan. Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp7.547.414.145.882 turun sebesar 1,53% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp7.665.170.312.298. Penurunan pada aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh penurunan aset tanah yang belum dikembangkan.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah aset tercatat sebesar Rp14.362.397.220.551, turun sebesar 5,08% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp15.131.488.996.266. Aset lancar pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp6.697.226.908.253 turun sebesar 12,25% dibandingkan dengan 31 Desember 2023 sebesar Rp7.632.827.881.245, penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan persediaan. Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp7.665.170.312.298 naik sebesar 2,22% dibandingkan dengan 31 Desember 2023 sebesar Rp7.498.616.115.021. Kenaikan pada aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada tanah yang belum dikembangkan dan *goodwill*.

Total Liabilitas

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Pada tanggal 31 Maret 2025, jumlah liabilitas tercatat sebesar Rp2.440.733.190.969, turun sebesar 2,16% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2.494.632.246.246. Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp1.747.545.657.089 naik sebesar 1,99% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp1.713.363.508.919, kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada liabilitas lain-lain. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp693.187.533.880 turun sebesar 11,27% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp781.268.737.327. Penurunan pada liabilitas jangka panjang ini terutama disebabkan oleh penurunan pada liabilitas kontrak.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah liabilitas tercatat sebesar Rp2.494.632.246.246, turun sebesar 32,03% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3.670.601.789.706. Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp1.713.363.508.919 turun sebesar 39,41% dibandingkan dengan 31 Desember 2023 sebesar Rp2.827.910.894.867, penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada liabilitas kontrak. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp781.268.737.327 turun sebesar 7,28% dibandingkan dengan 31 Desember 2023 sebesar Rp842.690.894.839. Penurunan pada aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh penurunan pada liabilitas kontrak dan sewa diterima dimuka.

Total Ekuitas

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Jumlah Ekuitas pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp11.978.683.714.649, mengalami kenaikan sebesar 0,93% dibandingkan 31 Desember 2024 sebesar Rp11.867.764.974.305. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Jumlah Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp11.867.764.974.305, mengalami kenaikan sebesar 3,55% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp11.460.887.206.560. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(disajikan dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024 (tidak diaudit)	2024	2023
Pendapatan Usaha	539.221.161.293	892.411.672.804	4.422.682.660.248	3.862.424.155.689
Laba Kotor	373.741.477.643	542.255.630.564	2.610.282.009.114	2.315.555.699.302
Laba Periode/Tahun Berjalan	104.871.086.984	262.490.176.319	1.375.531.266.335	1.285.261.384.857

Pendapatan Usaha

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Pendapatan usaha untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp539.221.161.293, mengalami penurunan sebesar Rp353.190.511.511 atau sebesar 39,57% dibandingkan dengan pendapatan bersih untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp892.411.672.804. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pada penjualan tanah, rumah tinggal dan ruko.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Pendapatan usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.422.682.660.248, mengalami kenaikan sebesar Rp560.259.504.559 atau sebesar 14,50% dibandingkan pendapatan bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp3.862.424.155.689. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada penjualan tanah, rumah tinggal dan ruko.

Laba Kotor

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba kotor untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp373.741.477.645, mengalami penurunan sebesar Rp168.514.152.921 atau sebesar 31,07% dibandingkan dengan laba kotor untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp542.255.630.564. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba kotor untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp2.610.282.009.114, mengalami kenaikan sebesar Rp294.722.399.812 atau sebesar 12,72% dibandingkan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.315.559.699.302. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada pendapatan usaha.

Laba Periode/Tahun Berjalan

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba periode berjalan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp104.871.086.984, mengalami penurunan sebesar Rp157.619.089.335 atau sebesar 60,04% dibandingkan dengan laba periode berjalan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp262.490.176.319. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya penurunan pendapatan usaha.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp1.375.531.266.355, mengalami kenaikan sebesar Rp90.269.881.478 atau sebesar 7,02% dibandingkan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.285.261.384.857. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada pendapatan usaha.

B. KEGIATAN USAHA PERSEROAN SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. Umum

Sejak berdiri 40 tahun yang lalu, Perseroan terus mengembangkan sayap melalui berbagai inovasi, kerja sama strategis, serta upaya-upaya mendorong pertumbuhan untuk menjadi pengembang properti terunggul, terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia.

Perseroan telah mengembangkan berbagai proyek di 9 kota-kota besar di Indonesia. Semua proyek dikembangkan dengan material berkualitas tinggi dan tenaga kerja terbaik agar dapat memberikan ketenangan kepada penghuni dan pengguna. Proyek-proyek Perseroan juga didesain secara unik dan disesuaikan dengan kebutuhan pasar yang ada.

BSD City, proyek andalan Perseroan dan kota-kota mandiri Perseroan lainnya mampu memberikan hunian nyaman yang tetap dekat dengan area bisnis dan komersial serta fasilitas-fasilitas public yang lengkap bagi semua komunitas lintas generasi. Karena itu, BSD City menjadi salah satu referensi banyak kota-kota mandiri, termasuk ibu kota baru (IKN).

Perseroan memiliki cadangan lahan strategis di berbagai kota utama di Indonesia, termasuk Jabodetabek, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Samarinda, dan Balikpapan. Saat ini, Perseroan telah mengembangkan lebih dari 50 proyek di pengembangan kota, kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, Kawasan industri dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti.

Sebagai bagian dari grup bisnis Sinar Mas Land, Perseroan telah menggandeng banyak perusahaan internasional sebagai rekan bisnis. Di sisi lain, cermin kepercayaan investor juga nampak pada aktivitas Perseroan di pasar modal. Sejak dicatatkan di BEI tahun 2008, Perseroan telah melakukan berbagai aksi korporasi yang meningkatkan nilai bagi pemegang sahamnya, antara lain HMETD, PMTHMETD dan *buyback* saham.

Perseroan terus memperkuat portofolio pendapatan berulang melalui entitas-entitas anaknya, termasuk PT Duta Pertiwi Tbk (kode saham: DUTI) dan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (kode saham: PLIN). Sejak tahun 2014, Perseroan terus meningkatkan kepemilikannya atas PLIN, sehingga pada akhir tahun 2017, Perseroan telah memiliki 46,78% saham PLIN. Pada tahun 2019, Perseroan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,84 juta lembar saham PLIN milik Perseroan. Pada tahun 2024, Perseroan menyelesaikan akuisisi 91,99% saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (kode saham: SMDM). SMDM mengembangkan Kawasan hunian di sekitar kawasan premium Rancamaya Golf Estate yang dimilikinya.

2. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 02, tanggal 1 Juli 2022, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui penambahan dan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") 2020 Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan Menkum tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0045607.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum No. AHU-0126189.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022.

Perseroan telah menjadi pengembang kota mandiri terdepan sejak 1984. Sebagai grup bisnis di bawah Sinar Mas Land, proyek andalannya di Indonesia, BSD City – rancangan kota paling ambisius di Indonesia yang mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial.

Perseroan telah menjadi pengembang terbesar di Indonesia berdasarkan prapenjualan dengan nama dan reputasi yang kuat. Perseroan telah pula memperkuat posisinya di antara para pengembang terunggul di regional, menawarkan konsep-konsep unik dan kualitas teratas. Jejak langkah Perseroan kini bahkan sudah menjelajahi negara dengan proyek-proyek di berbagai kota utama di Indonesia.

Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang:

- 3600, Treatment air;
- 4101, Konstruksi gedung;
- 4120, Konstruksi jalan dan jalan rel;
- 4220, Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah;
- 4291, Konstruksi bangunan sipil lainnya;
- 4312, Penyiapan lahan;
- 4321, Instalasi sistem kelistrikan;
- 4322, Instalasi saluran air (plumbing), pemanas dan pendingin;
- 4329, Instalasi konstruksi lainnya;
- 4330, Penyelesaian konstruksi bangunan;
- 4610, Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- 5221, Aktivitas penunjang angkutan darat;
- 5229, Aktivitas penunjang angkutan lainnya;
- 5610, Restoran dan penyediaan makanan keliling;
- 6811, Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- 6813, Kawasan industri;
- 6820, Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- 7020, Aktivitas konsultasi manajemen;
- 7310, Periklanan,
- 8010, Aktivitas keamanan swasta (pribadi);
- 8020, Aktivitas jasa sistem keamanan;
- 8129, Aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya;
- 8130, Aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman;
- 9311, Pengelolaan fasilitas olahraga;
- 9321, Aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- 36001 - Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum;
- 36003 - Aktifitas Penunjang Pengelolaan Air;
- 41011 - Konstruksi Gedung Hunian;
- 41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran;
- 41014 - Konstruksi Gedung Perbelanjaan;
- 41017 - Konstruksi Gedung Penginapan;
- 41018 - Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
- 41019 - Konstruksi Gedung Lainnya;
- 42101 - Konstruksi Bangunan Sipil Jalan;
- 42102 - Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass;
- 42201 - Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase;
- 42202 – Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih;
- 42203 - Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair, dan Gas;
- 42204 - Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal;
- 42205 - Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi;
- 42206 – Konstruksi Sentral Telekomunikasi;
- 42207 – Pembuatan/Pengeboran Sumur Air Tanah;
- 42209 – Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi, dan Limbah Lainnya;

- 42919 – Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Ytdl;
- 43120 - Penyiapan Lahan;
- 43211 - Instalasi Listrik;
- 43212- Instalasi Telekomunikasi;
- 43221 - Instalasi Saluran Air (Plumbing);
- 43223 - Instalasi Minyak dan Gas;
- 43299 - Instalasi Konstruksi Lainnya Ytdl;
- 43304 - Dekorasi Interior;
- 43305 - Dekorasi Eksterior;
- 43309 - Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya;
- 46100 - Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak;
- 52215 - Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street Parking);
- 52291 - Jasa Pengurusan Transportasi (JPT);
- 56101 – Restoran;
- 56102 – Rumah/Warung Makan;
- 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa;
- 68130 - Kawasan Industri;
- 68200 - Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak;
- 70202 - Aktivitas Konsultasi Transportasi;
- 70209 - Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya;
- 73100 – Periklanan;
- 80100 - Aktivitas Keamanan Swasta;
- 80200 - Aktivitas Jasa Sistem Keamanan;
- 81290 - Aktivitas Kebersihan Bangunan dan Industri Lainnya;
- 81300 - Aktivitas Perawatan dan Pemeliharaan Taman;
- 93113 – Fasilitas Gelanggang/Arena;
- 93114 – Fasilitas Lapangan;
- 93119 – Pengelolaan Fasilitas Olahraga;
- 93211 – Taman Rekreasi;
- 93219 - Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan Lainnya.

Perseroan bergerak dalam lingkup kegiatan usaha yang meliputi bidang pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Bidang usaha pembangunan (*real estate*) meliputi bidang pembangunan, perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga beserta fasilitas-fasilitasnya.

3. Proses Bisnis Perseroan



Proses pengembangan proyek yang dilaksanakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan mencakup beberapa tahapan utama sebagai berikut:

1) Strategi Pengembangan

Divisi pemasaran dan pengembangan usaha bertanggung jawab dalam hal memformulasikan strategi pengembangan menyeluruh berdasarkan Master Plan. Dalam tahap ini, manajemen senior Perseroan menganalisa proyek yang relevan dalam hal faktor-faktor seperti segmen yang ditargetkan, lokasi properti serta mengevaluasi panduan yang relevan berdasarkan Master Plan. Penelitian lokasi dilaksanakan oleh SBU Komersial atau perumahan, dan manajemen senior Perseroan akan mempertimbangkan, antara lain, aksesibilitas lokasi terhadap prasarana pendukung, marketabilitas kawasan pengembangan dan tingkat permintaan, biaya pengembangan dan tingkat pengembalian yang diharapkan dan batasan-batasan lainnya yang diberlakukan oleh pihak yang berwenang.

2) Pembebasan Lahan

Perseroan memiliki divisi terpusat yang fokus pada pembebasan dan pembersihan lahan. Lahan di BSD City dibebaskan berdasarkan ijin lokasi yang dipegang oleh Perseroan atau Pemegang Saham Pendiri dan dilakukan melalui negosiasi langsung dengan pemilik lahan. Tim negosiasi mengkoordinasikan secara umum dan berhubungan dengan pemilik lahan. Lahan yang saat ini berada dalam cadangan lahan Perseroan terdiri atas lahan yang dimiliki berdasarkan berbagai jenis kepemilikan seperti HGB, Girik dan Surat Pengalihan Hak (SPH). Kepemilikan lahan berdasarkan Girik dan SPH dikonversikan menjadi HGB dan digabung dalam satu sertifikat induk melalui kantor BPN, untuk memastikan agar Perseroan dapat memperoleh kepemilikan yang konsisten untuk lahan tersebut.

3) Perencanaan dan Perancangan (Desain)

Masing-masing unit usaha strategis memiliki tim pengelolaan proyek yang bertanggung jawab untuk konseptualisasi, perencanaan dan perancangan proyek perumahan, dan proyek Komersial meliputi industri ringan. Tiap tim, dengan berkonsultasi dengan divisi korporasi, memastikan bahwa Perseroan patuh pada peraturan yang berlaku mengenai penggunaan lahan dan alokasi lahan. Tim-tim ini berkolaborasi dengan para perancang profesional eksternal, termasuk ahli arsitektur, desain eksterior dan interior desain, rekayasa dan ahli landscaping. Tim pengelolaan proyek senantiasa mengawasi kemajuan dan kualitas proyek terkait, untuk memastikan konsistensi dengan rencana dan standar kualitas Perseroan serta memastikan bahwa proyek tersebut selesai tepat waktu.

4) Pemasaran

Upaya penjualan dan distribusi Perseroan dilaksanakan melalui dua jalur utama: penjualan langsung melalui unit-unit usaha strategisnya dan penjualan tidak langsung melalui jaringan perantara. Upaya penjualan Perseroan dimulai segera setelah Perseroan selesai merencanakan dan merancang lahan yang diakuisisi. Untuk proyek perumahan dan Komersial, Perseroan pada umumnya membangun, melengkapi dan melaksanakan landscaping unit-unit contoh dan memiliki kantor penjualan di lokasi. Perseroan pada umumnya membuka kantor penjualan di lokasi sebelum pembangunan unit contoh selesai. Sejalan dengan kebiasaan industri, Perseroan mengakses jaringan agen properti yang besar yang mengiklankan dan mempromosikan proyeknya. Perseroan juga mempunyai hubungan dengan berbagai bank dan lembaga pembiayaan yang memberikan konsumennya kemudahan akses pendanaan. Manajemen Perseroan memperkirakan sekitar setengah dari pembeli perumahannya melakukan pembelian dengan kredit pemilikan rumah. Perseroan melaksanakan kegiatan promosi untuk proyek-proyeknya termasuk pengiklanan, pameran dan kegiatan promosi langsung. Penentuan harga untuk suatu proyek dilakukan setelah mempertimbangkan kondisi pasar, persaingan dan sifat dari proyek itu sendiri. Umumnya, saat peluncuran proyek perumahan, Perseroan akan memperoleh uang muka dari para konsumennya pada saat mereka sepakat untuk membeli unit.

5) Konstruksi

Perseroan mulai melaksanakan konstruksi setelah menerima Ijin Mendirikan Bangunan ("IMB") yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Seluruh kegiatan konstruksi Perseroan dilaksanakan kontraktor eksternal yang diawasi oleh Perseroan. Perseroan umumnya melakukan proses tender untuk penunjukkan kontraktor dan penunjukkan didasarkan atas berbagai faktor, termasuk nilai kontrak, pengalaman dan kualifikasi teknis kontraktor tersebut. Para kontraktor biasanya mendapat imbalan sesuai dengan tingkat penyelesaian pekerjaan dan Perseroan menahan 5% dari nilai proyek untuk periode 100 hari setelah penyelesaian pekerjaan kontraktor sebagai jaminan. Semua pengeluaran di luar anggaran dan disebabkan oleh kesalahan kontraktor akan ditanggung oleh kontraktor tersebut. Biaya yang timbul disebabkan oleh perubahan spesifikasi atau permintaan tambahan akan ditanggung oleh Perseroan.

6) Penyelesaian dan serah terima properti

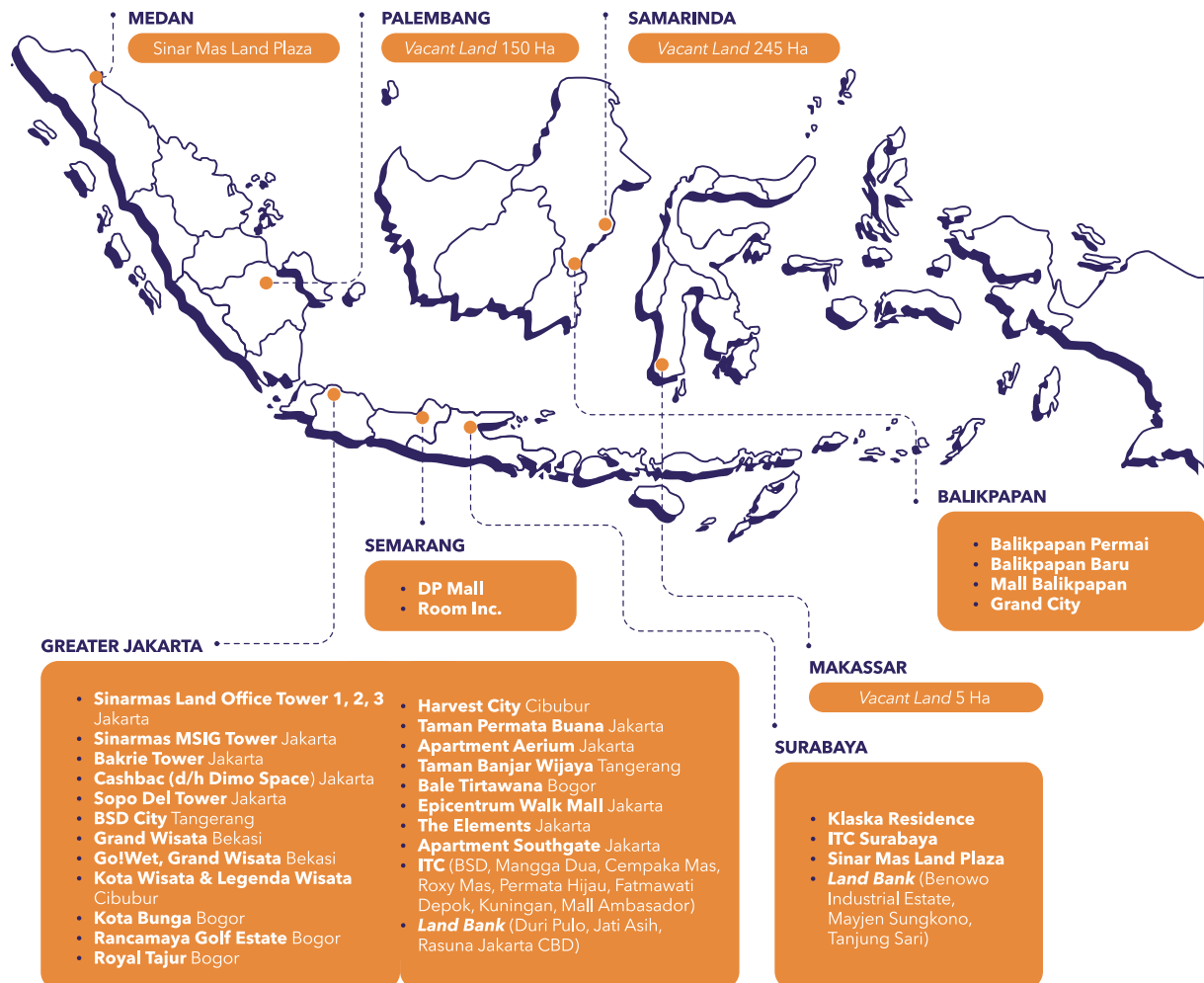
Setelah konstruksi selesai, Perseroan menyerahkan unit-unit kepada para pembeli yang telah melaksanakan pembayaran penuh dan mengalihkan kepemilikan atas properti kepada pembeli. Perseroan juga memberikan dukungan purna jual selama tiga bulan setelah serah terima.

7) Pengelolaan Properti

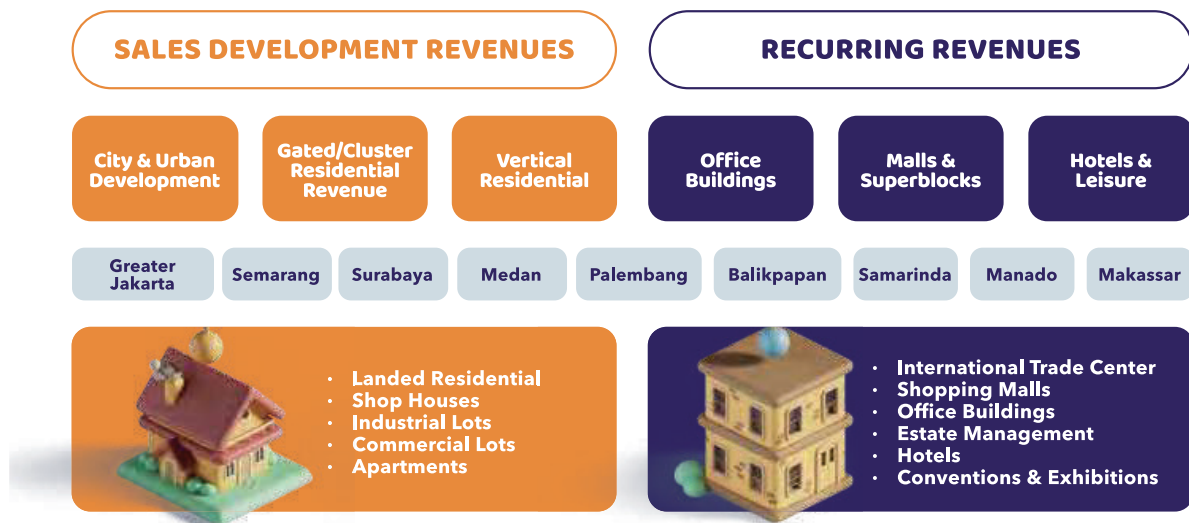
Unit pengelolaan properti dan kawasan bertanggungjawab untuk memelihara dan mengelola proyek-proyek Perseroan dan Anak Perusahaan, termasuk pemeliharaan prasarana yang dikembangkan oleh unit pengembangan prasarana kota dan fasilitas-fasilitas di kawasan perumahan.

2.1 Operasional Bisnis

Berawal dari kehadiran yang signifikan di Jabodetabek, Perseroan terus merambah ke lokasi-lokasi yang memiliki peran strategis di dalam ekonomi dan politik nasional. Saat ini, proyek-proyek Perseroan dapat ditemukan di 8 kota besar lainnya di Indonesia yaitu Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, hingga Makassar.



2.2 Produk Yang Ditawarkan



Sebagai pengembang properti terbesar dan paling terdiversifikasi, Perseroan membangun dan mengelola berbagai jenis produk di berbagai lokasi strategis. Di segmen Penjualan, Perseroan memiliki produk pengembangan kota terpadu, klaster residensial, maupun produk residensial vertikal. Secara lebih rinci, produk-produk itu terdiri dari rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial dan apartemen. Sementara di segmen Pendapatan Berulang, Perusahaan memiliki portofolio gedung perkantoran, mal dan superblock serta hotel dan arena rekreasi. Untuk jenis produk ini, Perseroan memiliki ITC, mal perbelanjaan, gedung perkantoran, pengelola gedung, hotel serta convention dan exhibition.

Diversifikasi portofolio produk antara kedua segmen ini memungkinkan Perseroan menyeimbangkan kinerja pertumbuhan dan stabilitas, mengurangi risiko Perusahaan dari penurunan kinerja di segmen-segmen tertentu dan mengoptimalkan manfaat dari peningkatan dan stabilitas pada segmen lainnya.

Produk-produk Perseroan dan Perusahaan Anak dapat dibagi menjadi 5 kategori:

1) **Perkotaan mandiri (Township),**

Semua perkotaan mandiri Perseroan menyediakan tempat tinggal, bekerja, bersekolah dan rekreasi yang nyaman dan aman bagi penghuninya. BSD City adalah kota mandiri pertama dan terbesar di Indonesia yang dikembangkan oleh Perseroan. Berbekal pengalaman tersebut, Perseroan bersama Entitas Anak telah mengembangkan kota-kota mandiri lainnya, yaitu Grand Wisata dan Kota Wisata. Alhasil, BSD City telah menjadi salah satu rujukan dalam pengembangan IKN, sementara Grand Wisata juga telah didaulat menjadi The Next New City di timur Jakarta. Perseroan membangun kota mandiri dengan konsep-konsep unik, ramah lingkungan, sesuai dengan selera pasar yang dituju. BSD City memiliki konsep "A place where you will call home" agar penghuni dapat tinggal di sana dari lahir hingga masa tuanya. Grand Wisata yang mengusung konsep "Live, Play, Work" menciptakan sinergi antara hunian yang indah dan aktivitas bisnis. Sementara tagline Kota Wisata "Embracing Nature, Better Future", menggambarkan pengembangan kawasan hunian modern, dinamis, serta harmonis menyatu dengan alam dengan pertumbuhan pada nilai investasinya. Di kota mandiri Perseroan, penghuni selalu menikmati fasilitas hunian, komersial, hiburan dan layanan public yang lengkap. Infrastruktur kota mandiri dibangun untuk menciptakan keterhubungan, menawarkan penghuninya berbagai alternatif transportasi publik yang nyaman dan memperpendek jarak dan waktu dari dan ke tempat kerja atau studi. Melalui Entitas Anak, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan tol Serpong- Balaraja Seksi 1B yang terentang di lokasi BSD City pada tahun 2024. Perseroan terus meningkatkan kualitas pengalaman ini dengan menggandeng rekan bisnis strategis untuk membangun proyek baru, baik di Perseroan dan Entitas Anak.

2) Residential

Perseroan melayani pasar yang beragam, baik dari sisi geografis, demografis maupun psikografis. Untuk itu, Perseroan mengembangkan desain perumahan yang beragam yang disesuaikan dengan permintaan pasar terkini. Di BSD City, produk-produk residensial Perseroan telah menggambarkan keberagaman yang luas. NavaPark di BSD City, mengedepankan moto “Higher Living”, menawarkan hunian mewah bertema resort dengan jumlah unit yang sangat terbatas. Perseroan mengembangkan kawasan Terravia yang berkonsep “Back to Nature, Enriching Future” dengan penekanan kepada sustainability. Tahun ini, kawasan Terravia memperkenalkan 3 klaster baru yaitu Terravia Adora, Adora Luxe dan Belova Classic yang semuanya direspon baik oleh pasar. Perseroan juga meluncurkan Tanakayu Vasya dan Trésor di BSD City. Grand City Balikpapan menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Dekatnya jarak Grand City Balikpapan ke IKN akan berdampak positif bagi pengembangan kawasan ini, sehingga dapat menjadi oasis bagi mereka yang bekerja di IKN. Tahun ini, Grand City meluncurkan Townville, klaster premium pertama dengan pemandangan danau dan green corridor. Di Bekasi, Grand Wisata meluncurkan the Kaia di lokasi paling premium, dekat dengan CBD dan pintu tol Jakarta - Cikampek. Desainnya mencerminkan arsitektur modern dengan lanskap alam yang menenangkan. Ruang terbuka, ruang multi fungsi, modern, luxury dan sustainable terus menjadi konsep yang dikembangkan oleh Perseroan untuk merespon permintaan pasar. Sementara itu, fitur-fitur yang meningkatkan keselamatan dan keamanan konsumen menjadi fitur standar di setiap produk Perseroan. Pada tahun ini, produk residential Perseroan ditambahkan dengan Rancamaya Golf Estate, Royal Tajur dan Harvest City melalui akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM). Rancamaya Golf Estate menghadirkan hunian premium, villa, hotel dan lapangan golf, sementara Royal Tajur menyajikan hunian yang dikelilingi hutan.

3) Komersial (Commercial)

Produk- produk commercial Perseroan meliputi tanah dan/atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan. Pengembangan produk-produk ini didasarkan kepada identifikasi kebutuhan konsumen yang tinggal di sekeliling area commercial, sehingga memberikan nilai tambah baik kepada penghuni residensial maupun pebisnis. Perseroan juga mengembangkan produk-produk commercial yang mendekat ke area pendidikan. Produk - produk ini menyasar generasi milenial yang bekerja dan belajar di area komersial.

Produk commercial berfungsi hunian ditujukan bagi para konsumen generasi milenial. Semuanya diletakkan di dalam hype community complex sehingga dapat menjadimeeting point anak muda. Hunian dibangun dengan konsep terhubung atau mengelilingi area-area komersial yang ada. Tahun ini, Perseroan dengan bangga menghadirkan West Village Business Park, Enchante Business Park, Iconic Studio Loft, Cascade Studio Loft, Akasa Promenade dan Northridge Ultimate di BSD City. Semua produk commercial ini dibangun di lokasi yang berdekatan dengan klaster-klaster hunian yang menjadi potensi pasar yang besar bagi pemiliknya atau di lokasi-lokasi strategis lainnya. Kami juga terus meningkatkan daya tarik bagi Apartment yang dikembangkan. Apartment Aerium di Permata Buana kini menjadi apartemen ramah anjing peliharaan pertama di Jakarta Barat yang terus mengundang mitra-mitra strategis seperti klinik hewan dan menjadi tuan rumah bagi berbagai acara-acara hewan.

4) Manajemen Aset

Perseroan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan anorganik untuk menjaga stabilitas kinerja. Produk-produk manajemen aset Perseroan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu Gedung Perkantoran dan ITC.

I. Gedung Perkantoran (Office Building)

Gedung perkantoran merupakan salah satu komponen manajemen aset yang penting dalam portofolio produk Perseroan. Oleh karena itu, gedung-gedung ini selalu dirancang secara teliti, agar dapat menawarkan ruang perkantoran yang bernuansa modern dan state-of-the-art. Gedung perkantoran senantiasa memiliki lokasi yang strategis untuk meningkatkan daya jualnya. Selain itu, kegiatan penjualan didukung oleh strategi identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial yang cermat, guna menjamin pelaksanaan pemasaran yang efektif.

Perseroan juga membangun BSD GOP, kawasan perkantoran hijau pertama di Indonesia dengan total area 25 Ha. BSD GOP merupakan sebuah kawasan GOP pertama di Indonesia yang menganut prinsip Green District. Kawasan ini telah memperoleh Sertifikasi Green Mark District dari lembaga internasional The Building and Construction Authority (BCA), Singapura. Ini merupakan komitmen Perseroan untuk dapat menjadi percontohan bagi perkantoran yang memadukan aspek ramah lingkungan baik di dalam desainnya maupun perilaku para penghuninya. Produk yang telah dibuat oleh Perseroan mencakup:

- a. BSD GOP BSD City
- b. Bakrie Tower Jakarta
- c. Cashbac Jakarta
- d. Sinar Mas Land Plaza Jakarta
- e. Sinarmas MSIG Tower Jakarta
- f. Sopo Del Tower Jakarta
- g. Sinar Mas Land Plaza Surabaya
- h. Sinar Mas Land Plaza Medan

II. International Trade Center (ITC)

International Trade Center (ITC) dirancang dan dikelola sebagai bangunan strata-title untuk menciptakan pengalaman berbelanja produk-produk yang beragam. Di era online ini, ITC tidak kehilangan relevansinya sebagai penyedia pengalaman berbelanja yang unik. ITC bekerja keras untuk menghadirkan foot traffic ke ITC, yang akan meningkatkan transaksi bagi para tenant. Kami mengoptimalkan penggunaan media sosial, situs web dan aplikasi ITC Privilege – yaitu aplikasi yang dirancang untuk mengakomodir informasi tenant dan mendorong para pemilik agar tidak asing dengan transaksi digital. Kami juga terus bekerjasama dengan berbagai pihak, termasuk dengan Jakarta Experience Board dan jaringan operator hotel agar para pengunjung Jakarta menemukan pengalaman berbelanja yang tak terlupakan. Kerja sama keluar, kami imbangi dengan kerja sama dengan para tenant yang tak kalah kuatnya. Para tenant mendukung program-program kolaborasi ini dengan menyediakan berbagai keuntungan, termasuk diskon, cashback dan merchandise. ITC juga memanfaatkan ruang-ruang yang masih tersedia yang dimiliki sendiri maupun melalui kerja sama dengan tenant untuk menghadirkan kemeriahan. Beberapa di antaranya adalah kafe-kafe yang menyediakan tempat beristirahat dan menunggu, kerja sama dengan anchor tenant baru seperti Hapimart di ITC Cempaka Mas dan urban lifestyle space yang sedang dirancang di ITC Permata Hijau. Produk-produk yang telah dibuat oleh Perseroan mencakup:

- a. ITC BSD City
- b. ITC Cempaka Mas Jakarta
- c. ITC Depok
- d. ITC Fatmawati Jakarta
- e. ITC Kuningan Jakarta
- f. ITC Mangga Dua Jakarta
- g. ITC Roxy Mas
- h. ITC Permata Hijau Jakarta
- i. Mall Ambassador Jakarta
- j. ITC Surabaya

5) Retail and Hospitality

Di segmen ini, Perseroan memiliki serta mengelola pusat-pusat perbelanjaan (mal), hotel dan arena rekreasi. Pusat perbelanjaan yang dikembangkan Perseroan terutama di lokasi BSD City, merupakan bagian penting dari Upaya untuk menciptakan kota mandiri yang dapat memenuhi berbagai kebutuhan penghuninya. Dengan hadirnya fasilitas perbelanjaan yang lengkap, mulai dari retail, kuliner, hingga hiburan, BSD City semakin menyediakan segala sesuatu yang dibutuhkan untuk kualitas hidup tanpa harus keluar dari kawasan tersebut. Pembangunan pusat perbelanjaan ini mencerminkan visi untuk menciptakan sebuah kota yang tidak hanya nyaman untuk tinggal, tetapi juga memiliki ekosistem yang mendukung kehidupan yang seimbang, praktis dan terintegrasi. Dengan begitu, BSD City bukan hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi destinasi yang menawarkan kemudahan dan kenyamanan dalam setiap aspek kehidupan. Perseroan mengelola mal yang menargetkan generasi muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan tenant di masing-masing mal.

Perseroan juga mengembangkan mal dengan konsep open space seperti The Breeze dan QBig. Konsep mal ini adalah untuk menyediakan ruang publik bagi keluarga muda yang dinamis namun tetap dekat dengan alam dan area hunian. Pada tahun 2024, Perseroan juga kembali merambah pengembangan mall dengan konsep open space, yakni dengan melakukan soft opening EASTVARA sebagai New Lifestyle Commercial Center, pusat kuliner serta ritel terkemuka di BSD City. Melalui Entitas Anak, Perseroan juga melanjutkan perluasan DP Mall Semarang dan pada Desember 2024 sudah pada tahap topping off. Sebagai lifestyle mall pertama dengan konsep ruang terbuka hijau di Semarang, DP Mall juga akan menghadirkan rooftop garden menarik yang dilengkapi berbagai tanaman dan pohon. Saat ini, DP Mall Expansion telah menarik beberapa tenant baru. Beberapa tenant eksisting juga sedang melakukan renovasi. DP Mall juga telah melakukan penandatanganan kerja sama dengan AEON Supermarket yang akan menjadi AEON pertama di kota Semarang, bahkan di Jawa Tengah. Hotel yang dikembangkan oleh Perseroan saat ini adalah Rooms Inc. Dengan konsep unik, Rooms Inc. terintegrasi dengan mal, menyasar kelompok milenial di lokasi strategis di kota Semarang. Perseroan bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi. Tahun ini, melalui Perseroan ventura bersama, Perseroan juga topping off ARTOTEL Living World, yaitu Hotel Butik dengan konsep seni dan gaya hidup yang terintegrasi dengan Living World Kota Wisata, di Kota Wisata Cibubur. Akuisisi SMDM juga menambahkan satu hotel lagi dalam portofolio Perseroan, yaitu R Hotel. Hotel bintang empat ini dilengkapi dengan 138 kamar, 96 meter lagoon pool, di atas lahan seluas 700 ha. Perseroan juga mengelola beberapa arena rekreasi yang berada di bawah payung segmen Retail and Hospitality ini. Arena rekreasi kami berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman, menarik dan selalu baru dengan harga terjangkau bagi keluarga muda. Berbagai kegiatan promosi dilakukan bersama dengan agen online dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

4. Teknologi Informasi

Bagi Perseroan, Teknologi Informasi (TI) memiliki peran penting dalam menunjang proses bisnis. Untuk meningkatkan kontribusi terhadap bisnis, di tahun 2020 Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kapasitas TI serta mengikuti perkembangannya untuk diterapkan dalam rangka mendukung produktivitas kerja yang optimal. Dengan demikian, keberadaan TI diharapkan mampu mendukung target-target yang telah ditentukan.

Dimasa pandemi menimbulkan inovasi baru. Pengalaman bekerja dan belajar di rumah menghantarkan produk-produk baru yang memiliki konsep post-pandemic design. Desain ini dilengkapi dengan 4S yaitu smart function, smart furniture, smart tech dan smart healthy. Artinya, setiap ruangan memiliki fungsi beragam dengan furnitur yang dapat diletakkan di setiap sudut rumah untuk menciptakan fungsi ruang yang berbeda. Semua teknologi dalam rumah dapat dikoneksikan dengan smart phone, termasuk sterilisasi sebelum dan setelah aktivitas di luar rumah. ImpresaHaus di kawasan Tabebuya, BSD City adalah yang pertama meluncurkan konsep ini dan diterima baik oleh pasar.

Di sisi lain, inovasi juga akan dilakukan untuk metode pemasaran dengan memperkuat konsep digital marketing, penggunaan teknologi digital untuk melihat produk seperti penggunaan teknologi virtual reality (VR), sistem pembayaran dan berbagai inisiatif digital lainnya. Salah satu inisiatif yang kami lakukan adalah memberikan opsi pembiayaan yang mudah dan cepat kepada konsumen dengan menggandeng salah satu platform fintech pada akhir tahun 2020.

5. Persaingan Usaha

Perseroan menyadari bahwa persaingan di dalam industri properti cukup ketat sehingga Perseroan senantiasa melakukan inovasi baik dari sisi produk maupun pelayanan terhadap kepuasan pelanggan mulai dari proses membeli hingga serah terima. Perseroan juga mengelola kawasan pengembangannya secara menyeluruh dan berkelanjutan untuk memastikan kenyamanan para penghuni.

Untuk unit usaha Pengembangan Properti, pesaing Perseroan diantaranya adalah PT Modernland Realty Tbk, PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Jaya Real Properti Tbk; PT Intiland Development Tbk, Agung Sedayu Group dan PT Ciputra Development Tbk.

Adapun untuk usaha pusat perbelanjaan, munculnya mal-mal baru mengakibatkan persaingan pada segmen usaha ini semakin ketat. Perseroan menghadapi persaingan dengan disiplin terhadap *tenancy mix* dan penyelenggaraan *event-event* yang menarik minat pengunjung. Disamping itu, bangunan mal yang telah berdiri cukup lama senantiasa di perbaharui sehingga tetap tampak segar.

Posisi Perseroan dibandingkan dengan perusahaan properti lainnya berdasarkan kapitalisasi pasar adalah sebagai berikut:

(dalam miliar Rupiah)

No.	Name	Ticker	Mkt Cap*	Total Aset*	Revenue*	Net Profit (Loss)*
1	PT Pakuwon Jati Tbk Pt	PWON	16.374	36.102	1.555	301
2	PT Bumi Serpong Damai	BSDE	16.835	75.916	2.700	315
3	PT Ciputra Development Tbk	CTRA	13.091	46.580	2.731	660
4	PT Summarecon Agung Tbk	SMRA	6.504	34.249	2.103	237

*data bulan terakhir per 31 Maret 2025

Sumber: Bloomberg Terminal

Perseroan merupakan pengembang properti yang berdiri sejak 40 tahun yang lalu dan sudah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta sejak tahun 2008. Perseroan berkeyakinan bahwa keberhasilan yang dicapai pada saat ini merupakan buah dari kerja keras dan komitmen jangka panjang Perseroan dalam membangun proyek properti dengan tujuan menciptakan kepuasan pelanggan. Filosofi manajemen adalah memastikan bahwa setiap konsumen menerima produk yang berkualitas dan memiliki potensi peningkatan nilai di masa depan. Filosofi ini menjadi panduan dalam aktivitas Perseroan dan Perseroan senantiasa melakukan perbaikan-perbaikan dalam setiap proses kerja guna memastikan terwujudnya filosofi tersebut. Hal ini penting bagi kesuksesan usaha Perseroan dalam mengembangkan perkotaan yang memadukan kawasan hunian dengan komersial berskala besar karena pengembangan kota terpadu bersifat jangka panjang. Perseroan percaya bahwa dengan keunggulan kompetitif ini akan membuat Perseroan mampu terus tumbuh dan berkembang secara efisien di industri properti di Indonesia.

6. Prospek dan Strategi Usaha

Kondisi Makro Ekonomi Indonesia

Pada paruh pertama tahun 2025, kondisi makroekonomi Indonesia menunjukkan stabilitas yang relatif terjaga, ditandai dengan tingkat inflasi yang rendah, penguatan nilai tukar rupiah, serta pelonggaran kebijakan moneter oleh Bank Indonesia. Data inflasi April 2025 menunjukkan angka sebesar 1,95% secara tahunan (year-on-year), berada di bawah titik tengah sasaran Bank Indonesia yaitu 2,5% $\pm$ 1%. Hal ini mencerminkan terkendalinya tekanan harga dan terjaganya ekspektasi inflasi masyarakat, yang turut diperkuat oleh stabilitas harga pangan dan energi. Inflasi inti pun tetap stabil di kisaran 2,5%, memperkuat ruang bagi otoritas moneter untuk mendukung pemulihan ekonomi melalui pelonggaran suku bunga.

Bank Indonesia merespons dinamika ini dengan menurunkan suku bunga acuan BI-7 Day Reverse Repo Rate sebanyak dua kali sejak awal tahun, yakni dari 6,00% menjadi 5,50% hingga Mei 2025. Kebijakan ini mencerminkan pergeseran sikap moneter ke arah yang lebih akomodatif, setelah sebelumnya BI mempertahankan suku bunga tinggi untuk menjaga stabilitas nilai tukar. Penurunan suku bunga tersebut bertujuan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi domestik, termasuk sektor properti dan konsumsi rumah tangga, serta meredam dampak perlambatan global. Pelaku pasar menilai langkah ini sebagai sinyal awal dimulainya siklus suku bunga rendah, yang secara historis berdampak positif terhadap permintaan kredit dan investasi sektor riil.

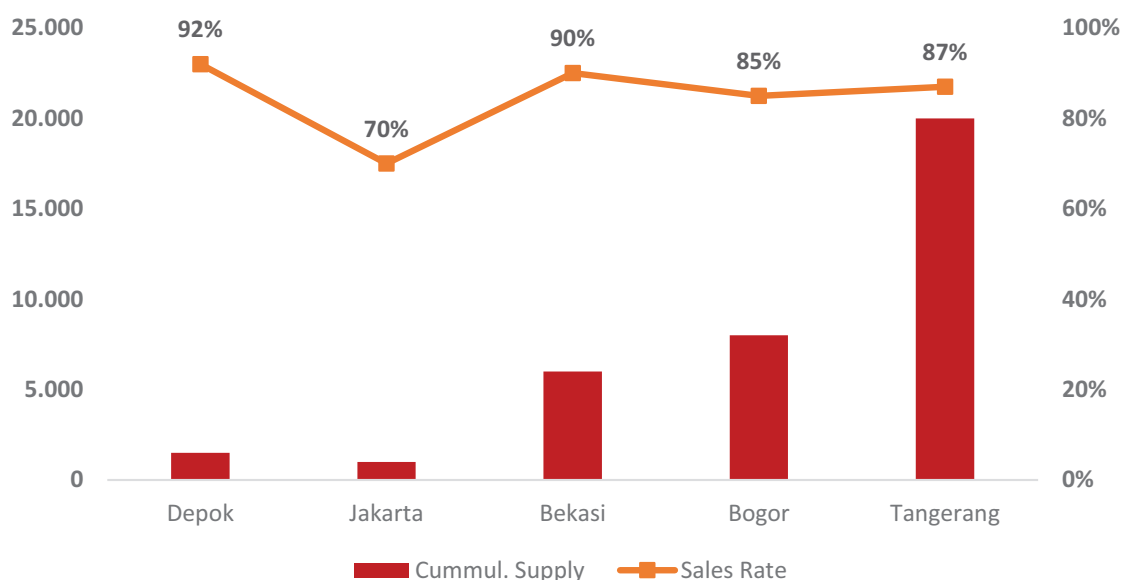
Nilai tukar rupiah terhadap dolar AS juga menunjukkan pemulihan setelah sempat mengalami tekanan pada April 2025. Kurs USD/IDR yang sempat menyentuh level tertinggi di Rp16.970 pada pertengahan April, kini menguat ke kisaran Rp16.200–Rp16.300. Penguatan ini didukung oleh kombinasi kebijakan intervensi pasar valas, penerbitan instrumen sekuritas valas oleh BI, serta membaiknya sentimen eksternal seiring ekspektasi pelonggaran kebijakan moneter global, khususnya oleh Federal Reserve. Stabilitas nilai tukar ini menjadi faktor penting dalam meredam imported inflation dan menjaga keberlanjutan pemangkasan suku bunga domestik tanpa memicu tekanan terhadap neraca pembayaran.

Kebijakan moneter yang longgar juga diikuti oleh pelonggaran likuiditas di sektor perbankan. Bank Indonesia menurunkan Giro Wajib Minimum (GWM) sekunder dan memperluas insentif penyaluran kredit, termasuk untuk sektor properti. Langkah ini secara langsung mendorong kapasitas perbankan dalam menyalurkan kredit kepemilikan rumah (KPR) dan pembiayaan proyek pengembangan properti. Dalam konteks ini, sektor properti mendapatkan dorongan ganda—baik dari sisi permintaan masyarakat akibat suku bunga KPR yang lebih rendah, maupun dari sisi pasokan pembiayaan konstruksi. Kombinasi kebijakan ini menjadi katalis penting bagi akselerasi penjualan dan ekspansi proyek baru di sektor properti residensial dan komersial.

Secara keseluruhan, prospek makroekonomi Indonesia di tahun 2025 tetap positif dengan ekspektasi pertumbuhan ekonomi di kisaran 5%, ditopang oleh konsumsi domestik, stabilitas harga, serta kebijakan moneter yang mendukung. Dalam konteks ini, sektor properti diposisikan sebagai salah satu penerima manfaat utama dari stabilitas dan pelonggaran kebijakan, mengingat sensitivitasnya terhadap biaya dana dan daya beli rumah tangga. Oleh karena itu, perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor properti memiliki peluang strategis untuk meningkatkan nilai penjualan, memperluas basis pelanggan, serta memaksimalkan momentum pasar di tengah lingkungan makro yang kondusif ini.

Prospek Industri

Grafik Kumulasi Penyediaan dan Tingkat Penjualan Landed Housing 2024

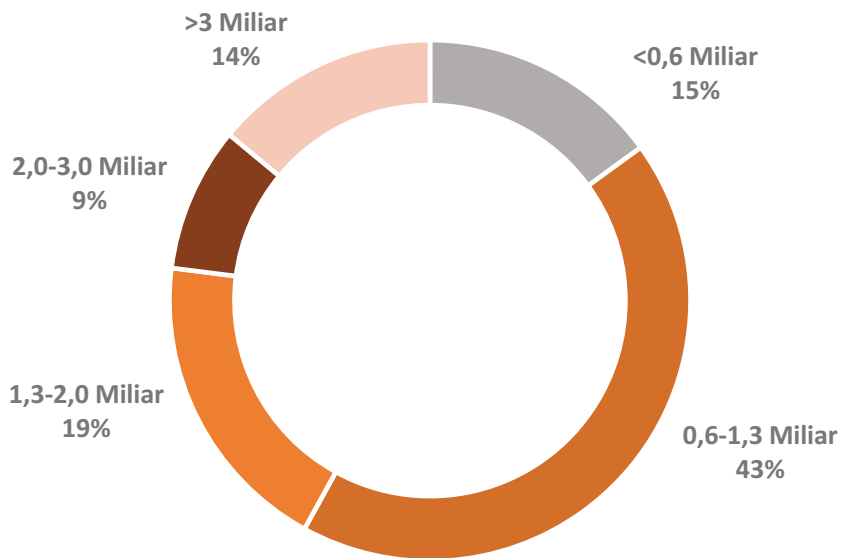


Sumber : Jones Lang LaSalle IP, Inc. Research Report dan Pengolahan Analyst

Berdasarkan data dari JLL Research Report mengenai pasar rumah tapak (landed houses) di Jakarta, tingkat rata-rata penjualan nasional mencapai 87%. Seluruh wilayah di sekitar Jakarta mencatatkan tingkat penjualan di atas 70%, dengan ketersediaan rumah terbanyak berada di wilayah Tangerang, sementara jumlah terendah tercatat di wilayah Jakarta.

Jika dilihat lebih lanjut berdasarkan wilayah, tingkat penjualan tertinggi terjadi di Depok dengan angka mencapai 92%, disusul oleh Bekasi sebesar 90%, Tangerang sebesar 87%, dan Bogor sebesar 85%. Jakarta mencatatkan tingkat penjualan terendah, yaitu sebesar 70%, meskipun angka ini tetap tergolong tinggi dalam konteks pasar properti nasional. Dari sisi suplai kumulatif, Tangerang memiliki jumlah ketersediaan rumah terbanyak, jauh melampaui wilayah lainnya. Sebaliknya, Jakarta menjadi wilayah dengan suplai rumah paling sedikit. Kondisi ini mencerminkan keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah di Jakarta, yang memengaruhi volume pembangunan rumah tapak baru. Sementara itu, kawasan penyangga seperti Tangerang dan Bekasi menjadi pusat pertumbuhan pasokan perumahan karena ketersediaan lahan yang lebih luas dan harga yang relatif lebih terjangkau.

Grafik Penjualan *Landed House* H2024 Besaraskan Harga



Sumber : Jones Lang LaSalle IP, Inc. Research Report dan Pengolahan Analyst

Berdasarkan data dari JLL Research Report terkait pasar rumah tapak (*landed houses*) di Jakarta, pada paruh pertama tahun 2025 (H1 2025) tercatat penjualan sekitar 6.500 unit rumah. Dari total tersebut, sebanyak 43% merupakan rumah dengan kisaran harga Rp600 juta hingga Rp1,3 miliar. Segmen berikutnya didominasi oleh rumah seharga Rp1,3 hingga Rp2,0 miliar sebesar 19%, diikuti rumah di bawah Rp600 juta sebesar 15%. Rumah dengan harga di atas Rp3 miliar mencatatkan porsi 14%, sementara segmen dengan porsi penjualan paling kecil adalah rumah seharga Rp2,0 hingga Rp3,0 miliar, yakni sebesar 9%.

Strategi Usaha

Aspek utama dalam strategi usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

- **Menciptakan nilai melalui diversifikasi portofolio properti BSD City**

Perseroan bermaksud untuk memiliki beberapa jenis properti berbeda untuk perumahan, Komersial (termasuk industri ringan) dalam BSD City dan Perseroan yakin bahwa hal ini akan memberikannya strategi untuk tumbuh selain mengurangi risiko terlalu terfokus pada satu atau dua jenis properti. Perseroan juga akan terus mencari sumber pendapatan lainnya dengan menyediakan fasilitas perhotelan, hiburan dan pendidikan untuk melengkapi BSD City. Strategi Perseroan adalah menempatkan posisinya untuk mampu memanfaatkan peluang-peluang dari jenis properti-properti yang dikembangkan dalam BSD City. Selanjutnya, Pembelian dan Penyertaan Saham tersebut akan mendiversifikasi kegiatan usaha Perseroan dengan adanya properti Komersial Entitas Anak Baru (meliputi ritel, perkantoran dan perhotelan).

Perseroan bermaksud untuk mengembangkan properti Komersial secara ekstensif di beberapa lokasi pilihan, yang dibangun dengan standar internasional untuk menarik para pembeli internasional dan memperkuat posisi BSD City sebagai pengembang properti Komersial utama. Mal-malnya akan menyediakan ruang ritel modern, fasilitas pelayanan konsumen dan pusat hiburan, dengan standar keselamatan dan keamanan yang tinggi. Aspek penting dalam strategi pertumbuhan Perseroan adalah mengantisipasi rencana ekspansi para pelaku usaha-usaha Komersial (termasuk industri ringan), dan karenanya memenuhi keperluan properti mereka yang terus bertumbuh dan memajukan strateginya dalam menciptakan nilai di BSD City. Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Tahap I dan sedang mengembangkan tahap II BSD City di atas lahan masing-masing dengan luas sekitar 1.500 dan 2.000 hektar, dan sedang merencanakan pembangunan Tahap III di lahan seluas sekitar 2.450 hektar.

Perseroan bermaksud untuk memastikan bahwa BSD City akan memenuhi kualitas standar yang tinggi untuk dapat menciptakan harga premium dan/atau meningkatkan permintaan properti dalam BSD City. Perseroan juga akan terus menerus mengkaji strategi yang inovatif dalam pemasaran proyeknya, melakukan diversifikasi arus pendapatannya dan meningkatkan nilai merek dagangnya.

- ***Meningkatkan cadangan lahan di lokasi strategis***

Apabila Master Plan BSD City telah selesai, maka pengembangan BSD City akan mencakup luas sekitar 5.950 hektar, berdasarkan atas Ijin Lokasi yang dimiliki oleh Perseroan dan sebelumnya oleh Pemegang Saham Pendiri. Per tanggal 31 Maret 2025, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 5.212,4 hektar, yang terdiri dari 4.402,4 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 810,0 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

Upaya Perseroan untuk terus membebaskan lahan yang telah disetujui dan dialokasikan dalam Master Plan atau di area yang mengelilingi BSD City merupakan hal yang penting untuk strategi pertumbuhan Perseroan. Kemampuan Perseroan untuk membebaskan lahan dengan cepat akan terus menjadi aspek penting dalam pengadaan lahan karena hal ini akan memungkinkan pembebasan lahan tersebut untuk dilakukan dengan harga yang ekonomis.

- ***Menggunakan standar kualitas internasional dan melaksanakan praktik terbaik dalam pengembangan***

Perseroan yakin bahwa aspirasi para konsumen terus meningkat seiring dengan permintaan untuk pengembangan berkualitas tinggi di segenap lini usahanya. Untuk menentukan standar kualitas baru dalam memenuhi aspirasi baru tersebut, Perseroan bermaksud untuk menggunakan desain internasional dan teknik-teknik pemasaran sebagai model untuk produk-produk yang ditawarkan. Perseroan bermaksud untuk terus menggunakan proses yang kuat, yang melibatkan tim internal dan konsultan luar untuk membangun proyek-proyek yang setara dengan proyek-proyek pengembangan internasional. Perseroan bermaksud untuk fokus pada konsistensi dan pada pengembangan proyek-proyek berkualitas untuk memaksimalkan kepuasan konsumen.

- ***Prasarana***

Perseroan yakin bahwa rencana saat ini dan rencana masa depan Pemerintah untuk mengembangkan jaringan prasarana dan transportasi di sekitar BSD City dan di wilayah Jabodetabek akan meningkatkan posisi BSD City sebagai lokasi strategis di luar Jakarta. Perseroan merencanakan untuk melengkapi pengembangan ini dengan memperbaiki, menambah dan/atau menyediakan tanah untuk fasilitas prasarana seperti jalan utama dan terminal kereta api untuk memfasilitasi transportasi dan aksesibilitas ke wilayah lain di Jabodetabek, termasuk Jakarta dan jaringan transportasi penting seperti bandara dan pelabuhan-pelabuhan.

7. Asuransi

Seluruh polis-polis asuransi Perseroan sebagaimana disebutkan di bawah ini berlaku dari tanggal 31 Desember 2024 sampai dengan 31 Desember 2025, dengan rincian pertanggungan asuransi Perseroan sebagaimana dijabarkan dalam tabel di bawah ini. Jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
1.	Polis No. 12.500.0000.81434	a) PT Asuransi Sinar Mas – Kantor Pusat (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	ITC CEMPAKA MAS MEGA GROSIR JL. LETJEND SUPRAPTO, JAKARTA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 2.036.714.145.000
2.	Polis No. 12.500.0000.81290	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	ITC FATMAWATI JL. R.S. FATMAWATI RAYA NO. 39 KEBAYORAN BARU – JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 252.596.535.000
3.	Polis No. 12.500.0001.06849	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	JITC Mangga Dua Shopping Centre and Office Tower Jl. Mangga Dua Raya – Jakarta	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 957.389.700.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
4.	Polis No. 12.500.0000.77329	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	APARTMENT AND SHOPPING CENTRE ITC ROXY MAS JL. KH. HASYIM ASHARI, JAKARTA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 444.588.645.000
5.	Polis No. 12.500.0001.31701	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	1) PUMPING STATION FORESTA 2) PUMPING STATION ICON 3) PUMPING STATION DE PARK 4) PUMPING STATION CBD 55	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 5.555.550.000 2) Rp 5.555.550.000 3) Rp 6.175.710.000 4) Rp 5.666.670.000
6.	Polis No. 12.500.0001.31071	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	1) WTP BARU SAMPORA – BSD CITY, TANGERANG 2) WTP BARU SAMPORA – BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 15.222.225.000 2) Rp 15.000.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
7.	Polis No. 12.500.0002.67075	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) MARKETING OFFICE & SPORT CLUB, KOMPLEK KOTA WISATA CIBUBUR JL. TRANSYOGI KM 6 2) MARKETING OFFICE & SPORT CLUB, KOMPLEK KOTA WISATA CIBUBUR JL. TRANSYOGI KM 6	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 42.707.328.000 2) Rp 11.117.376.000
8.	Polis No. 12.500.0001.30942	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	RUKO SENTRA EROPA BLOK SED/053, SED/054, SED/055, SED/056, SEF/019, SEF/020, SEF/021, SEF/022, SEF/023, SEF/024, SEF/025, SEF/027, SEF/028, SEF/029, SEF/030 PERUMAHAN KOTA WISATA, JL. TRANSYOGI KM 6, CIBUBUR, BOGOR.	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 12.828.388.000 2) Rp 1.128.540.000
9.	Polis No. 12.500.0002.59129	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	OFFICE BUILDING DAN ATM CENTRE BUILDING AT FRESH MARKET KOTA WISATA JL. TRANSYOGI KM 6 DESA CIANGSANA – KEC. GUNUNG PUTRI KABUPATEN BOGOR – 16968	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.686.608.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
10.	Polis No. 12.500.0001.20994	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	MARKETING OFFICE AKASA APARTEMEN BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 5.000.000.000
11.	Polis No. 12.500.0001.21043	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	SINARMAS LAND PLAZA SUDIRMAN JL. JENDERAL SUDIRMAN, KAV 21, KARET, SETIABUDI, KOTA ADM, JAKARTA SELATAN, DKI JAKARTA, 12920.	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) 1.500.000.000.000,00 2) 231.525.735.000,00
12.	Polis No. 12.500.0000.81385	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	ITC CEMPAKA MAS MEGA GROSIR JL. LETJEND SUPRAPTO, JAKARTA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 2.036.714.145.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
13.	Polis No. 12.500.0000.79064	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	Property All Risk – Material Damage	1 – SHOPPING CENTRE AND/OR SHOP HOUSE	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 252.596.535.000,00
14.	Polis No. 12.500.0000.81330	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	Property All Risk – Material Damage	1 – SHOPPING CENTRE/OFFICE BUILDING	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 957.389.700.000,00
15.	Polis No. 12.500.0001.31699	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	Property All Risk – Material Damage and Business Interruption	SINAR MAS LAND PLAZA, JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK, BSD CITY 1) PUMPING STATION FORESTA 2) PUMPING STATION ICON 3) PUMPING STATION DE PARK 4) PUMPING STATION CBD 55	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 5.555.550.000,00 2) Rp 5.555.550.000,00 3) Rp 6.175.710.000,00 4) Rp 5.666.670.000,00 5) Rp 4.999.995.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
16.	Polis No. 12.500.0008.36374	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	APARTMENTS/ CONDOMINIUMS, OFFICES, MULTI- STOREYED CAR PARKS NOT EXCEEDING 6 STOREYS ABOVE GROUND LEVEL.	26 APRIL 2025 SAMPAI 26 APRIL 2026	Rp 20.000.000.000,00
17.	Polis No. 12.500.0001.21042	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage and Business Interruption</i>	SINARMAS LAND PLAZA SUDIRMAN JL. JENDERAL SUDIRMAN, KAV 21, KARET, SETIABUDI, KOTA ADM. JAKARTA SELATAN, DKI JAKARTA, 12920	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.500.000.000.000,00 2) Rp 231.525.735.000,00
18.	Polis No. 12.500.0002.67070	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) I – ON MATERIAL DAMAGE (KERUSAKAN MATERIAL) 2) II BUSINESS INTERRUPTION (GANGGUAN USAHA) MARKETING OFFICE & SPORT CLUB, KOMPLEK KOTA WISATA CIBUBUR JL. TRANSYOGI KM 6	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 42.707.328.000,00 2) Rp 11.117.376.000,00
19.	Polis No. 12.500.0001.30940	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	RUKO SENTRA EROPA BLOK SED/053, SED/054, SED/055, SED/056 , SEF/019, SEF/020, SEF/021, SEF/022, SEF/023, SEF/024, SEF/025, SEF/027, SEF/028, SEF/029, SEF/030 PERUMAHAN KOTA WISATA, JL. TRANSYOGI KM 6, CIBUBUR, BOGOR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 12.828.388.000,00 2) Rp 1.128.540.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
		f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)				
20.	Polis No. 12.500.0002.59752	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	OFFICE BUILDING DAN ATM CENTRE BUILDING AT FRESH MARKET KOTA WISATA JL. TRANSYOGI KM 6 DESA CIANGSANA – KEC. GUNUNG PUTRI KABUPATEN BOGOR – 16968	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.686.608.000
21.	Polis No. 12.500.0000.74896	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	APARTMENT / SHOPPING CENTRE ITC ROXY MAS	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp. 444.588.645.000,00
22.	Polis No. 12.500.0001.31068	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%)	<i>Property All Risk – Material Damage and Business Interruption</i>	WTP BARU SAMPORA – BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 15.222.225.000,00 2) Rp 15.000.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
		f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)				
23.	Polis No. 12.500.0001.20993	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	MARKETING OFFICE AKASA APARTEMEN BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 5.000.000.000,00
24.	Polis No. 12.400.0010.16778	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Public Liability</i>	MARKETING OFFICE GALLERY APARTMENT UPPER WEST BSD – BSD CITY TANGERANG	26 APRIL 2024 SAMPAI 26 APRIL 2025	Rp 1,035,000.00
25.	Polis No. 12.500.0001.25825	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	BIOMEDICAL CAMPUS, KAV DIGITAL HUB BSD CITY – JL. BSD RAYA BARAT., SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15345	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 390.476.497.293,00
26.	Polis No. 12.500.0001.25826	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	BIOMEDICAL CAMPUS, KAV DIGITAL HUB BSD CITY – JL. BSD RAYA BARAT., SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15345	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 510.740.726.658,00
27.	Polis No. 12.500.0001.25815	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	CINEMA – BSD CITY, JL. GRAND BOULEVARD BSD GREEN OFFICE PARK BSD CITY, SAMPORA, KEC. CISAUK, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 123.824.055.000,00 2) Rp 15.555.555.000,00
28.	Polis No. 12.500.0001.15645	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) CLUB HOUSE THE SAVIA – CIATAER KEC. SERPONG BSD CITY TANGERANG SELATA BANTEN 15310	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.739.400.000,00 2) Rp 1.621.000.000,00 3) Rp 959.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				2) LUB HOUSE ALEGRIA – IL. LETNAN SUTOPO LENGKONG GUDANG TMUR – KEC SERPONG, TANGERANG SELATAN – BANTEN 15321 3) CLUB HOUSE KIRENA – JL. BATANG RAWA MEKAR JAYA KEC. SERPONG TANENGRANG SELATAN – BANTEN – 15310		
29.	Polis No. 12.500.0001.15647	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	CLUB HOUSE THE SAVIA – CIATAER KEC. SERPONG BSD CITY TANGERANG SELATA BANTEN 15310	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.739.400.000,00
30.	Polis No. 12.500.0001.25009	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	CLUB HOUSE VANYA PARK, CICALENGKA, KEC. PAGEDANGAN BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.122.374.660,00
31.	Polis No. 12.500.0001.25010	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	CLUB HOUSE VANYA PARK, CICALENGKA, KEC. PAGEDANGAN BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.122.374.660,00
32.	Polis No. 12.500.0001.20877	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	1) CLUB HOUSE TAMAN GIRILOKA SEKTOR IV.5 2) CLUB HOUSE VERMONT PARKLAND 3) CLUB HOUSE SEKTOR 1.3 4) CLUB HOUSE THE GREEN 5) CLUB HOUSE PROVENCE PARKLAND SEKTOR 3 6) CLUB HOUSE CASTILLA 7) CLUB HOUSE ATLANTIS 8) CLUB HOUSE GREEN COVE 9) CLUB HOUSE CANTINERO 10) CLUB HOUSE MONTIVIDIO	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.222.220.000,00 2) Rp3.699.915.000,00 3) Rp 5.555.550.000,00 4) Rp 9.691.395.000,00 5) Rp 3.236.220.000,00 6) Rp 1.927.560.000,00 7) Rp 8.121.465.000,00 8) Rp 1.522.215.000,00 9) Rp 1.255.560.000,00 10) Rp 1.255.560.000,00
33.	Polis No. 12.500.0002.23633	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	1) CLUB HOUSE TAMAN GIRILOKA SEKTOR IV.5 2) CLUB HOUSE VERMONT PARKLAND 3) CLUB HOUSE SEKTOR 1.3 4) CLUB HOUSE THE GREEN 5) CLUB HOUSE PROVENCE PARKLAND SEKTOR 3	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.222.220.000,00 2) Rp3.699.915.000,00 3) Rp 5.555.550.000,00 4) Rp 9.691.395.000,00 5) Rp 3.236.220.000,00 6) Rp 1.927.560.000,00 7) Rp 8.121.465.000,00 8) Rp 1.522.215.000,00 9) Rp 1.255.560.000,00 10) Rp 1.255.560.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				6) CLUB HOUSE CASTILLA 7) CLUB HOUSE ATLANTIS 8) CLUB HOUSE GREEN COVE 9) CLUB HOUSE CANTINERO 10) CLUB HOUSE MONTIVIDIO		
34.	Polis No. 12.500.0001.25031	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	1) FORESTA BUSINESS LOFT 1 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 2) FORESTA BUSINESS LOFT 2 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 3) FORESTA BUSINESS LOFT 3 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 4) FORESTA BUSINESS LOFT SIGNATURE BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 5) FORESTA BUSINESS LOFT 5 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 6) FORESTA BUSINESS LOFT 6 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 7) FORESTA BUSINESS LOFT 7 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 14.784.400.453,00 2) Rp 22.920.126.237,00 3) Rp 21.367.456.473,00 4) Rp 11.873.078.270,00 5) Rp 18.333.829.675,00 6) Rp 18.184.347.999,00 7) Rp 18.184.347.999,00
35.	Polis No. 12.500.0001.25032	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	1) FORESTA BUSINESS LOFT 1 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 2) FORESTA BUSINESS LOFT 2 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 3) FORESTA BUSINESS LOFT 3 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 4) FORESTA BUSINESS LOFT SIGNATURE BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 14.784.400.453,00 2) Rp 22.920.126.237,00 3) Rp 21.367.456.473,00 4) Rp 11.873.078.270,00 5) Rp 18.333.829.675,00 6) Rp 18.184.347.999,00 7) Rp 18.184.347.999,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				5) FORESTA BUSINESS LOFT 5 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 6) FORESTA BUSINESS LOFT 6 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG 7) FORESTA BUSINESS LOFT 7 BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG		
36.	Polis No. 12.500.0000.34961	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	OFFICE CUSTOMER CARE SINARMAS LAND – KANTOR PUSAT BSD TAMAN PERKANTORAN 1 - JL. PAHLAWAN SERIBU, LENGKONG WETAN, SERPONG, LENGKONG KARYA, KEC. SERPONG UTARA, KOTA TANGERANG SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 27.777.780.000,00
37.	Polis No. 12.500.0000.34965	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	OFFICE CUSTOMER CARE SINARMAS LAND – KANTOR PUSAT BSD TAMAN PERKANTORAN 1 - JL. PAHLAWAN SERIBU, LENGKONG WETAN, SERPONG, LENGKONG KARYA, KEC. SERPONG UTARA, KOTA TANGERANG SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 27.777.780.000,00
38.	Polis No. 12.500.0002.23645	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	EDUTOWN BSD CITY, (EX SWISS GERMAN UNIVERSITY) JL. EDUTOWN, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15339 (SILENT RISK)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 493.921.110.000,00
39.	Polis No. 12.500.0002.23646	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	EDUTOWN BSD CITY, (EX SWISS GERMAN UNIVERSITY) JL. EDUTOWN, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15339 (SILENT RISK)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 493.921.110.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
40.	Polis No. 12.500.0001.31337	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	FOREST HUB, AT KAWASAN DIGITAL HUB BSD CITY – JL. BSD RAYA BARAT., SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15345	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 27.500.000.000,00
41.	Polis No. 12.500.0002.59601	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	FOREST HUB, AT KAWASAN DIGITAL HUB BSD CITY – JL. BSD RAYA BARAT., SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15345	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 27.500.000.000,00
42.	Polis No. 12.500.0001.20881	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	GEDUNG SERBAGUNA/ TAMAN REKREASI SEKTOR 1.3	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp. 555.555.000,00
43.	Polis No. 12.500.0002.23649	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	GEDUNG SERBAGUNA/ TAMAN REKREASI SEKTOR 1.3	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp. 555.555.000,00
44.	Polis No. 12.500.0000.56504	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	OFFICE GREEN OFFICE PARK 1, (GOP1) JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 471.420.000.000,00
45.	Polis No. 12.500.0000.56740	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	OFFICE GREEN OFFICE PARK 1, (GOP1) JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 471.420.000.000,00
46.	Polis No. 12.500.0000.56824	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	OFFICE GREEN OFFICE PARK 6 JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 308.652.870.000,00
47.	Polis No. 12.500.0000.85878	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	OFFICE GREEN OFFICE PARK 6 JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 308.652.870.000,00
48.	Polis No. 12.500.0001.20972	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	GREEN OFFICE PARK 9 JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 314.978.370.000,00
49.	Polis No. 12.500.0002.23653	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	GREEN OFFICE PARK 9 JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 314.978.370.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
50.	Polis No. 12.500.0001.30748	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	GRAND LUCKY SUPERMARKET BSD – JL. BSD BOULEVARD UTARA, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 32.885.940.000,00
51.	Polis No. 12.500.0001.30750	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	GRAND LUCKY SUPERMARKET BSD – JL. BSD BOULEVARD UTARA, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 32.885.940.000,00
52.	Polis No. 12.500.0001.08769	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	DAVINCI COMMERCIAL, BLOK T 16, LEGENDA WISATA CIBUBUR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 15.091.050.000,00
53.	Polis No. 12.500.0002.21113	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	DAVINCI COMMERCIAL, BLOK T 16, LEGENDA WISATA CIBUBUR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 15.091.050.000,00
54.	Polis No. 12.500.0001.20363	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	1) JPO DEPAN RUKO BOULEVARD 2) JPO DEPAN PLAZA BSD 3) JPO DEPAN RUKO TOL BOULEVARD 4) JPO DEPAN TERAS KOTA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 5.137.365.000,00
55.	Polis No. 12.500.0002.82052	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	1) JPO DEPAN RUKO BOULEVARD 2) JPO DEPAN PLAZA BSD 3) JPO DEPAN RUKO TOL BOULEVARD 4) JPO DEPAN TERAS KOTA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 5.137.365.000,00
56.	Polis No. 12.500.0001.20976	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage & Business Interruption	KANTOR TANAH P2T & GEDUNG OLAH RAGA JL. RAWA BUNTU UTARA, BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 17.999.865.000,00 2) Rp 6.335.445.000,00
57.	Polis No. 12.500.0002.23656	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage & Business Interruption	KANTOR TANAH P2T & GEDUNG OLAH RAGA JL. RAWA BUNTU UTARA, BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 17.999.865.000,00 2) Rp 6.335.445.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
58.	Polis No. 12.500.0002.23699	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	1) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 27 – BSD CITY TANGERANG 2) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 28 – BSD CITY TANGERANG 3) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 29 – BSD CITY TANGERANG 4) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 30 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 19.687.500,00 2) Rp 19.687.500,00 3) Rp 19.687.500,00 4) Rp 19.687.500,00
59.	Polis No. 12.500.0002.23701	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	1) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 27 – BSD CITY TANGERANG 2) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 28 – BSD CITY TANGERANG 3) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 29 – BSD CITY TANGERANG 4) KIOS AUTOPARTS BSD SEKT.1.7 BLOK A NO. 30 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 19.687.500,00 2) Rp 19.687.500,00 3) Rp 19.687.500,00 4) Rp 19.687.500,00
60.	Polis No. 12.500.0000.36900	PT Asuransi Sinar Mas	Konsorsium Pasar (Material Damage)	MODERN MARKET PASAR MODERN BSD CITY, JL. LETNAN SUTOPO, RW. MEKAR JAYA, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN, BANTEN 15111	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 62.222.220.000,00
61.	Polis No. 12.500.0001.21036	PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk – Material Damage	MARKETING OFFICE GALLERY DIGITAL LOFT, SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERAN, BANTEN 15845	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp. 22.500.000.000,00
62.	Polis No. 12.500.0002.23635	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	MARKETING OFFICE GALLERY DIGITAL LOFT, SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERAN, BANTEN 15845	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp. 22.500.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
63.	Polis No. 12.500.0000.48403	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	MARKETING OFFICE (SINARMAS LAND PLAZA BSD) JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 29.717.025.000,00
64.	Polis No. 12.500.0000.50089	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	MARKETING OFFICE (SINARMAS LAND PLAZA BSD) JL. GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 29.717.025.000,00
65.	Polis No. 12.500.0001.31290	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA A 1 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 2) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA A 2 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 3) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA A 3 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 4) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA B5 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 5) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA B6 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310.	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 100.000.000,00 2) Rp 100.000.000,00 3) Rp 100.000.000,00 4) Rp 100.000.000,00 5) Rp 100.000.000,00 6) Rp 100.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
66.	Polis No. 12.500.0001.31293	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA A 1 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 2) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA A 2 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 3) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA A 3 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 4) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA B5 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310 5) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA B6 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310. 6) NORTHRIDGE BUSINESS CENTER COMMUNICITY SPACE ZONA B7 BSD CITY, LENGKONG WETAN, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN BANTEN 15310	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 100.000.000,00 2) Rp 100.000.000,00 3) Rp 100.000.000,00 4) Rp 100.000.000,00 5) Rp 100.000.000,00 6) Rp 100.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
67.	Polis No. 12.500.0002.23302	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	NURSERY OFFICE KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, KAB. BOGOR – JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 550.000.000,00
68.	Polis No. 12.500.0002.23306	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	NURSERY OFFICE KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, KAB. BOGOR – JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 550.000.000,00
69.	Polis No. 12.500.0000.37022	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	OCEAN PARK BSD CITY SERPONG, CBD AREA JL. PAHLAWAN SERIBU, LENGKONG GUDANG, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 111.111.105.000,00
70.	Polis No. 12.500.0000.37021	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	OCEAN PARK BSD CITY SERPONG, CBD AREA JL. PAHLAWAN SERIBU, LENGKONG GUDANG, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 111.111.105.000,00
71.	Polis No. 12.500.0000.75984	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	SHOP HOUSE/ DEPARTMENT STORE Q-BIG MALL BSD CITY – JL. BSD RAYA UTAMA, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, TANGERANG, BANTEN – (INCLUDING EQUIPMENT GOLF CAR)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 678.539.505.000,00
72.	Polis No. 12.500.0000.77155	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	SHOP HOUSE/ DEPARTMENT STORE Q-BIG MALL BSD CITY – JL. BSD RAYA UTAMA, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, TANGERANG, BANTEN – (INCLUDING EQUIPMENT GOLF CAR)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 678.539.505.000,00
73.	Polis No. 12.500.0001.22991	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) TYPE 210/210 BLOK 110 01 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 2) TYPE 180/166 BLOK 110 02 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.462.507.000,00 2) Rp 1.160389.000,00 3) Rp 1.172.107.000,00 4) Rp 1.095.600.000,00 5) Rp 1.095.600.000,00 6) Rp 1.095.600.000,00 7) Rp 1.095.600.000,00 8) Rp 1.095.600.000,00 9) Rp 1.172.107.000,00 10) Rp 1.095.600.000,00 11) Rp 1.095.600.000,00 12) Rp 1.199.544.000,00 13) Rp 1.643.400.000,00 14) Rp. 1.386.000.000,00 15) Rp 1.254.000.000,00 16) Rp 1.254.000.000,00 17) Rp 1.254.000.000,00 18) Rp 1.254.000.000,00 19) Rp 1.361.790.000,00 20) Rp 1.254.000.000,00 21) Rp 1.330.507.000,00 22) Rp 1.254.000.000,00 23) Rp 1.254.000.000,00 24) Rp.1.710.672.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				6) TYPE 180/166 BLOK 110 07 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				7) TYPE 180/166 BLOK 110 08 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				8) TYPE 180/166 BLOK 110 09 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				9) TYPE 180/166 BLOK 110 10 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				10) TYPE 180/166 BLOK 110 11 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				11) TYPE 180/166 BLOK 110 12 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				12) TYPE 180/166 BLOK 110 15 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				13) TYPE 352/249 BLOK 110 16 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				14) TYPE 313/210 BLOK 110 17– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				15) TYPE 200/190 BLOK 110 18– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				16) TYPE 200/190 BLOK 110 19– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				17) TYPE 200/190 BLOK 110 20– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				18) TYPE 200/190 BLOK 110 21– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				19) TYPE 200/190 BLOK 110 22– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				20) TYPE 200/190 BLOK 110 23- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				21) TYPE 200/190 BLOK 110 25- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				22) TYPE 200/190 BLOK 110 26- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				23) TYPE 200/190 BLOK 110 27- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				24) TYPE 249/249 BLOK 110 28- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
74.	Polis No. 12.500.0001.22993	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) TYPE 210/210 BLOK 110 01 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.462.507.000,00 2) Rp 1.160.389.000,00 3) Rp 1.172.107.000,00 4) Rp 1.095.600.000,00 5) Rp 1.095.600.000,00 6) Rp 1.095.600.000,00 7) Rp 1.095.600.000,00 8) Rp 1.095.600.000,00 9) Rp 1.172.107.000,00 10) Rp 1.095.600.000,00
				2) TYPE 180/166 BLOK 110 02 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		11) Rp 1.095.600.000,00 12) Rp 1.199.544.000,00 13) Rp 1.643.400.000,00 14) Rp. 1.386.000.000,00 15) Rp 1.254.000.000,00 16) Rp 1.254.000.000,00 17) Rp 1.254.000.000,00 18) Rp 1.254.000.000,00 19) Rp 1.361.790.000,00 20) Rp 1.254.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				3) TYPE 180/166 BLOK 110 03 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		21) Rp 1.330.507.000,00 22) Rp 1.254.000.000,00 23) Rp 1.254.000.000,00 24) Rp.1.710.672.000,00
				4) TYPE 180/166 BLOK 110 05 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				5) TYPE 180/166 BLOK 110 06 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				6) TYPE 180/166 BLOK 110 07 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				7) TYPE 180/166 BLOK 110 08 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				8) TYPE 180/166 BLOK 110 09 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				9) TYPE 180/166 BLOK 110 10 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				10) TYPE 180/166 BLOK 110 11 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				11) TYPE 180/166 BLOK 110 12 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				12) TYPE 180/166 BLOK 110 15 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				13) TYPE 352/249 BLOK 110 16 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				14) TYPE 313/210 BLOK 110 17– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				15) TYPE 200/190 BLOK 110 18– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				16) TYPE 200/190 BLOK 110 19– LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				17) TYPE 200/190 BLOK 110 20- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				18) TYPE 200/190 BLOK 110 21- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				19) TYPE 200/190 BLOK 110 22- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				20) TYPE 200/190 BLOK 110 23- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				21) TYPE 200/190 BLOK 110 25- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				22) TYPE 200/190 BLOK 110 26- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				23) TYPE 200/190 BLOK 110 27- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				24) TYPE 249/249 BLOK 110 28- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
75.	Polis No. 12.500.0001.22993	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) TYPE 210/210 BLOK 110 01 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 2) TYPE 180/166 BLOK 110 02 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 3) TYPE 180/166 BLOK 110 03 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 4) TYPE 180/166 BLOK 110 05 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 5) TYPE 180/166 BLOK 110 06 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 6) TYPE 180/166 BLOK 110 07 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				7) TYPE 180/166 BLOK 110 08 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.462.507.000,00 2) Rp 1.160.389.000,00 3) Rp 1.172.107.000,00 4) Rp 1.095.600.000,00 5) Rp 1.095.600.000,00 6) Rp 1.095.600.000,00 7) Rp 1.095.600.000,00 8) Rp 1.095.600.000,00 9) Rp 1.172.107.000,00 10) Rp 1.095.600.000,00 11) Rp 1.095.600.000,00
				8) TYPE 180/166 BLOK 110 09 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		12) Rp 1.199.544.000,00 13) Rp 1.643.400.000,00 14) Rp. 1.386.000.000,00 15) Rp 1.254.000.000,00 16) Rp 1.254.000.000,00 17) Rp 1.254.000.000,00 18) Rp 1.254.000.000,00 19) Rp 1.361.790.000,00 20) Rp 1.254.000.000,00 21) Rp 1.330.507.000,00
				9) TYPE 180/166 BLOK 110 10 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		22) Rp 1.254.000.000,00 23) Rp 1.254.000.000,00 24) Rp.1.710.672.000,00
				10) TYPE 180/166 BLOK 110 11 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				11) TYPE 180/166 BLOK 110 12 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				12) TYPE 180/166 BLOK 110 15 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				13) TYPE 352/249 BLOK 110 16 – LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				14) TYPE 313/210 BLOK 110 17- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				15) TYPE 200/190 BLOK 110 18- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				16) TYPE 200/190 BLOK 110 19- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				17) TYPE 200/190 BLOK 110 20- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				18) TYPE 200/190 BLOK 110 21- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				19) TYPE 200/190 BLOK 110 22- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
				20) TYPE 200/190 BLOK 110 23- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				21) TYPE 200/190 BLOK 110 25- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 22) TYPE 200/190 BLOK 110 26- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 23) TYPE 200/190 BLOK 110 27- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318 24) TYPE 249/249 BLOK 110 28- LEMAN MANSION GRIYA LOKA SEKTOR 1.7 -KEC. SERPONG KOTA TANGERANG SELATAN – BANTEN 15318		
76.	Polis No. 12.500.0001.22992	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUMAH CONTOH HOUSING I (CLUSTER TAMAN TELAGA GOLF) BLOK EI NO. 22 B (LB 99M2) – BUMI SERPONG DAMAI 2) RUMAH CONTOH HOUSING I (CLUSTER TAMAN TELAGA GOLF) BLOK EI NO. 26 (LB PERUMAHAN BUMI SERPONG DAMAI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 644.500.000,00 2) Rp 1.094.500.000,00
77.	Polis No. 12.500.0001.09094	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUMAH CONTOH HOUSING I (CLUSTER TAMAN TELAGA GOLF) BLOK EI NO. 22 B (LB 99M2) PERUMAHAN BUMI SERPONG DAMAI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 644.500.000,00 2) Rp 1.094.500.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				2) RUMAH CONTOH HOUSING I (CLUSTER TAMAN TELAGA GOLF) BLOK EI NO. 26 (LB 153 M2) – BUMI SERPONG DAMAI		
78.	Polis No. 12.500.0001.15973	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	RUMAH CONTOH: RUMAH CONTOH THE EMINENT CLUSTER VIVACIA BLOK G1 NO. 16 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.621.000.000,00
79.	Polis No. 12.500.0001.15975	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	RUMAH CONTOH: RUMAH CONTOH THE EMINENT CLUSTER VIVACIA BLOK G1 NO. 16 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.621.000.000,00
80.	Polis No. 12.500.0001.07999	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	RUMAH CONTOH CLUSTER WHITSAND T.176 BLOK C5/11, BUMI SERPONG DAMAI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.555.000.000,00
81.	Polis No. 12.500.0001.08003	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	RUMAH CONTOH CLUSTER WHITSAND T.176 BLOK C5/11, BUMI SERPONG DAMAI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.555.000.000,00
82.	Polis No. 12.500.0001.08753	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) CLUSTER ARGAWANA BLOK E03 NO 2 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG 2) CLUSTER ARGAWANA BLOK E02 NO 5 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG 3) CLUSTER ARGAWANA BLOK D05 NO 29 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG 4) CLUSTER ARGAWANA BLOK D05 NO 11 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG 5) CLUSTER ARGAWANA BLOK D03 NO 11 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 297.000.000,00 2) Rp 148.500.000,00 3) Rp 148.500.000,00 4) Rp 148.500.000,00 5) Rp 148.500.000,00 6) Rp 400.000.000,00 7) Rp 400.000.000,00 8) Rp 480.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				6) RUKO NIAGA ARGAWANA BLOK RB01 NO. 7- KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, BOGOR		
				7) RUKO NIAGA ARGAWANA BLOK RB02 NO. 9- KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, BOGOR		
				8) RUKO NIAGA ARGAWANA BLOK RB03 NO. 15- KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, BOGOR		
83.	Polis No. 12.500.0001.08757	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	1) CLUSTER ARGAWANA BLOK E03 NO 2 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 297.000.000,00 2) Rp 148.500.000,00 3) Rp 148.500.000,00 4) Rp 148.500.000,00 5) Rp 148.500.000,00 6) Rp 400.000.000,00 7) Rp 400.000.000,00 8) Rp 480.000.000,00
				2) CLUSTER ARGAWANA BLOK E02 NO 5 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG		
				3) CLUSTER ARGAWANA BLOK D05 NO 29 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG		
				4) CLUSTER ARGAWANA BLOK D05 NO 11 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG		
				5) CLUSTER ARGAWANA BLOK D03 NO 11 KEL. PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD CITY, TANGERANG		
				6) RUKO NIAGA ARGAWANA BLOK RB01 NO. 7- KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, BOGOR		
				7) RUKO NIAGA ARGAWANA BLOK RB02 NO. 9- KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, BOGOR		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
84.	Polis No. 12.500.0002.23689	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	8) RUKO NIAGA ARGAWANA BLOK RB03 NO. 15- KEL. SUKAMULYA, KEC. RUMPIN, BOGOR		
				1) KANTOR MARKETING HOUSING 5 RUKO RC 5 NO. 1 (LB 120M2) (CLUSTER NIAGA ARGAWANA) BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 527.000.000,00 2) Rp 400.000.000,00 3) Rp 400.000.000,00
				2) KANTOR MARKETING HOUSING 5 RUKO RC 5 NO. 2 (LB 100M2) (CLUSTER NIAGA ARGAWANA) BSD CITY TANGERANG		
85.	Polis No. 12.500.0002.23690	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	3) KANTOR MARKETING HOUSING 5 RUKO RC 5 NO. 3 (LB 100M2) (CLUSTER NIAGA ARGAWANA) BSD CITY TANGERANG		
				1) KANTOR MARKETING HOUSING 5 RUKO RC 5 NO. 1 (LB 120M2) (CLUSTER NIAGA ARGAWANA) BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 527.000.000,00 2) Rp 400.000.000,00 3) Rp 400.000.000,00
				2) KANTOR MARKETING HOUSING 5 RUKO RC 5 NO. 2 (LB 100M2) (CLUSTER NIAGA ARGAWANA) BSD CITY TANGERANG		
86.	Polis No. 12.500.0002.23625	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	3) KANTOR MARKETING HOUSING 5 RUKO RC 5 NO. 3 (LB 100M2) (CLUSTER NIAGA ARGAWANA) BSD CITY TANGERANG		
				1) CLUB HOUSE PRIMAVERA 2) CLUB HOUSE GIARDINA 3) CLUB HOUSE SPORTIVO 4) CLUB HOUSE VILLA DE PARK (WILAYAH BARAT)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 4.212.660.000,00 2) Rp 3.104.535.000,00 3) Rp 3.840.795.000,00 4) Rp 12.415.440.000,00 5) Rp 5.550.120.000,00 6) Rp 9.189.105.000,00 7) Rp 5.193.000.000,00 8) Rp 6.193.900.000,00 9) Rp 2.740.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				5) CLUB HOUSE PALAZETTO FORESTA 6) BANGUNAN UTAMA CLUB HOUSE PHI PHI CLUB GREENWICH PARK 7) CLUB HOUSE BORA BORA 8) CLUB HOUSE BARABUDA 9) CLUB HOUSE TABEBUYA		
87.	Polis No. 12.500.0002.23626	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) CLUB HOUSE PRIMA VERA 2) CLUB HOUSE GIARDINA 3) CLUB HOUSE SPORTIVO 4) CLUB HOUSE VILLA DE PARK (WILAYAH BARAT) 5) CLUB HOUSE PALAZETTO FORESTA 6) BANGUNAN UTAMA CLUB HOUSE PHI PHI CLUB GREENWICH PARK 7) CLUB HOUSE BORA BORA 8) CLUB HOUSE BARABUDA 9) CLUB HOUSE TABEBUYA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 4.212.660.000,00 2) Rp 3.104.535.000,00 3) Rp 3.840.795.000,00 4) Rp 12.415.440.000,00 5) Rp 5.550.120.000,00 6) Rp 9.189.105.000,00 7) Rp 5.193.000.000,00 8) Rp 6.193.900.000,00 9) Rp 2.740.000.000,00
88.	Polis No. 12.500.0001.20766	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) CLUB HOUSE ICON CENTRO – CLUSTER THE ICON 2) CLUB HOUSE THE AVANI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 19.163.505.000,00 2) Rp 10.643.400.000,00
89.	Polis No. 12.500.0002.23600	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) CLUB HOUSE ICON CENTRO – CLUSTER THE ICON 2) CLUB HOU23656SE THE AVANI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 19.163.505.000,00 2) Rp 10.643.400.000,00
90.	Polis No. 12.500.0001.21019	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	MARKETING OFFICE GREENWICH – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.161.111.150,00
91.	Polis No. 12.500.0001.21020	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	MARKETING OFFICE GREENWICH – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.161.111.150,00
92.	Polis No. 12.500.0001.16013	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) KAV RUKO 92 AVENIX BLOK E NO. 30 JL. RAYA SERPONG – LAPAN, SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 230.340.000,00 2) Rp 230.340.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				2) KAV RUKO 92 AVENIX BLOK E NO. 31 JL. RAYA SERPONG – LAPAN, SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15345		
93.	Polis No. 12.500.0002.23576	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) KAV RUKO 92 AVENIX BLOK E NO. 30 JL. RAYA SERPONG – LAPAN, SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN 2) KAV RUKO 92 AVENIX BLOK E NO. 31 JL. RAYA SERPONG – LAPAN, SAMPORA, KEC. CISAUK, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15345	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 230.340.000,00 2) Rp 230.340.000,00
94.	Polis No. 12.500.0001.28707	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO 91 DISTRICT BLOK D NO. 6 JL. BSD GRAND BOULEVARD, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 2) RUKO 91 DISTRICT BLOK D NO. 21 JL. BSD GRAND BOULEVARD, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 3) RUKO 91 DISTRICT BLOK F NO. 9 JL. BSD GRAND BOULEVARD, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 253.337.917,00 2) Rp 253.337.917,00 3) Rp 253.337.917,00
95.	Polis No. 12.500.0001.28710	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO 91 DISTRICT BLOK D NO. 6 JL. BSD GRAND BOULEVARD, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 253.337.917,00 2) Rp 253.337.917,00 3) Rp 253.337.917,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				2) RUKO 91 DISTRICT BLOK D NO. 21 JL. BSD GRAND BOULEVARD, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 3) RUKO 91 DISTRICT BLOK F NO. 9 JL. BSD GRAND BOULEVARD, PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN		
96.	Polis No. 12.500.0001.16001	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	RUKO GOLDEN MADRID X BLOK B NO 11 – JL. LETNAN SUTOPO, RW. MEKAR JAYA, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN, BANTEN 15321	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 226.325.805,00
97.	Polis No. 12.500.0002.23518	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	RUKO GOLDEN MADRID X BLOK B NO 11 – JL. LETNAN SUTOPO, RW. MEKAR JAYA, KEC. SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN, BANTEN 15321	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 226.325.805,00
98.	Polis No. 12.500.0001.22741	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	RUKO ICE BUSINESS PARK TYPE C BLOK. B-19 – KEL. PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, BSD, TANGERANG, BANTEN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 508.555.840,00
99.	Polis No. 12.500.0001.22743	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	RUKO ICE BUSINESS PARK TYPE C BLOK. B-19 – KEL. PAGEDANGAN, KEC. PAGEDANGAN, BSD, TANGERANG, BANTEN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 508.555.840,00
100.	Polis No. 12.500.0001.31501	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 5 – BSD CITY TANGERANG 2) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 6 – BSD CITY TANGERANG 3) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 7 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 532.876.800,00 2) Rp 527.326.000,00 3) Rp 538.427.600,00 4) Rp 541.203.000,00 5) Rp 589.181.413,00 6) Rp 589.181.413,00 7) Rp 1.231.332.000,00 8) Rp 1.239.385.000,00 9) Rp 1.239.385.000,00 10) Rp 589.181.413,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				4) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 11 – BSD CITY TANGERANG		
				5) RUKO ICON BUSINESS PARK 3 BLOK O NO 1 – BSD CITY TANGERANG		
				6) RUKO ICON BUSINESS PARK 3 BLOK O NO 2 – BSD CITY TANGERANG		
				7) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK E NO 7 – BSD CITY TANGERANG		
				8) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK G NO 5 – BSD CITY TANGERANG		
				9) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK G NO 6 – BSD CITY TANGERANG		
				10) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK G NO 7 – BSD CITY TANGERANG		
101.	Polis No. 12.500.0001.31504	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 5 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 532.876.800,00 2) Rp 527.326.000,00 3) Rp 538.427.600,00 4) Rp 541.203.000,00 5) Rp 589.181.413,00
				2) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 6 – BSD CITY TANGERANG		6) Rp 589.181.413,00 7) Rp 1.231.332.000,00 8) Rp 1.239.385.000,00 9) Rp 1.239.385.000,00 10) Rp 589.181.413,00
				3) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 7 – BSD CITY TANGERANG		
				4) RUKO ICON BUSINESS PARK 1 BLOK B NO 11 – BSD CITY TANGERANG		
				5) RUKO ICON BUSINESS PARK 3 BLOK O NO 1 – BSD CITY TANGERANG		
				6) RUKO ICON BUSINESS PARK 3 BLOK O NO 2 – BSD CITY TANGERANG		
				7) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK E NO 7 – BSD CITY TANGERANG		
				8) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK G NO 5 – BSD CITY TANGERANG		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				9) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK G NO 6 – BSD CITY TANGERANG 10) RUKO ICON BUSINESS PARK 5 BLOK G NO 7		
102.	Polis No. 12.500.0001.31423	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO LOKA 65 BLOK A NO. 1 KELURAHAN RAWA BUNTU KECAMATAN SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN, PROVINSI BANTEN, INDONESIA 2) RUKO LOKA 65 BLOK A NO. 2 KELURAHAN RAWA BUNTU KECAMATAN SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN, PROVINSI BANTEN, INDONESIA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 237.518.950,00 2) Rp 237.518.950,00
103.	Polis No. 12.500.0001.31424	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO LOKA 65 BLOK A NO. 1 KELURAHAN RAWA BUNTU KECAMATAN SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN, PROVINSI BANTEN, INDONESIA 2) RUKO LOKA 65 BLOK A NO. 2 KELURAHAN RAWA BUNTU KECAMATAN SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN, PROVINSI BANTEN, INDONESIA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 237.518.950,00 2) Rp 237.518.950,00
104.	Polis No. 12.500.0001.15880	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO PASAR MODERN TIMUR 2 BLOK AA NO 1 – BSD CITY TANGERANG 2) RUKO PASAR MODERN TIMUR 2 BLOK AA NO 2 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 499.095.950,00 2) Rp 499.095.950,00
105.	Polis No. 12.500.0001.15882	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO PASAR MODERN TIMUR 2 BLOK AA NO 1 – BSD CITY TANGERANG 2) RUKO PASAR MODERN TIMUR 2 BLOK AA NO 2 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 499.095.950,00 2) Rp 499.095.950,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
106.	Polis No. 12.500.0001.15765	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO SEKTOR IV RD 62 – (LB 225 M2) BSD CITY TANGERANG 2) RUKO SEKTOR IV RE 61 – (LB 248 M2) BSD CITY TANGERANG 3) RUKO SEKTOR IV RF 42 – (LB 180 M2) BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 990.000.000,00 2) Rp 992.000.000,00 3) Rp 720.000.000,00
107.	Polis No. 12.500.0001.15767	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO SEKTOR IV RD 62 – (LB 225 M2) BSD CITY TANGERANG 2) RUKO SEKTOR IV RE 61 – (LB 248 M2) BSD CITY TANGERANG 3) RUKO SEKTOR IV RF 42 – (LB 180 M2) BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 990.000.000,00 2) Rp 992.000.000,00 3) Rp 720.000.000,00
108.	Polis No. 12.500.0001.15722	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO SEKTOR VII EXT RL 18 (LB 295 M2) BSD CITY TANGERANG 2) RUKO SEKTOR VII EXT RM 49 (LB 301 M2) BSD CITY TANGERANG 3) RUKO SEKTOR VII EXT RN 50 (LB 193 M2) BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.180.000.000,00 2) Rp 1.204.000.000,00 3) Rp 773.600.000,00
109.	Polis No. 12.500.0001.15724	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO SEKTOR VII EXT RL 18 (LB 295 M2) BSD CITY TANGERANG 2) RUKO SEKTOR VII EXT RM 49 (LB 301 M2) BSD CITY TANGERANG 3) RUKO SEKTOR VII EXT RN 50 (LB 193 M2) BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.180.000.000,00 2) Rp 1.204.000.000,00 3) Rp 773.600.000,00
110.	Polis No. 12.500.0001.24644	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO BLOK RB/I SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG 2) RUKO BLOK RB/3A SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG 3) RUKO BLOK RC/I SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG 4) RUKO BLOK RC/2 SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 540.000.000,00 2) Rp 189.000.000,00 3) Rp 351.000.000,00 4) Rp 171.000.000,00 5) Rp 176.400.000,00 6) Rp 176.400.000,00 7) Rp 150.000.000,00 8) Rp 150.000.000,00 9) Rp 150.000.000,00 10) Rp 1.325.000.000,00 11) Rp 150.000.000,00 12) Rp 275.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				5) RUKO BLOK RC/3 SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG		
				6) RUKO BLOK RC/3A SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG		
				7) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 2 – BSD CITY TANGERANG		
				8) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 3 – BSD CITY TANGERANG		
				9) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 6 – BSD CITY TANGERANG		
				10) KANTOR DIVISI ESTATE MANAGEMENT, RUKO GOLDEN ROAD BLOK C 27 NO 69, 70- 72 – BSD CITY TANGERANG		
				11) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. C NO. 5 – BSD CITY TANGERANG		
				12) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 5 – BSD CITY TANGERANG		
111.	Polis No. 12.500.0001.24648	PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake – Material Damage	1) RUKO BLOK RB/I SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 540.000.000,00 2) Rp 189.000.000,00 3) Rp 351.000.000,00 4) Rp 171.000.000,00
				2) RUKO BLOK RB/3A SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG		5) Rp 176.400.000,00 6) Rp 176.400.000,00 7) Rp 150.000.000,00 8) Rp 150.000.000,00
				3) RUKO BLOK RC/I SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG		9) Rp 150.000.000,00 10) Rp 1.325.000.000,00 11) Rp 150.000.000,00 12) Rp 275.000.000,00
				4) RUKO BLOK RC/2 SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG		
				5) RUKO BLOK RC/3 SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG		
				6) RUKO BLOK RC/3A SEKTOR I.3 – BSD CITY TANGERANG		
				7) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 2 – BSD CITY TANGERANG		
				8) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 3 – BSD CITY TANGERANG		

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				9) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 6 – BSD CITY TANGERANG 10) KANTOR DIVISI ESTATE MANAGEMENT, RUKO GOLDEN ROAD BLOK C 27 NO 69, 70- 72 – BSD CITY TANGERANG 11) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. C NO. 5 – BSD CITY TANGERANG 12) RUKO BLOK SEKTOR I.3 BLOK. B NO. 5 – BSD CITY TANGERANG		
112.	Polis No. 12.500.0001.25811	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	TAMAN TEKNO X SUPREME A-D/3, BSD CITY JL. CIATER BARAT, KELURAHAN BUARAN, KECAMATAN SERPONG, TANGERANG SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 769.269.456,00
113.	Polis No. 12.500.0001.25812	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	TAMAN TEKNO X SUPREME A-D/3, BSD CITY JL. CIATER BARAT, KELURAHAN BUARAN, KECAMATAN SERPONG, TANGERANG SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 769.269.456,00
114.	Polis No. 12.500.0001.15983	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	KAWASAN BSD CITY TANGERANG - SCULPTURE BALL UKURAN 120 CM (46 UNIT) - SCULPTURE BALL UKURAN 200 CM (202 UNIT) - SCULPTURE BALL UKURAN 300 CM (31 UNIT)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 8.686.860.000,00
115.	Polis No. 12.500.0002.23493	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	KAWASAN BSD CITY TANGERANG - SCULPTURE BALL UKURAN 120 CM (46 UNIT) - SCULPTURE BALL UKURAN 200 CM (202 UNIT) - SCULPTURE BALL UKURAN 300 CM (31 UNIT)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 8.686.860.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
116.	Polis No. 12.500.0001.15992	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) SHOW UNIT HOME OFFICE A16, TYPE A2 NO. 7 & TYPE B8 NO. 1 – KEL PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD, TANGERANG, BANTEN. 2) SHOW UNIT HOME OFFICE A16, TYPE A2 NO1, 2, 3, DAN 5 – KEL PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD, TANGERANG, BANTEN.	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 5.924.460.000,00 2) Rp 5.984.654.000,00
117.	Polis No. 12.500.0002.23498	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) SHOW UNIT HOME OFFICE A16, TYPE A2 NO. 7 & TYPE B8 NO. 1 – KEL PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD, TANGERANG, BANTEN. 2) SHOW UNIT HOME OFFICE A16, TYPE A2 NO1, 2, 3, DAN 5 – KEL PAGEDANGAN KEC. PAGEDANGAN, BSD, TANGERANG, BANTEN.	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 5.924.460.000,00 2) Rp 5.984.654.000,00
118.	Polis No. 12.500.0001.15458	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	SINARMAS LAND PLAZA JL GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 458.408.325.000,00 2) Rp 39.587.130.000,00
119.	Polis No. 12.500.0001.15462	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	1) I – ON MATERIAL DAMAGE (KERUSAKAN MATERIAL) 2) II BUSINESS INTERRUPTION (GANGGUAN USAHA) SINARMAS LAND PLAZA JL GRAND BOULEVARD, BSD GREEN OFFICE PARK – BSD CITY – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 458.408.325.000,00 2) Rp 39.587.130.000,00
120.	Polis No. 12.500.0001.15695	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	TERMINAL INTERMODA – CISAU, DESA SAMPORA, KEC. CISAU, KAB. TANGERANG PROVINSI BANTEN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 126. 245.420.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
121.	Polis No. 12.500.0001.15696	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	TERMINAL INTERMODA – CISAU, DESA SAMPORA, KEC. CISAU, KAB. TANGERANG PROVINSI BANTEN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 126. 245.420.000,00
122.	Polis No. 12.500.0000.74768	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	SHOPPING CENTRE AND/ OR CAFÉ AND/ OR RESTAURANT THE BREEZE JL. BSD GREEN OFFICE PARK JL. BSD GRAND BOULEVARD, SAMPORA BSD, TANGERANG, BANTEN 15345 (INCLUDING EQUIPMENT CAR AND GOLF)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 333.333.330.000,00
123.	Polis No. 12.500.0000.74769	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	SHOPPING CENTRE AND/ OR CAFÉ AND/ OR RESTAURANT THE BREEZE JL. BSD GREEN OFFICE PARK JL. BSD GRAND BOULEVARD, SAMPORA BSD, TANGERANG, BANTEN 15345 (INCLUDING EQUIPMENT CAR AND GOLF)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 333.333.330.000,00
124.	Polis No. 12.500.0001.22917	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) TRAFFIC LIGHT FORESTA – ROW 40A BARAT – BSD CITY TANGGERANG 2) TRAFFIC LIGHT FROGGY – ROW 36-1 BARAT – BSD CITY TANGGERANG 3) TRAFFIC LIGHT COURT – ROW 36-2 BARAT - BSD CITY TANGGERANG 4) TRAFFIC LIGHT NANYANG – ROW 30-B BARAT – BSD CITY TANGGERANG 5) TRAFFIC LIGHT INTERMODA – ROW 25-B BARAT 6) PELICAN CROSSING ATMAJAYA-ROW 25-B BARAT – BSD CITY TANGGERANG 7) FIXED DIGITAL WAY FINDING – SIMPANG GIANT, SIMPANG PASAR MODERN TIMUR, GREENWICH & SIMPANG BSD PLAZA- BSD CITY TANGGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.216.000.000,00 2) Rp 1.262.000.000,00 3) Rp 1.185.000.000,00 4) Rp 1.137.000.000,00 5) Rp 1.140.000.000,00 6) Rp 406.000.000,00 7) Rp 1.292.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
125.	Polis No. 12.500.0001.22919	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) TRAFFIC LIGHT FORESTA – ROW 40A BARAT – BSD CITY TANGGERANG 2) TRAFFIC LIGHT FROGGY – ROW 36-1 BARAT – BSD CITY TANGGERANG 3) TRAFFIC LIGHT COURT – ROW 36-2 BARAT – BSD CITY TANGGERANG 4) TRAFFIC LIGHT NANYANG – ROW 30-B BARAT – BSD CITY TANGGERANG 5) TRAFFIC LIGHT INTERMODA – ROW 25-B BARAT 6) PELICAN CROSSING ATMAJAYA-ROW 25-B BARAT – BSD CITY TANGGERANG 7) FIXED DIGITAL WAY FINDING – SIMPANG GIANT, SIMPANG PASAR MODERN TIMUR, GREENWICH & SIMPANG BSD PLAZA- BSD CITY TANGGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.216.000.000,00 2) Rp 1.262.000.000,00 3) Rp 1.185.000.000,00 4) Rp 1.137.000.000,00 5) Rp 1.140.000.000,00 6) Rp 406.000.000,00 7) Rp 1.292.000.000,00
126.	Polis No. 12.500.0001.21165	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	WISMA BCA – BSD CITY – JL. KAPTEN SOEBIJANTO DJOHADIKUSUMA, LENGKONG GUDANG, BSD CITY, TANGERANG SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 186.785.880.000,00 2) Rp 44.119.425.000,00
127.	Polis No. 12.500.0000.33047	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	DEPARTMENT STORE AND/ OR SHOPPING CENTRE BSD CITY BLOK G-03, JL. BSD RAYA UTAMA, TANGERANG SELATAN		Rp 136.428.442.195,00
128.	Polis No. 12.500.0001.28712	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	BSD JUNCTION INCLUDING BRIDGE CONNECTION FROM ITC BSD TO BSD JUNCTION JL. PAHLAWAN SERIBU BUMI SERPONG DAMAI – TANGSEL	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 375.000.000.000,00 2) Rp 15.098.895.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
129.	Polis No. 12.500.0001.26011	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	SHOPPING MALL/ CENTER GRADE B IN CONNECT ON TO THE INSURED'S TRADE OF BUSINESS: BSD JUNCTION INCLUDING BRIDGE CONNECTION FROM ITC BSD TO BSD JUNCTION JL. PAHLAWAN SERIBU BUMI SERPONG DAMAI – TANGSEL	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 375.000.000.000,00 2) Rp 15.098.895.000,00
130.	Polis No. 12.500.0000.85826	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	ITC BSD JL. PAHLAWANS SERIBU BUMI SERPONG DAMAI SERPONG, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 663.919.575.000,00
131.	Polis No. 12.500.0000.74828	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	ITC BSD JL. PAHLAWANS SERIBU BUMI SERPONG DAMAI SERPONG, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 663.919.575.000,00
132.	Polis No. 12.500.0001.12635	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 36 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331 2) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 37 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331 3) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 38 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331 4) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 39 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) 1.336.026.000,00 2) 1.335.519.000,00 3) 2.783.275.000,00 4) 2.030.061.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
133.	Polis No. 12.500.0001.12635	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 36 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331 2) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 37 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331 3) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 38 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331 4) RUKO ICONIC BUILDING, COMMON GROUD NO. A 39 – BSD CITY – LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) 1.336.026.000,00 2) 1.335.519.000,00 3) 2.783.275.000,00 2.030.061.000,00
134.	Polis No. 12.500.0001.24512	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) GREEN OFFICE PARK (GOP) 6 LT. 2, WING B -BSD CITY, TANGERANG 2) CONTAINER OFFICE -BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 788.829.318,00 2) Rp 539.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
135.	Polis No. 12.500.0001.24516	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) GREEN OFFICE PARK (GOP) 6 LT. 2, WING B -BSD CITY, TANGERANG 2) CONTAINER OFFICE -BSD CITY, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 788.829.318,00 2) Rp 539.000.000,00
136.	Polis No. 12.500.0001.24692	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	ENTRY GATE PERUMAHAN THE ZORA JL. BSD BOULEVARD, LENGKONG KULON, PAGEDANGAN, TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 8.669.381.000,00
137.	Polis No. 12.500.0001.24695	PT Asuransi Sinar Mas	<i>Earthquake – Material Damage</i>	ENTRY GATE PERUMAHAN THE ZORA JL. BSD BOULEVARD, LENGKONG KULON, PAGEDANGAN, TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 8.669.381.000,00
138.	Polis No. 12.500.0001. 24851	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	CLUB HOUSE SPORT – CLUB HOUSE THE ZORA – BSD CITY, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 28.341.715.275,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
		g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%)				
		h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)				
139.	Polis No. 12.500.0001.24855	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	CLUB HOUSE SPORT – CLUB HOUSE THE ZORA – BSD CITY, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 28.341.715.275,00
140.	Polis No. 12.500.0001.05761	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Public Liability</i>	APARTEMEN AKASA TOWER KAMAYA (TOWER 3) JL. RAYA LENGKONG GUDANG TIMUR BUMI SERPONG DAMAI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 50,000.00
141.	Polis No. 12.500.0001.05715	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Public Liability</i>	APARTMENT AKASA TOWER KIRANA TOWER KALYANA, JL. RAYA LENGKONG GUDANG TIMUR BUMI SERPONG DAMAI – APARTMENT AKASA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 55,000.00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
142.	Polis No. 12.500.0001.20948	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	SOUTHGATE SERVICE APARTEMENT TOWER 3 JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL.TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 365.348.492.000,00
143.	Polis No. 12.500.0001.20949	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	SOUTHGATE SERVICE APARTEMENT TOWER 3 JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL.TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 365.348.492.000,00
144.	Polis No. 12.500.0001.20950	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	SOUTHGATE OFFICE JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL. TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 70.616.737.800,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
145.	Polis No. 12.500.0001.20950	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	SOUTHGATE OFFICE JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL. TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 70.616.737.800,00
146.	Polis No. 12.500.0001.24908	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	SOUTHGATE AEON MALL JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL. TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 316.186.914.299,00
147.	Polis No. 12.500.0001. 24911	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	SOUTHGATE AEON MALL JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL. TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 316.186.914.299,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
148.	Polis No. 12.500.0001.31677	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	SOUTHGATE AEON MALL JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL. TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 479.610.287.922,00
149.	Polis No. 12.500.0001.31682	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	SOUTHGATE AEON MALL JL. TANJUNG BARAT RAYA KEL. TANJUNG BARAT, KEC. JAGAKARSA JAKARTA SELATAN	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 479.610.287.922,00
150.	Polis No. 12.500.0001.21108	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) SHOW UNIT R2 TYPE 7 HIERA, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 2) SHOW UNIT R2 TYPE 8 HIERA, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 3) SHOW UNIT R2 TYPE 9 HIERA, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.592.931.550,00 2) Rp 3.160.635.920,00 3) Rp 4.286.978.750,00 4) Rp 1.945.000.000,00 5) Rp 3.777.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
151.	Polis No. 12.500.0001.21109	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	4) ENTRY GATE SHOW UNIT R2, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 5) MARKETING OFFICE GALLERY R2 (PAVILIUN), JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG		
				1) SHOW UNIT R2 TYPE 7 HIERA, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 2) SHOW UNIT R2 TYPE 8 HIERA, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 3) SHOW UNIT R2 TYPE 9 HIERA, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 4) ENTRY GATE SHOW UNIT R2, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 5) MARKETING OFFICE GALLERY R2 (PAVILIUN), JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.592.931.550,00 2) Rp 3.160.635.920,00 3) Rp 4.286.978.750,00 4) Rp 1.945.000.000,00 5) Rp 3.777.000.000,00
152.	Polis No. 12.500.0001.21390	a) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) b) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) c) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUMAH CONTOH WELTON R1 TYPE 7, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.066.808.438,00 2) Rp 2.690.719.056,00 3) Rp 3.405.111.905,00 4) Rp 1.182.932.001,00 5) Rp 1.300.000.000,00 6) Rp 1.550.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
		d) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%)		2) RUMAH CONTOH WELTON R1 TYPE 8, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
		e) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%)		3) RUMAH CONTOH WELTON R1 TYPE 9, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
		f) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%)		4) RUMAH CONTOH WELTON R1 SIGNATURE TYPE 8, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG		
		g) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%)		5) ENTRY GATE SHOW UNIT WELTON R1 JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
		h) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)		MARKETING OFFICE GALLERY (PAVILIUN) R1, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
				6) MARKETING OFFICE GALLERY (PAVILIUN) R1, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
153.	Polis No. 12.500.0001.21392	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUMAH CONTOH WELTON R1 TYPE 7, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.066.808.438,00 2) Rp 2.690.719.056,00 3) Rp 3.405.111.905,00 4) Rp 1.182.932.001,00 5) Rp 1.300.000.000,00 6) Rp 1.550.000.000,00
		2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%)		2) RUMAH CONTOH WELTON R1 TYPE 8, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
		3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%)		3) RUMAH CONTOH WELTON R1 TYPE 9, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
		4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%)				
		5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%)				
		6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%)				
		7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%)				

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
		8) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%)		4) RUMAH CONTOH WELTON R1 SIGNATURE TYPE 8, JL. RAYA KADUSIRUNG, KADU SIRUNG, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG 5) ENTRY GATE SHOW UNIT WELTON R1 JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG MARKETING OFFICE GALLERY (PAVILIUN) R1, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG 6) MARKETING OFFICE GALLERY (PAVILIUN) R1, JL. KADUSIRUNG, JATAKE – BSD CITY TANGERANG		
154.	Polis No. 12.500.0001.45271	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST General Insurance – Kantor Pusat (5%)	Property All Risk – Material Damage & Business Interruption	SHOPPING CENTRE – ITC SURABAYA JL. GEMBONG NO. 20 – 30 – SURABAYA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 770.049.165.000,00 2) RP 51.215.820.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
155.	Polis No. 12.500.0001.45048	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	SHOPPING CENTRE – ITC SURABAYA JL. GEMBONG NO. 20 – 30 – SURABAYA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 770.049.165.000,00 2) RP 51.215.820.000,00
156.	Polis No. 12.500.0001.25001	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSurance – Kantor Pusat (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	CLUB HOUSE SPORT – THE CLUB PINWOOD – PERUMAHAN BANJAR WIJAYA	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 10.999.950.640,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
157.	Polis No. 12.500.0001.25002	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	THE CLUB PINWOOD – PERUMAHAN BANJAR WIJAYA JL. KH. HASYIM ASHARI, CIPONDOH, TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 10.999.950.640,00
158.	Polis No. 12.500.0001.25352	1) PT AsURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) PERUMAHAN BANJAR WIJAYA JL. KH. HASYIM ASHARI, CIPONDOH, TANGERANG (STOCK OF SHOP HOUSE 1 UNIT) – SILENT RISK 2) PERUMAHAN BANJAR WIJAYA JL. KH HASYIM ASHARI, CIPONDOH, TANGERANG (STOCK OF DWELLING HOUSE 5 UNIT) – SILENT RISK	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.564.800.000,00 2) RP 7.524.900.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
159.	Polis No. 12.500.0001.25355	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) PERUMAHAN BANJAR WIJAYA JL. KH. HASYIM ASHARI, CIPONDOH, TANGERANG (STOCK OF SHOP HOUSE 6 UNIT) – SILENT RISK 2) PERUMAHAN BANJAR WIJAYA JL. KH HASYIM ASHARI, CIPONDOH, TANGERANG (STOCK OF DWELLING HOUSE 16 UNIT) – SILENT RISK	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 2.564.800.000 2) RP 7.524.900.000
160.	Polis No. 12.500.0001.25453	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) PT AVRIST GENERAL Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	RUKO AZORES, MANAJEMEN OFFICE BLOK B7C / G4 8 CIPONDOH – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.593.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
161.	Polis No. 12.500.0001.25455	1) PT Asuransi Sinar MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 3) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	RUKO AZORES, MANAJEMEN OFFICE BLOK B7C / G4 8 CIPONDOH – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.593.000.000,00
162.	Polis No. 12.500.0001.25803	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSURANCE (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	RUMAH CONTOH CLUSTER EXCELIA BLOK C1 NO. 06	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 850.815.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
163.	Polis No. 12.500.0001. 25804	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	RUMAH CONTOH CLUSTER EXCELIA BLOK C1 NO. 06	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 850.815.000,00
164.	Polis No. 12.500.0001.21176	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	JL. HANJAWAR – PACET, DESA SUKANAGALIH CIPANAS – PUNCAK KOTA BUNGA – PUNCAK – (AREA FANTASY)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 20.471.370.000,00 2) Rp 453.690.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
165.	Polis No. 12.500.0001.40062	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUMAH CONTOH CLUSTER AA TYPE 85 KOMPLEKS KOTA WISATA CIBUBUR, CIANGSANA, KEC. GN. PUTRI, KABUPATEN BOGOR, JAWA BARAT 2) RUMAH CONTOH CLUSTER AA TYPE 122 KOMPLEKS KOTA WISATA CIBUBUR, CIANGSANA, KEC. GN. PUTRI, KABUPATEN BOGOR, JAWA BARAT 3) RUMAH CONTOH CLUSTER AA TYPE 165 KOMPLEKS KOTA WISATA CIBUBUR, CIANGSANA, KEC. GN. PUTRI, KABUPATEN BOGOR, JAWA BARAT 4) MARKETING OFFICE SATELIT, KOMPLEKS KOTA WISATA CIBUBUR, CIANGSANA, KEC. GN. PUTRI, KABUPATEN BOGOR, JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 1.109.785.549,00 2) RP 1.481.685.110,00 3) RP 1.876.529.344,00 4) 7.317.088.000,00
166.	Polis No. 12.500.0000.96358	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) PT AVRIST General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	COMMON AREA KAWASAN NORTH POINT PREMIUM, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 35.586.974.629,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
167.	Polis No. 12.500.0000.96366	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	OMMON AREA KAWASAN NORTH POINT PREMIUM, LENGKONG KULON, KEC. PAGEDANGAN, KABUPATEN TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 35.586.974.629,00
168.	Polis No. 12.500.0001.03778	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	COUNTRY CLUB NAVA PARK BSD CITY, LENGKONG KULON, PAGEDANGAN, TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 128.000.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
169.	Polis No. 12.500.0001.03781	1) PT Asuransi Sinar MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	COUNTRY CLUB NAVA PARK BSD CITY, LENGKONG KULON, PAGEDANGAN, TANGERANG, BANTEN 15331	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 128.000.000.000,00
170.	Polis No. 12.500.0001.20836	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSURANCE (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	CONDOMINIUM APARTEMENT MARIGOLD (TOWER 1 + BASEMENT FLOOR 1 & BASEMENT FLOOR 2) HONGKONG LAND, BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 161.683.396.032,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
171.	Polis No. 12.500.0001.20837	1) PT Asuransi Sinar MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	CONDOMINIUM APARTEMEN MARIGOLD (TOWER 1 + BASEMENT FLOOR 1 & BASEMENT FLOOR 2) HONGKONG LAND, BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 161.683.396.032,00
172.	Polis No. 12.500.0001.20846	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSURANCE (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	CONDOMINIUM APARTEMEN MARIGOLD (TOWER 2 + BASEMENT FLOOR 1 & BASEMENT FLOOR 2) HONGKONG LAND, BUMI SERPONG DAMAI – TANGERANG	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 147.423.623.256,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
173.	Polis No. 12.500.0001.09602	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSURANCE (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	MANAGEMENT OFFICE, KOMPLEK PERUM LEGENDA WISATA JL. TRANSYOGI KM. 6 CIBUBUR, KAB. BOGOR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 2.746.300.000,00
174.	Polis No. 12.500.0001.09604	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	MANAGEMENT OFFICE, KOMPLEK PERUM LEGENDA WISATA JL. TRANSYOGI KM. 6 CIBUBUR, KAB. BOGOR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 2.746.300.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
175.	Polis No. 12.500.0001.20238	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	MARKETING OFFICE LEGENDA WISATA JL. TRANSYOGI KM 6 CIBUBUR, KAB. BOGOR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.862.000.000,00
176.	Polis No. 12.500.0001.25016	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSURANCE (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) KOTA WISATA COMMPARK, BLOK G/23 DAN G/24 JLN. NAROGONG, LIMUSNUNGGAL, KEC. CILEUNGSI, KAB. BOGOR 2) KOMPLEK PERUMAHAN LEGENDA WISATA, U01/07 JL. TRANSYOGI KM. 6 CIBUBUR, KEL. HAJARMUKTI, KEC. CIMANGGIS, BOGOR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 832.000.000,00 2) RP 368.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
177.	Polis No. 12.500.0001.25813	1) PT Asuransi Sinar MaS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	SHELL KOTA WISATA – AREA KAV 5 & 6 COMMPARK BLOK F KOTA WISATA CIBUBUR – JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 7.289.515.379,00
178.	Polis No. 12.500.0001.25814	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	SHELL KOTA WISATA – AREA KAV 5 & 6 COMMPARK BLOK F KOTA WISATA CIBUBUR – JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 7.289.515.379,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
179.	Polis No. 12.500.0002.69022	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	MARKETING OFFICE LEGENDA WISATA JL. TRANSYOGI KM 6 CIBUBUR, KAB. BOGOR	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.862.000.000,00 Rp 26.835.000,00
180.	Polis No. 12.500.0001.20860	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	JL. SUNRISE AVENUE, MARKETING BOUTIQUE KAIA, GRAND WISATA, LAMBANGJAYA TAMBUN SELATAN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	7.447.300.000,0

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
181.	Polis No. 12.500.0001.20861	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	JL. SUNRISE AVENUE, MARKETING BOUTIQUE KAIA, GRAND WISATA, LAMBANGJAYA TAMBUN SELATAN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 7.447.300.000,0
182.	Polis No. 12.500.0001.20900	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	RUKO GRAND BUSINESS PARK JL. GRAND LAKE BOULEVARD BLOK GB1 NO.59 DESA LAMBANG SARI, KEC. TAMBUN SELATAN KABUPATEN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.100.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
183.	Polis No. 12.500.0001.20901	1) PT Asuransi Sinar MaS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	RUKO GRAND BUSINESS PARK JL. GRAND LAKE BOULEVARD BLOK GB1 NO.59 DESA LAMBANG SARI, KEC. TAMBUN SELATAN KABUPATEN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.100.000.000,00
184.	Polis No. 12.500.0001.01627	1) PT Asuransi Sinar MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	GW AUTO CENTER – JL. WESTERN BOULEVARD BLOK EFK 3. GRAND WISATA, MUSTIKA JAYA, TAMBUN SELATAN, BEKASI JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 6.000.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
185.	Polis No. 12.500.0001.01636	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	GW AUTO CENTER – JL. WESTERN BOULEVARD BLOK EFK 3. GRAND WISATA, MUSTIKA JAYA, TAMBUN SELATAN, BEKASI JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 6.000.000.000,00
186.	Polis No. 12.500.0001.20997	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	MARKETING GALLERY GRAND WISATA (OFFICIAL) EAST GATE, JL. EAST GATE GRAND WISATA, CIBUNTU, KEC CIBITUNG, BEKASI, JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.230.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
187.	Polis No. 12.500.0001.20998	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	MARKETING GALLERY GRAND WISATA (OFFICIAL) EAST GATE, JL. EAST GATE GRAND WISATA, CIBUNTU, KEC CIBITUNG, BEKASI, JAWA BARAT	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 1.230.000.000,00
188.	Polis No. 12.500.0001.21015	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	CLUB HOUSE WATER TERRACE JL. WATER AVE BOULEVARD – GRAND WISATA. LAMB	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 2.500.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
189.	Polis No. 12.500.0001.21016	1) PT Asuransi Sinar MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	CLUB HOUSE WATER TERRACE JL. WATER AVE BOULEVARD – GRAND WISATA. LAMB	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 2.500.000.000,00
190.	Polis No. 12.500.0001.21034	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	FASHION WALK BLOK AA03/026 GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 720.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
191.	Polis No. 12.500.0001.21035	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	FASHION WALK BLOK AA03/026 GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 720.000.000,00
192.	Polis No. 12.500.0001.21167	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 1,GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 2) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 2, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 3) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 3,GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 4) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 5, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 5) RUKO LAMONTE BLOK ER 3 NO 1,GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 6) RUKO LAMONTE BLOK ER 3 NO 2,GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 7) RUKO KANTOR ESTATE / PENGELOLA, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 3.608.000.000,00 2) RP 3.600.000.000,00 3) RP 4.752.000.000,00 4) RP 2.880.000.000,00 5) 752.000.000,00 6) 752.000.000,00 7) 1.260.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
193.	Polis No. 12.500.0001.21168	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 1, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 2) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 2, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 3) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 3, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 4) RUKO FASHION WALK BLOK AA3 NO 5, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 5) RUKO LAMONTE BLOK ER 3 NO 1, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 6) RUKO LAMONTE BLOK ER 3 NO 2, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI 7) RUKO KANTOR ESTATE / PENGELOLA, GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	8)
194.	Polis No. 12.500.0001.25141	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	WTP GRAND WISATA DESA LAMBANG JAYA TAMBUN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) RP 10.532.805.000,00 2) Rp 6.040.335.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
195.	Polis No. 12.500.0001.25143	1) PT Asuransi Sinar MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	WTP GRAND WISATA DESA LAMBANG JAYA TAMBUN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 10.532.805.000,00 2) RP 6.040.335.000,00
196.	Polis No. 12.500.0001.25760	1) PT Asuransi Sinar Mas – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSURANCE (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	CLUB HOUSE GRAND WISATA TAMBUN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 30.028.020.000,00 2) RP 417.585.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
197.	Polis No. 12.500.0001.25761	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT AVRIST GENERAL INSURANCE (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	CLUB HOUSE GRAND WISATA – TAMBUN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 30.028.020.000,00 2) Rp 417.585.000,00
198.	Polis No. 12.500.0001.25771	1) PT Asuransi Sinar MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	GRAND WISATA MARKETING & MANAGEMENT OFFICE JL. CELEBRATION BOULEVARD NO.1, TAMBUN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 37.419.150.000,00 2) Rp 12.926.925.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
199.	Polis No. 12.500.0001.25772	1) PT ASURANSI SINAR MAS – BUMI SERPONG DAMAI (43%) 2) PT ASURANSI CENTRAL ASIA – KANTOR PUSAT (15%) 3) PT SAHABAT ARTHA PROTEKSI – KANTOR PUSAT (11%) 4) PT ASURANSI TRIPAKARTA – KANTOR PUSAT (10%) 5) PT MALACCA TRUST WUWUNGAN INSURANCE – KANTOR PUSAT (6%) 6) PT ASURANSI UMUM MEGA – KANTOR PUSAT (5%) 7) PT ZURICH ASURANSI INDONESIA – KANTOR PUSAT (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	GRAND WISATA MARKETING & MANAGEMENT OFFICE JL. CELEBRATION BOULEVARD NO.1, TAMBUN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 37.419.150.000,00 2) Rp 12.926.925.000,00
200.	Polis No. 12.500.0002.69110	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	GELAR WAROENG FOODCOURT? GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 16.000.000.000,00
201.	Polis No. 12.500.0002.69115	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	GELAR WAROENG FOODCOURT? GRAND WISATA – TAMBUN BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 16.000.000.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
202.	Polis No. 12.500.0001.21026	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	1) PERUM KOTA BUNGA CIPANAS – PUNCAK BLOK CC4 – 02 2) DWELLING HOUSE – PERUM KOTA BUNGA CIPANAS – PUNCAK BLOK FF4-22	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 8.371.500.000,0 2) Rp 325.000.000,00
203.	Polis No. 12.500.0001.21027	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	1) PERUM KOTA BUNGA CIPANAS – PUNCAK BLOK CC4 – 02 2) DWELLING HOUSE – PERUM KOTA BUNGA CIPANAS – PUNCAK BLOK FF4-22	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 8.371.500.000,0 2) Rp 325.000.000,00
204.	Polis No. 12.500.0001.21174	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	JL. HANJAWAR – PACET, DESA SUKANAGALIH CIPANAS – PUNCAK (KOTA BUNGA – PUNCAK) (INCLUDE TO GERBANG UTAMA, MENARA BEL, JEMBATAN, PLAZA LITTLE VENICE, FASUM LITTLE VENICE & BANGUNAN DERET)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 23.022.510.000,00 2) Rp 589.215.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
205.	Polis No. 12.500.0001.21177	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	JL. HANJAWAR – PACET, DESA SUKANAGALIH CIPANAS – PUNCAK KOTA BUNGA – PUNCAK – (AREA FANTASY)	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 20.471.370.000,00 2) Rp 453.690.000,00
206.	Polis No. 12.500.0001.09634	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage</i>	JL. PULAU BIRA RAYA BLOK B-9 NO. 11-14 KOMPL. TAMAN PERMATA BUANA, JAKARTA BARAT 11610	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.830.015.000,00
207.	Polis No. 12.500.0001.09635	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage</i>	JL. PULAU BIRA RAYA BLOK B-9 NO. 11-14 KOMPL. TAMAN PERMATA BUANA, JAKARTA BARAT 11610	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	Rp 4.830.015.000,00

No.	Nomor Polis	Penanggung	Jenis Pertanggungan	Aset Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
208.	Polis No. 12.500.0001.21068	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Property All Risk – Material Damage & Business Interruption</i>	GO WET – GRAND WISATA BEKASI JL. SOUTHERN BOULEVARD KAV. 1 TAMBUN SELATAN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 120.000.000.000,00 2) Rp 24.000.000.000,00
209.	Polis No. 12.500.0001.21069	1) PT Asuransi Sinar Mas – Bumi Serpong Damai (43%) 2) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (15%) 3) PT Sahabat Artha Proteksi – Kantor Pusat (11%) 4) PT Asuransi Tripakarta – Kantor Pusat (10%) 5) PT Malacca Trust Wuwungan Insurance – Kantor Pusat (6%) 6) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) 7) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) 8) PT Avrist General Insurance (5%)	<i>Earthquake – Material Damage & Business Interruption</i>	GO WET – GRAND WISATA BEKASI JL. SOUTHERN BOULEVARD KAV. 1 TAMBUN SELATAN – BEKASI	31 DESEMBER 2024 SAMPAI 31 DESEMBER 2025	1) Rp 120.000.000.000,00 2) Rp 24.000.000.000,00

8. Kecenderungan Yang Signifikan

Kecenderungan yang signifikan yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan saat ini adalah fluktuasi nilai mata uang asing. Fluktuasi mata uang asing mempengaruhi harga alat berat hingga suku cadang.

9. Perizinan Lingkungan

Hingga saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan Entitas Anak telah memperoleh perizinan lingkungan yang mana diantaranya telah diungkapkan pada Bagian A.3 (Perizinan) Bab VIII Keterangan tentang Perseroan Kegiatan Usaha Kecenderungan dan Prospek Usaha pada Prospektus ini.

10. Riset Dan Pengembangan Perseroan

Hingga saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki kebijakan riset dan pengembangan. Oleh karenanya, tidak ada biaya riset dan pengembangan yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dan Entitas Anak dalam 2 (dua) tahun terakhir.

11. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

Tahun	Kejadian Penting
1984 – 1989	Berdiri tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri dan mulai mengoperasikan konsep kota mandiri.
1992 – 1999	Damai Indah Golf dan Tol Serpong – Pondok Aren mulai beroperasi.
2003 – 2005	- Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar (lunas). - Jalan Tol Jakarta – Serpong mulai beroperasi. - ITC BSD mulai beroperasi. - Mulai pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.
2006 – 2007	- BSD Junction dan Ocean Park di BSD City mulai beroperasi. - Penerbitan Obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar (telah lunas).
2008 – 2009	- Penawaran umum perdana di Bursa Efek Indonesia. - Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.
2010 – 2012	- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 mulai beroperasi. - Penawaran Umum Terbatas I. - Penerbitan obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun (telah lunas).
2013 – 2014	- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II Tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun (telah lunas). - Plaza BII berbuah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta. - Meningkatkan kepemilikan pada saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Kode Saham: PLIN) sehingga mencapai 46,78%. - Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong dan ruang ritel (<i>strata title</i>) Epicentrum Walk di Rasuna Epicentrum (area Central Business District CBD). - Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall. <i>Grand opening</i> The Breeze. - Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.
2015 – 2016	<i>Grand Opening</i> Go!Wet Water Park, Grand Wisata di Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE), Courts, Qbig dan BSD Green Office Park 6 di BSD City. - Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%. - Penerbitan Surat Utang Senior (<i>Senior Notes</i>) 2020 melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. Sebesar USD225 juta (telah lunas). - Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar (telah lunas) dan Surat Utang Senior 2023 (<i>Senior Notes</i>) senilai USD200 juta (telah lunas). <i>Tender Offer</i> Surat Utang Senior 2020 senilai USD146,42 juta.
2017	- Penerbitan Surat Utang Senior (<i>Senior Notes</i>) 2023 senilai USD70 juta (telah lunas). - Penambahan Kepemilikan Saham dalam PLIN sehingga menjadi 46,78%. - Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 72.863,93 m2, yang merupakan bagian dari Sinar Mas MSIG Tower.
2018 – 2019	- Penerbitan Surat Utang Senior 2021 (<i>Senior Notes</i>) senilai USD300 juta (telah lunas). - Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di Kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD). <i>Buyback</i> sebanyak 257.970.700 saham - Penempatan DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,4 juta lembar saham PLIN.
2020 – 2021	- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 10%. - Penerbitan Surat Utang Senior 2025 (<i>Senior Notes</i>) melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd sebesar USD300 juta. - Bekerjasama dengan Mitbana Pte. Ltd. untuk mengembangkan <i>smart transit-oriented development</i> (TOD) di Tangerang seluas 100 ha di Serpong. - Pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 Seri A sebesar Rp625 miliar dan Surat Utang Senior 2021 senilai USD570 juta.
2022	- Tol Serpong – Balaraja Seksi 1A resmi beroperasi. <i>Tender Offer Senior Notes</i> senilai USD69,38 juta dan pelunasan <i>Senior Notes</i> senilai USD200,62 juta. - Penawaran Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 sebesar Rp800 miliar dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 senilai Rp200 miliar. - Pembukaan Aeon Mall Southgate.
2023	<i>Tender Offer Senior Notes</i> 2025 sebesar USD211,09 juta (70,36% dari total pokok).
2024	- Akuisisi 91,99% saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dengan nilai total Rp2,33 triliun. <i>Grand opening</i> Living World Kota Wisata. <i>Topping off</i> Hotel Artotel Kota Wisata. <i>Topping off</i> DP Mall Expansion Semarang. - Tol Serpong – Balaraja Seksi 1B resmi beroperasi. - Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2024 mencapai Rp20,01 triliun.

12. Keunggulan Perseroan

- **Jangkauan Wilayah Operasional dan Cadangan Lahan Strategis**
Perseroan memiliki keunggulan geografis melalui ekspansi ke berbagai kota besar yang memiliki peran strategis dalam perekonomian nasional. Hingga saat ini, proyek pengembangan Perseroan telah tersebar di delapan kota utama di Indonesia, yakni Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Balikpapan, Samarinda, dan Makassar. Perseroan juga didukung dengan ketersediaan cadangan lahan yang sangat luas (*landbank*), mencakup sekitar 150 hektar di Palembang, 245 hektar di Samarinda, dan 5 hektar di Makassar. Keberadaan lahan ini memberikan fleksibilitas bagi Perseroan dalam merancang ekspansi proyek jangka panjang serta merespons dinamika pasar properti secara adaptif dan berkelanjutan.
- **Diversifikasi Produk**
Perseroan memiliki struktur portofolio produk yang terdiversifikasi secara menyeluruh, mencakup dua sumber pendapatan utama, yaitu:
 - 1) Pendapatan penjualan (*development income*) melalui pengembangan kota terpadu, kluster residensial, rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial, dan apartemen; serta
 - 2) Pendapatan berulang (*recurring income*) melalui kepemilikan dan pengelolaan gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, superblok, hotel, dan arena rekreasi.
 Diversifikasi portfolio produk antara kedua segmen ini memungkinkan Perseroan untuk dapat menyeimbangkan kinerja pertumbuhan dan stabilitas keuangan, mengurangi risiko Perseroan dari penurunan kinerja pada segmen-segmen tertentu dan mengoptimalkan manfaat dari peningkatan dan stabilitas pada segmen lainnya.
- **Salah Satu Proyek Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)**

Perseroan melalui Entitas Anak, PT Surya Inter Wisesa telah ditetapkan sebagai suatu Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Edukasi, Teknologi dan Kesehatan Internasional Banten, hal ini mencerminkan keunggulan Perseroan yang memiliki kesiapan untuk mengembangkan suatu kawasan ekonomi khusus yang berlokasi strategis dan memiliki infrastruktur yang memadai di wilayah Banten. Status ini menunjukkan bahwa proyek Perseroan memiliki potensi dalam mempercepat penciptaan lapangan kerja dan pengembangan wilayah Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dalam mendukung Pengembangan ekonomi wilayah dan ekonomi nasional. Pemerintah memberikan dukungan menyeluruh terhadap proyek KEK, termasuk kemudahan perizinan dari tahap perencanaan hingga operasional, serta penyelesaian masalah perizinan dan pengadaan lahan yang sering menjadi tantangan utama dalam pengembangan proyek skala besar.

Sebagai proyek KEK, juga memperoleh potensi dukungan pembiayaan melalui skema kerja sama pemerintah dan badan usaha (KPBU) serta akses terhadap jaminan pemerintah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18. Pemerintah turut memfasilitasi penanganan dampak sosial dan hukum yang mungkin timbul selama pelaksanaan proyek, termasuk keterlibatan Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP) dan dukungan anggaran dari pemerintah daerah untuk mengatasi dampak sosial.

- **Akses Infrastruktur dan Transit-Oriented Development (TOD)**
Perseroan berfokus untuk dalam mengintegrasikan proyek-proyeknya dengan infrastruktur transportasi nasional dan regional. Salah satunya BSD City memiliki akses langsung ke tol, integrasi dengan KRL, dan dalam pengembangan jaringan LRT dan shuttle bus internal. Pendekatan TOD ini belum sekomprehensif diadopsi oleh banyak pengembang lain.

BSD City dibawah Perseroan berfokus pada pembangunan di bidang pendidikan, biomedical, dan digital. Menurut Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, BSD City telah didukung Kementerian Kesehatan yang telah menerbitkan Surat Rekomendasi untuk Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus di Kawasan BSD City. Perseroan aktif mendorong ekosistem digital dan teknologi, seperti melalui pengembangan Digital Hub di BSD City dan kemitraan dengan berbagai startup, institusi edukasi (seperti Apple Developer Academy dan Monash University), serta perusahaan teknologi besar.

13. Kegiatan Usaha Perseroan Sehubungan Dengan Modal Kerja Yang Menimbulkan Risiko Khusus

Tidak terdapat kegiatan usaha Perseroan sehubungan dengan modal kerja yang menimbulkan risiko khusus.

14. Besarnya Ketergantungan Perseroan Terhadap Kontrak Industrial, Komersial, Atau keuangan, Termasuk Kontrak Dengan Pemerintah

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak industrial, komersial, atau keuangan, termasuk kontrak dengan pemerintah.

15. Manajemen Risiko

Keuangan Dan Likuiditas

Dalam hal pengelolaan keuangan dan likuiditas, Perseroan menetapkan kebijakan keuangan yang ketat untuk memastikan bahwa seluruh transaksi penerimaan dan pengeluaran disertai dokumen yang sah dan sesuai dengan prosedur internal. Perseroan juga melakukan proyeksi arus kas secara berkala, menjaga saldo kas minimum, serta mengoptimalkan berbagai instrumen pendanaan untuk menjaga kecukupan likuiditas.

Dengan sistem pengendalian internal yang memadai dan pemantauan rutin terhadap kondisi pasar dan profil keuangan, Perseroan berupaya menjaga ketahanan finansial dan menjamin keberlangsungan operasional dalam jangka panjang.

Fluktuasi Mata Uang dan Suku Bunga Acuan Pinjaman

Risiko suku bunga Perseroan terutama timbul dari pinjaman jangka pendek dan panjang dalam mata uang Rupiah. Risiko suku bunga dari kas dan deposito tidak signifikan dan semua instrumen keuangan lainnya tidak dikenakan bunga. Perseroan memiliki pinjaman dengan tingkat suku bunga tetap dan tingkat suku bunga mengambang. Transaksi dengan tingkat suku bunga mengambang terekspos terhadap risiko suku bunga atas arus kas. Perseroan mengelola risiko dengan menyeimbangkan porsi pinjaman dengan bunga tetap dan bunga mengambang.

Perseroan tidak memiliki risiko mata uang asing yang signifikan. Risiko mata uang asing timbul dari aset moneter yang diakui dalam mata uang yang berbeda dengan mata uang fungsional entitas yang bersangkutan. Sebagian dari risiko ini dikelola menggunakan lindung nilai natural yang berasal dari aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing yang sama.

C. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY - CSR)

Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Wilayah Sekitar Pembangunan

Untuk membangun masyarakat yang berkelanjutan, Perseroan kami fokus menciptakan peluang untuk pengembangan keterampilan, pekerjaan, perlindungan lingkungan dan memastikan kesejahteraan masyarakat. Kami fokus untuk meningkatkan standar hidup dan berkontribusi pada peningkatan pendapatan per kapita di wilayah operasi kami melalui strategi Economic, Social and Governance (ESG) kami. Untuk memastikan bahwa program komunitas kami akan memberikan manfaat yang tepat bagi komunitas kami, kami mengintegrasikan pemetaan sosial sebagai komponen dasar dari proses perencanaan dan pelaksanaan inisiatif yang kami lakukan. Pendekatan ini memastikan bahwa setiap program disesuaikan dengan karakteristik unik geografis dan sosial dari komunitas yang kami layani. Kami juga melakukan analisis internal Social Return on Investment (SROI) untuk mengevaluasi nilai sosial dan ekonomi yang dihasilkan oleh inisiatif kami, memastikan bahwa upaya kami secara efektif memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan kami dan memberikan manfaat yang berarti bagi komunitas yang kami libatkan. Kami melakukan pemantauan semi-tahunan terhadap program-program ini melalui forum CSR. Evaluasi menunjukkan bahwa sebagian besar program saat ini diterapkan di

area BSD City, dengan rencana untuk memperluas ke lokasi Perseroan lainnya. Untuk memastikan keterlibatan kami dengan para pemangku kepentingan, kami terus menginformasikan kegiatan komunitas kami melalui berbagai saluran termasuk situs web kami, media sosial dan sesi komunikasi dengan komunitas.

Dampak Ekonomi Tidak Langsung

Kami bertujuan untuk berbagi kemakmuran dengan masyarakat lokal dengan mengurangi pengangguran dan meningkatkan tingkat pendapatan. Proyek kami menguntungkan penduduk dan keluarga mereka, yang kemudian mendorong bisnis lokal seperti toko kelontong, rumah sewa, restoran dan toko bahan bangunan. Meskipun tidak semua anggota masyarakat dapat sepenuhnya memanfaatkan peluang ini, kami berusaha untuk melibatkan segmen yang lebih luas melalui program lokal seperti Bina Usaha UMKM, Kampung Mantul dan Program Kemitraan Pertanian Lokal.

Inisiatif

Kami telah meluncurkan dan menerapkan berbagai program multi-tahun yang dirancang untuk mempromosikan pembangunan berkelanjutan di komunitas lokal, termasuk:

- Meningkatkan mata pencaharian dengan inisiatif Bina Usaha UMKM.
- Memfasilitasi pengembangan kapasitas bagi pemilik UMKM di Pasar Modern BSD City melalui Pasar Rakyat Berdaya.
- Menerapkan program Kampung Mantul untuk pelatihan ketahanan pangan.
- Bermitra dengan Petani Lokal untuk meningkatkan program pertanian.
- Mengembangkan program Kesehatan Komunitas di dalam komunitas BSD.
- Berpartisipasi dalam Bulan Menanam bersama komunitas lokal.

Target vs Pencapaian

Kami telah menetapkan target untuk setiap program masyarakat berkelanjutan kami. Pencapaian kami pada tahun 2024 terhadap target ini ditunjukkan di bawah ini.

Target vs Pencapaian Program Masyarakat 2024

KPI	Target	Pencapaian per 31 Desember 2024
Pasar Rakyat Berdaya		
• Jumlah UMKM yang berpartisipasi dalam program	1.000 UMKM*	1.083 UMKM
• Jumlah UMKM yang mengikuti pelatihan pembayaran digital	532 UMKM*	632 UMKM
Kampung Mantul		
• Jumlah desa	5 desa*	5 desa
• Jumlah kegiatan	480 kegiatan*	511 kegiatan
Bina Usaha UMKM		
• Jumlah UMKM yang dibina	65 UMKM**	62 UMKM
• Jumlah UMKM penyandang disabilitas yang dibina	80 UMKM***	98 UMKM
• Total pendapatan yang dihasilkan	IDR 7,5 miliar***	IDR 10,7 miliar

Catatan:

* target 3 tahun (2022–2024)

** target 3 tahun (2023–2025)

*** target 3 tahun yang disesuaikan (2023–2025)

Pasar Rakyat Berdaya (Sebelumnya Pasar Rakyat Go Digital)

Pasar Rakyat Go Digital, yang sekarang berubah nama menjadi Pasar Rakyat Berdaya, adalah program pelatihan yang luas yang menargetkan komunitas pasar publik di BSD City, yang bertujuan untuk meningkatkan keberlanjutan bisnis UMKM melalui 3 pilar, yaitu Pasar Rakyat School, Pasar Rakyat Go Digital dan UMKM Goes to Halal Certificate. Dengan slogan “Digital, Legal, Halal”, program ini menawarkan sesi pengembangan kapasitas online untuk penjual UMKM, dengan fokus pada manajer pasar dan penjual, dengan modul pelatihan yang mencakup platform digital, manajemen keuangan,

pemeliharaan pasar yang higienis, pendaftaran legalitas hingga sertifikasi halal untuk menanggapi rekomendasi dari Pemerintah Indonesia. Pasar Rakyat Berdaya telah berhasil mencapai targetnya, dengan total 1.083 UMKM berpartisipasi dan 632 UMKM menerima pelatihan tentang pembayaran digital.

Peserta memperoleh keterampilan untuk memanfaatkan ekosistem digital, legal dan halal untuk meningkatkan upaya pemasaran mereka. Pada tahun 2024, 184 UMKM dari Pasar Modern BSD City telah berpartisipasi dalam program ini. Sebanyak 5 UMKM terpilih menerima apresiasi sertifikat halal gratis yang difasilitasi oleh BSDE dan 20 UMKM berhasil mencapai legalitas seperti sertifikat halal, Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Produk Industri Rumah Tangga (PIRT).



Kampung Mantul

Kampung Mantul adalah bagian penting dari inisiatif keberlanjutan Perseroan, memberdayakan komunitas pedesaan di Tangerang Selatan dan Kabupaten Tangerang untuk mengelola lingkungan mereka, menciptakan suasana yang sehat dan memastikan ketahanan pangan. Program ini bertujuan untuk mengubah sikap masyarakat terhadap ketahanan pangan dan kemandirian. Awalnya menargetkan desa-desa di sekitar area pengembangan BSD City, program ini memiliki potensi untuk diperluas ke area proyek Perseroan di kota-kota lain di Indonesia. Program ini dilaksanakan di 4 desa dan sekarang mencakup komponen-komponen berikut:

- Pembentukan kelompok tani dan pelatihan teknik pertanian organik.
- Pembentukan bank sampah disertai pelatihan manajemen bank sampah dan pemilahan sampah.
- Budidaya maggot dan eco-enzymes untuk kompos, serta peternakan ayam, lele, dan kambing asli Kampung Unggul Balitbangtan (KUB).

Pada tahun 2024, program ini berhasil menjangkau 5 desa, mencapai total kumulatif 511 kegiatan yang dilakukan. Aktivitas lebih berfokus pada pembentukan kelompok tani dan pengembangan produk pertanian. Berbagai pelatihan dilakukan seperti pelatihan budidaya anggur, pelatihan kompos dan Pupuk Organik Cair (POC), serta pelatihan budidaya markisa dan pengembangan tanaman vegetatif.



Bina Usaha UMKM

Program Bina Usaha UMKM dirancang untuk memperkaya pengetahuan dan kemampuan UMKM dalam berbagai aspek termasuk kualitas produk, branding, manajemen keuangan, pemasaran strategis dan manajemen bisnis. Ini dicapai melalui sesi pendidikan dan latihan pengembangan kapasitas yang mencakup sertifikasi, dukungan penjualan dan bakat, pemantauan dan evaluasi, serta kolaborasi dengan instansi pemerintah untuk pendidikan dan pencarian bakat. Program ini terdiri dari tiga tingkatan: tingkat dasar berfokus pada memulai bisnis, tingkat reguler menekankan manajemen dan peningkatan merek dan tingkat lanjutan melibatkan sesi pendampingan untuk mengatasi tantangan bisnis tertentu. Pada tahun 2024, 50 UMKM telah dikembangkan, 125 menjadi peserta pelatihan pemula dan 46 menjadi peserta ramah lingkungan. Program Bina Usaha UMKM mencapai persentase pencapaian target tertinggi, dengan pendapatan mencapai 143% dari target karena perluasan cakupan kegiatan. Program ini berhasil menghasilkan IDR 10,7 miliar, melampaui target awal sebesar IDR 7,5 miliar.



Pusat UMKM BSD

Pusat UMKM BSD di Rumah Pintar BSD, berfungsi sebagai pusat bagi peserta yang terdaftar dalam program Bina Usaha UMKM untuk menjalani pelatihan dalam membangun dan mempertahankan usaha bisnis yang sukses. Pada 31 Desember 2024, 23 lulusan telah menyelesaikan pelatihan UMKM.

Inisiatif pusat ini utamanya seputar meningkatkan kreativitas peserta melalui berbagai lokakarya seperti eco-printing (menggunakan warna alami dari bunga) dan sablon pakaian. Lokakarya ini difasilitasi oleh jaringan ahli dari universitas, komunitas lokal, dan profesional industri, yang bertujuan untuk meningkatkan keterampilan dan kualitas produk peserta untuk meningkatkan pendapatan mereka. Untuk mendukung program ini, kami juga menyediakan sudut UMKM untuk memfasilitasi pemasaran dan penjualan produk.

IX. PERPAJAKAN

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah yang diterima atau diperoleh Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021 Pasal 3 atas penghasilan bunga Obligasi termasuk premium, diskonto, dan imbalan sehubungan dengan jaminan pengembalian utang yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap dikenakan tarif pemotongan sebesar 10% atau sesuai dengan tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B). Tarif pajak sebagaimana yang dimaksud mulai berlaku setelah 6 (enam) bulan sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 (3 Agustus 2021).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 91 Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Dalam Negeri dan Bentuk Usaha Tetap, penghasilan yang diterima atau diperoleh bagi Wajib Pajak berupa bunga dan diskonto obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% (sepuluh persen) yaitu:

1. Atas bunga dari Obligasi dengan kupon, sebesar jumlah bruto sesuai dengan masa kepemilikan Obligasi;
2. Atas diskonto dari Obligasi dengan kupon, sebesar selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan Obligasi, tidak termasuk bunga berjalan; dan
3. Diskonto dari Obligasi tanpa bunga, sebesar selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan Obligasi.

Pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final ini dilakukan oleh:

- a. Penerbit Obligasi atau kustodian selaku agen pembayaran yang ditunjuk, atas bunga, dan/atau diskonto yang diterima pemegang Obligasi dengan kupon pada saat jatuh tempo bunga Obligasi, dan diskonto yang diterima pemegang Obligasi tanpa bunga pada saat jatuh tempo Obligasi;
- b. Perusahaan efek, dealer, atau bank, selaku pedagang perantara, atas bunga dan/atau diskonto yang diterima atau diperoleh penjual Obligasi pada saat transaksi; dan/atau
- c. Kustodian atau *subregistry* selaku pihak yang melakukan pencatatan mutasi hak kepemilikan, atas bunga dan diskonto yang diterima penjual Obligasi dalam hal transaksi penjualan dilakukan secara langsung tanpa melalui perantara dan pembeli Obligasi bukan pihak yang ditunjuk sebagai pemotong sebagaimana dimaksud dalam huruf b.

Sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 91 Tahun 2021, bagi Wajib Pajak Dalam Negeri dan Bentuk Usaha Tetap yang berupa:

- Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia;
- Dana Pensiun yang pendirian/pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan atau telah mendapatkan izin dari OJK dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-Undang Pajak Penghasilan dan peraturan pelaksanaannya; tidak dikenakan pemotongan Pajak Final atas bunga Obligasi.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Perseroan

Perseroan memiliki kewajiban perpajakan sebagai Wajib Pajak dan Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PENERIMAAN BUNGA, CICILAN IMBALAN IJARAH, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN ATAS OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

X. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah, para Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah). Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*).

Susunan dan besarnya persentase penjaminan emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Nama Penjamin Emisi	Porsi Penjaminan (dalam juta Rupiah)			Total (dalam juta Rupiah)	(%)
		Seri A (3 Tahun)	Seri B (5 Tahun)	Seri C (7 Tahun)		
1.	PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	-	50.000	75.000	125.000	25,00
2.	PT BCA Sekuritas	12.500	37.500	75.000	125.000	25,00
3.	PT Mandiri Sekuritas	12.500	37.500	75.000	125.000	25,00
4.	PT Indo Premier Sekuritas	12.500	37.500	75.000	125.000	25,00
Total		37.500	162.500	300.000	500.000	100,00

Susunan dan besarnya persentase penjaminan emisi Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

No.	Nama Penjamin Emisi	Porsi Penjaminan (dalam juta Rupiah)			Total (dalam juta Rupiah)	(%)
		Seri A (3 Tahun)	Seri B (5 Tahun)	Seri C (7 Tahun)		
1.	PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	12.500	37.500	75.000	125.000	25,00
2.	PT BCA Sekuritas	12.500	37.500	75.000	125.000	25,00
3.	PT Mandiri Sekuritas	12.500	37.500	75.000	125.000	25,00
4.	PT Indo Premier Sekuritas	12.500	37.500	75.000	125.000	25,00
Total		50.000	150.000	300.000	500.000	100,00

Selain Perjanjian Emisi Obligasi dan Perjanjian Emisi Sukuk Ijarah tersebut di atas tidak terdapat perjanjian lain yang dibuat antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah yang isinya bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah. Selanjutnya, Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang turut dalam Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjaahan untuk Obligasi dan Sukuk Ijarah ini adalah PT Indo Premier Sekuritas.

Metode Penentuan Tingkat Bunga dan Cicilan Imbalan Ijarah

Tingkat Bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Ijarah, ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan mempertimbangkan beberapa faktor dan parameter, yaitu hasil penawaran awal (*bookbuilding*), kondisi pasar, *benchmark* kepada Obligasi dan Sukuk Ijarah Pemerintah yang disesuaikan dengan waktu jatuh tempo masing-masing seri Obligasi dan Sukuk Ijarah, serta *risk premium* yang disesuaikan dengan masing-masing pemeringkatan Obligasi dan Sukuk Ijarah.

XI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SERTA PIHAK LAIN

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

Kantor Akuntan Publik : KAP Mirawati Sensi Idris
Intiland Tower Lantai 8 Jalan Jenderal Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220
Telp. (021) 5708111
Fax. (021) 5722737
Nama Rekan : Benedictus Yuliando
Asosiasi : Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI)
Nomor Keanggotaan Asosiasi : 1922
No. STTD : STTD.AP-34/PM.021/2024
Tanggal STTD : 22 Maret 2024
Standar Profesi : Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI
Pedoman Kerja : Standar Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI dan POJK No. 9 Tahun 2023 tentang penggunaan Jasa Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam kegiatan Jasa Keuangan
Tugas Pokok : Melakukan audit berdasarkan standar auditing yang telah ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar penyajian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan publik bertanggung jawab atas opini yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Tugas Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris berdasarkan engagement letter No. 054.B/III/2025/AU/BY/2.1090 tanggal 19 Maret 2025.

Wali Amanat : PT Bank KB Indonesia Tbk
Gedung KB Bank Lantai 8
Jl. MT. Haryono Kav 50-51
Jakarta 12770
Tel. (021) 7988 266
Faksimili: (021) 7980 625
Email : waliamanat@kbbank.co.id

No. STTD	: No. 21/PM/STTD-WA/2005 tanggal 26 Agustus 2005 atas nama PT Bank KB Indonesia Tbk
Keanggotaan Asosiasi	: Anggota Asosiasi Wali Amanat Indonesia (AWAI)
Pedoman Kerja	: Pedoman kerja yang digunakan oleh Wali Amanat mengikuti ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Undang-Undang Pasar Modal serta peraturan yang berkaitan dengan tugas Wali Amanat.
Tugas Pokok	: Mewakili kepentingan pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah baik di dalam maupun di luar pengadilan mengenai pelaksanaan hak-hak pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai dengan syarat-syarat Obligasi dan Sukuk Ijarah serta pengelolaan jaminan fidusia untuk kepentingan pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah. dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan menunjuk Wali Amanat berdasarkan Surat Penunjukan No. 029/IR-CS/BS/III/2025 tanggal 27 Maret 2025 perihal Surat Penunjukan Wali Amanat.

**Konsultan
Hukum**

: PwC Legal Indonesia	
WTC3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31	
+62 21 50992901 / 31192901	
+62 21 52905555 / 52905050	
Partner yang bertanggung jawab	: Danar Respati Sunartoputra
No. STTD	: STTD.KH-478/PM.223/2022
Tanggal STTD	: 7 November 2022
Asosiasi	: Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM")
No. Keanggotaan Asosiasi	: No. 202210, berlaku sampai dengan tanggal 31 Juli 2025
Pedoman Kerja	: Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diatur dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.03/HKHPM/XI/2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.

Tugas Pokok : Memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah ini. Konsultan Hukum melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan tersebut telah dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang dimuat dalam Prospektus. Tugas lainnya adalah meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

Perseroan menunjuk PwC Legal Indonesia, firma hukum Indonesia yang merupakan anggota jaringan global PricewaterhouseCoopers (PwC) berdasarkan Surat Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum No. 004/DRS-AP/EL/IV.25, tanggal 10 April 2025.

Notaris : **Syarifudin, S.H.**
Jl. Pulau Putri Raya, Ruko Lake Shop No. 35
Modernland – Kota Tangerang, Banten
021 5529289
No. STTD : STTD.N-172/PM.223/2019
Tanggal STTD : 23 Januari 2024
Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia
No. Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 276819740709
Pedoman Kerja : Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.
Tugas Pokok : Membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah, antara lain Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Sukuk Ijarah, Pengakuan Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah, Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, serta akta-akta perubahannya.

Tim Ahli Syariah : **Ketua** : **Ah. Azharuddin Lathif M.Ag., M.H.**
Anggota : **Awang Muda Satria LC, MIRKH**
Izin ASPM : • Izin ASPM No. KEP-13/PM.223/PJ-ASPM/2021 (Ah. Azharuddin Lathif M.Ag., M.H.) tertanggal 18 Mei 2021.
• Izin ASPM No: KEP-02/PM.02/PJ-ASPM/2023 (Awang Muda Satria LC, MIRKH) tertanggal 8 Februari 2023.
Pedoman Kerja : Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan peraturan perundang-undangan terkait Pasar Modal Syariah

Surat Penunjukan	: Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan No. 030/IR-CS/BS/III/2025 tanggal 27 Maret 2025 berdasarkan Rekomendasi Penunjukan Tim Ahli Syariah dari Dewan Syariah Nasional MUI Nomor: U-0217/DSN-MUI/III/2025 tanggal 25 Maret 2025
Tugas Pokok	: Memberikan nasihat dan mengawasi pelaksanaan penerapan Prinsip Syariah dalam penerbitan sukuk serta memberikan pernyataan kesesuaian syariah atas Sukuk Ijarah yang diterbitkan, sebagai pemenuhan POJK No. 3/2018 Tentang Perubahan Atas POJK No. 18/2015 Tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk
Perusahaan Pemeringkat Efek	: PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) Equity Tower Lantai 30 Sudirman Central Business District, Lot.90
Pedoman Kerja	: Kode etik PEFINDO mengacu pada Code of Conduct Fundamentals for Credit Rating Agencies (IPSCP Code) yang diterbitkan oleh International Organization of Securities Commissions ("IOSCO"). Anggota-anggot IOSCO adalah otoritas Pasar Modal lebih dari 100 negara. Kode etik dan praktek terbaik diadopsi dari Association of Credit Rating Agencies ini Asia ("ACRAA"). ACRAA adalah asosiasi yang didirikan oleh Asian credit rating
Izin Usaha	: No. KEP-39/PM-PI/1994 tentang Pemberian Izin Usaha di bidang Penasehat Investasi Kepada PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tertanggal 13 Agustus 1994.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum ini menyatakan tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi pada Undang-Undang Pasar Modal.

Sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 19 PT Bank KB Indonesia Tbk selaku Wali Amanat menyatakan hal-hal berikut ini:

- Tidak mempunyai hubungan kredit dan/atau pembiayaan dengan Perseroan dalam jumlah lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek bersifat utang dan/atau Sukuk yang diwalianamati;
- Tidak menerima dan meminta pelunasan terlebih dahulu atas kewajiban Perseroan kepada Bank Umum yang melakukan kegiatan sebagai Wali Amanat selaku kreditur dalam hal Perseroan mengalami kesulitan keuangan, sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada pemegang Efek bersifat utang dan/atau Sukuk; dan/atau
- Tidak merangkap sebagai penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan Efek bersifat utang, Sukuk, dan/atau kewajiban Perseroan.

PT Bank KB Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat Perseroan saat ini tidak memberikan fasilitas kredit kepada Perseroan.

XII. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, telah ditandatangani Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi antara Perseroan dengan PT Bank KB Indonesia Tbk selaku Wali Amanat. Dengan demikian yang berhak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan dan bertindak untuk dan atas nama Pemegang Obligasi dalam rangka Penawaran Umum Obligasi adalah PT Bank KB Indonesia Tbk. (selanjutnya disebut sebagai “KB Bank”) yang telah terdaftar di OJK berdasarkan Surat No. 21/STTD-WA/PM/2005 tanggal 26 Agustus 2005 yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam).

Perseroan dan Wali Amanat menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi dan tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25% (dua puluh lima perseratus) dari jumlah Obligasi yang diwaliamanati sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 19/OJK.04/2020 perihal Pernyataan Wali Amanat Mengenai Hubungan Afiliasi dan Hubungan Kredit. KB Bank sebagai Wali Amanat telah melakukan penelaahan (*due diligence*) terhadap Perseroan atas rencana penerbitan Obligasi dan Sukuk Ijarah Perseroan yang dinyatakan dalam Surat No. 12357/CMSF/V/2025 dan Surat No. 12355/CMSF/V/2025 tertanggal 28 Mei 2025, perihal Pernyataan Wali Amanat Mengenai *due diligence*, dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.

PT Bank KB Indonesia Tbk menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Perseroan selaku Wali Amanat tidak mempunyai hubungan kredit dan/atau pembiayaan dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk dalam jumlah lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek bersifat utang dan/atau Sukuk yang diwaliamanati.
2. Bahwa sampai saat ini Perseroan terlibat beberapa perkara baik dalam kedudukannya sebagai Penggugat, Tergugat, Pemohon dalam perkara perdata maupun pidana, ataupun dalam perselisihan administrasi dengan instansi pemerintah yang berwenang, dan/atau tidak berada dalam proses kepailitan, namun Perseroan berkeyakinan bahwa apapun hasil keputusan dari perkara-perkara tersebut, tidak akan memiliki dampak material pada kondisi usaha atau keuangan Perseroan serta tidak menghambat pelaksanaan kegiatan selaku Wali Amanat.
3. Bahwa Perseroan selaku Wali Amanat tidak mempunyai hubungan afiliasi satu sama lain dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk selaku Penerbit.
4. Bahwa sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.04/2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat utang dan/atau Sukuk, Perseroan selaku Wali Amanat telah melakukan uji tuntas (*due diligence*), meliputi:
 - a. Penelaahan terhadap PT Bumi Serpong Damai Tbk, meliputi:
 - Peninjauan Lapangan terhadap PT Bumi Serpong Damai Tbk.
 - Jumlah dan jenis Efek Bersifat Utang yang diterbitkan.
 - Kemampuan keuangan sebelum penerbitan dan selama umur Efek Bersifat Utang.
 - Risiko keuangan dan risiko – risiko lainnya yang mempunyai dampak terhadap kelangsungan usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.
 - Benturan kepentingan dan potensi benturan kepentingan antara Wali Amanat dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk.
 - Hasil Pemeringkatan yang dilakukan oleh Perusahaan Pemeringkat Efek yang telah memperoleh izin dari Otoritas Jasa Keuangan.
 - Hal material lainnya yang memiliki dampak terhadap kemampuan keuangan Emiten baik langsung maupun tidak langsung untuk memenuhi kewajiban Emiten kepada pemegang Efek Bersifat Utang.
 - Aset yang dijadikan dasar penerbitan Sukuk.
 - b. Penelaahan terhadap rancangan Kontrak Perwaliamanatan, meliputi:
 - Penelaahan kesesuaian Kontrak Perwaliamanatan dengan pedoman Kontrak Perwaliamanatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa keuangan Nomor 20/POJK.04/2020.
 - Penelaahan terhadap ketentuan – ketentuan yang dapat merugikan kepentingan pemegang Efek Bersifat Utang.

i. UMUM

PT Bank KB Indonesia Tbk ("KB Bank") pada awalnya didirikan sebagai bank dengan badan hukum Koperasi pada tanggal 10 Juli 1970 dengan nama Bank Umum Koperasi Indonesia (disingkat Bukopin), didirikan dengan Akta Pendirian Bank Umum Koperasi Indonesia tanggal 21 April 1970 yang telah disahkan sebagai badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Koperasi Tentang Pengesahan Koperasi Sebagai Badan Hukum No.013/Dirdjen/Kop/70 tanggal 10 Juli 1970 dan telah didaftarkan dalam Daftar Umum Direktorat Jenderal Koperasi No. 8251 tanggal 10 Juli 1970.

Pada tahun 1993, KB Bank telah mengubah status badan hukumnya dari semula berbentuk koperasi menjadi

perseroan terbatas dengan nama PT Bank Bukopin, berdasarkan Akta Pendirian No. 126 tanggal 25 Februari 1993 yang diperbaiki dengan Akta Pembetulan No. 118 tanggal 28 Mei 1993, keduanya dibuat di hadapan, Muhani Salim, S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan mana KB Bank memasukkan seluruh aset dan kewajiban yang tercatat dalam neraca bank sampai dengan tanggal 31 Desember 1992 sebagai setoran modal dari para pendiri Perseroan. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5332.HT.01.01.TH.93 tanggal 29 Juni 1993, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 542/A.PT/HKM/1993/ PN.JAK.SEL tanggal 1 Juli 1993, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 tanggal 10 Agustus 1993, Tambahan No. 3633.

Pada tanggal 10 Juli 2006 KB Bank melakukan Penawaran Umum Saham Perdana dengan mencatatkan 5.568.852.493 Saham Kelas B pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang menjadi Bursa Efek Indonesia/BEI) yang merupakan 99% dari seluruh jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Anggaran dasar KB Bank telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan Anggaran Dasar dinyatakan dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 41 tanggal 28 Mei 2015 dibuat di hadapan Notaris Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta yaitu sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dan pemenuhan POJK No.32/2014 dan POJK No.33/2014. Perubahan ini telah diterima oleh Menkum Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0940815 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas No. AHU-3518222. AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 12 Juni 2015. Perubahan terakhir dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 115 tanggal 26 Juni 2025 dibuat dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta.

Per 31 Juli 2025, saham KB Bank dimiliki oleh Kookmin Bank Co. Ltd sebesar 66.88%, STIC Eugene Star Holdings Inc sebesar 16.98%, dan Publik sebesar 16.14%.

Dari waktu ke waktu, KB Bank terus memperbaiki dan menyempurnakan *business process* dan layanan kepada

nasabah. Peningkatan kualitas sumber daya manusia terus dilakukan dengan melakukan berbagai pelatihan dan pendidikan. KB Bank juga terus meningkatkan dukungan teknologi informasi dalam rangka memberikan layanan yang lebih baik kepada nasabahnya. Dalam operasionalnya, KB Bank juga selalu mengedepankan sistem pengelolaan risiko yang optimal, serta penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik dan benar.

Agar semakin memudahkan nasabah, Perseroan juga menjalin kerjasama dengan bank-bank dan Lembaga lainnya, sehingga pemegang Kartu KB Bank dapat melakukan berbagai aktivitas perbankan di hampir seluruh ATM bank apapun di Indonesia.

Perseroan juga memiliki dua anak perusahaan, yaitu PT Bank KB Bukopin Syariah dan PT KB Bukopin Finance, dengan hasil usaha yang dikonsolidasikan ke dalam Laporan Keuangan KB Bank. PT Bukopin KB Finance (d/h PT Indo Trans Buana Multi Finance) didirikan pada tanggal 11 Maret 1983, merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan sewa guna usaha dan multifinance. Sedangkan Bank KB Bank Syariah (d/h PT Bank Persyarikatan Indonesia), didirikan pada tanggal 29 Juli 1990 yang bergerak di bidang perbankan berbasis syariah.

Untuk mengantisipasi evolusi bisnis di sektor perbankan, Perseroan terus melakukan transformasi dan inovasi menuju perusahaan jasa keuangan terintegrasi berbasis teknologi digital dengan mendukung percepatan ekosistem StartUp di Indonesia. KB Bank menginisiasi program pembinaan dan edukasi calon pendiri *StartUp* di bidang *fintech* melalui kolaborasi dalam bentuk BNV (Bukopin Innovation Labs).

Melalui struktur permodalan yang terus diperkokoh sejalan dengan perkembangan usahanya, penanganan pengendalian risiko dan pengawasan intern yang terus ditingkatkan, pengembangan produk dan jasa perbankan yang inovatif dan sesuai dengan kebutuhan pasar, pengembangan sumber daya manusia secara berkesinambungan, serta peningkatan mutu pelayanan sehingga memenuhi harapan nasabah, KB Bank siap meraih pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan.

ii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Wali Amanat

Struktur permodalan dan Susunan Pemegang Saham PT Bank KB Indonesia Tbk berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 26 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom per tanggal 31 Juli 2025 adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Saham Kelas A Rp10.000 per saham Nilai Nominal Saham Kelas B Rp100 per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp)	%
Modal Dasar			
Saham Kelas A	21.337.978	213.379.780.000	0,01
Saham Kelas B	207.866.202.200	20.786.620.220.000	99,99
Jumlah Modal Dasar	207.887.540.178	21.000.000.000.000	100,00
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Saham Kelas A	21.337.978	213.379.780.000	
1. Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan dibawah 5%	21.337.978	213.379.780.000	0,01
Saham Kelas B	187.866.201.892	18.786.620.189.200	
1. Kookmin Bank Co., Ltd.	125.655.736.951	12.565.573.695.100	66,88
2. STIC Eugene Star Holding Inc.	31.900.000.000	3.190.000.000.000	16,98
3. Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan dibawah 5%	30.310.464.941	3.031.046.494.100	16,14
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	187.887.539.870	18.788.753.987.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel:	20.000.000.308	2.000.000.030.800	-

iii. Pengurus dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi KB Bank berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 111 tanggal 28 Mei 2025, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, susunan terkini Direksi dan Dewan Komisaris KB Bank adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	: Kunardy Darma, Lie*
Wakil Direktur Utama	: Robby Mondong
Direktur	: Dodi Widjanto
Direktur	: Henry Sawali
Direktur	: Jung Ho Han
Direktur	: Janghyuk Im

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Jerry Marmen
Wakil Komisaris Utama	: Seng Hyup Shin
Komisaris Independen	: Stephen Liesty
Komisaris Independen	: Hae Wang Lee

*) Dengan ketentuan bahwa Tuan KUNARDY DARMA, LIE terhitung efektif sejak ditetapkan oleh Perseroan setelah memenuhi semua persyaratan yang diatur dalam Otoritas Jasa Keuangan POJK Nomor 27/POJK03/2016 tentang Penilaian Kemampuan dan Kepatutan Bagi Pihak Utama Lembaga Jasa Keuangan, dan/atau peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

iv. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha KB Bank mencakup 3 (tiga) besar layanan yaitu Kredit, Dana dan produk/layanan yang menghasilkan Fee Based Income (FBI). Kegiatan usaha Kredit terbagi atas Segmen Retail (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dan Konsumer) dan Segmen Komersial. Untuk kegiatan usaha Dana meliputi Segmen Retail dan Komersial. Produk/Layanan yang menghasilkan FBI dilakukan oleh unit bisnis Retail, International Banking, Treasury, Kartu Kredit dan unit Layanan/Operasional. Semua kegiatan usaha KB Bank ini disiapkan dalam rangka untuk melayani kebutuhan nasabah dan dalam rangka pelaksanaan visi dan misi KB Bank.

Gambaran atas kegiatan usaha KB Bank tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

I. KREDIT

Kredit Retail

KB Bank mengandalkan Kredit Retail sebagai penggerak dalam kegiatan usaha KB Bank yang terdiri dari kredit UMKM dan Kredit Konsumer. Komposisi Kredit Retail ini terus mengalami pertumbuhan sebagai upaya penyeimbangan penyaluran kredit kepada debitur besar. Pola penyaluran berfokus pada kredit dengan ATMR/capital charge rendah serta segmen bisnis unggulan yang memiliki kinerja dan prospek yang baik, serta memiliki hubungan kerja yang berkesinambungan, dengan penguatan proses bisnis internal yaitu melalui pemisahan fungsi sales sebagai first line of defense dan analisis kredit sebagai fungsi second line guna meningkatkan kualitas penyaluran kredit disamping proses bisnis yang cepat dan perangkat kredit yang mumpuni dengan penerapan sentralized credit process sehingga Bank dapat memnjaga pertumbuhan kredit yang berkualitas dan prudent.

Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)

KB Bank senantiasa meningkatkan kemudahan akses pelayanan perbankan bagi UMKM guna pengembangan usaha mereka melalui Aliansi Strategis yang dimiliki KB Bank dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, BUMN, BUMD, Koperasi, dan Swasta. Kegiatan Aliansi Strategis diharapkan mampu lebih mengoptimalkan hubungan antara UMKM dengan KB Bank melalui perantara pihak ketiga, antara lain dengan melakukan pembiayaan supply chain di sektor yang dibiayai oleh segmen wholesale, seperti otomotif, manufaktur dan segmen yang terkait dengan Korean Company yang beroperasi di Indonesia. KB Bank juga ikut serta sebagai bank pelaksana dalam program-program pemberdayaan UKM yang dicanangkan oleh Pemerintah seperti program Kredit Usaha Rakyat (KUR). Selain itu kegiatan pembiayaan yang dilakukan berdasarkan pendekatan Business to Business (B2B) yang bertujuan untuk memudahkan dalam menjual produk-produk mikro sesuai dengan kebutuhan nasabah di berbagai daerah melalui mitra koperasi atau swamitra. Dalam upaya meningkatkan daya saing produk kredit pada Koperasi/Asosiasi/Paguyuban pasar yang diperuntukan kepada anggota yang bergerak pada bidang usaha produktif khususnya segmen usaha mikro maka Swamitra Baru menjadi poduk unggulan disegment mikro. Swamitra Baru adalah program penyaluran kredit secara langsung kepada Anggota Koperasi/Asosiasi/ Paguyuban pedagang pasar dimana antara Bank dan Koperasi/Asosiasi/Paguyuban pedagang pasar melakukan kemitraan atau kerjasama saling menguntungkan untuk mendukung pengembangan usaha anggota. Dalam pengembangan produk kredit UMKM Bank juga fokus untuk menyediakan produk yang disesuaikan dengan kebutuhan pasar Supply Chain Financing.

Retail

Kredit Retail lebih difokuskan kepada pembiayaan dengan sumber pengembalian dari fixed income untuk pemenuhan kebutuhan nasabah seperti rumah dan kendaraan. Kegiatan bisnis konsumer ini difokuskan pada 3 produk yaitu Produk Kredit Pensiun, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Mobil (KPM) melalui kerjasama joint financing dengan Perusahaan Anak maupun perusahaan pembiayaan yang telah memenuhi kriteria Bank. Proses bisnis untuk kredit konsumer ini menggunakan sistem SIKM sebagai jaminan percepatan dan kehandalan pelayanan atas permohonan kredit pensiun. Dalam kredit konsumer ini juga terdapat kegiatan yang berhubungan dengan bisnis Kartu Kredit sebagai upaya pelayanan untuk kemudahan transaksi di era digital. Selain itu, pembiayaan konsumer juga fokus pada payroll loan, Kredit Masa Pra Pensiun dan Kredit Pensiunan.

Kredit Komersial/Wholesale

Kredit Komersial bagi KB Bank berfungsi sebagai penyeimbang atas kredit retail. Kredit Komersial difokuskan kepada debitur besar yang memiliki track record clean and clear serta mampu memberikan kontribusi positif bagi KB Bank. Kredit Komersial ini fokus pada kredit modal kerja dan investasi untuk sektor-sektor usaha sesuai dengan risk appetite Bank. Dengan masuknya KB Kookmin Bank sebagai pemegang saham pengendali, segmen wholesale saat ini juga fokus pada akuisisi Korean Company yang telah memiliki hubungan bisnis di Korea dan saat ini telah memiliki jaringan di Indonesia. Perusahaan-perusahaan ini akan menjadi anchor company untuk menciptakan sinergi supply chain dan cross selling untuk segmen retail.

II. DANA

Dana Retail

Target utama dari kegiatan usaha funding konsumen adalah melakukan peningkatan pengelolaan kepada nasabah mass, mass affluent dan affluent, menciptakan struktur dana dengan komposisi dana murah yang stabil, meningkatkan keterikatan nasabah melalui program cross selling yang terdiri dari produk dana, produk kredit konsumtif, Wealth Management dan layanan perbankan digital serta melakukan kerjasama bisnis dengan Perusahaan asuransi melalui pemasaran produk wealth management dalam rangka meningkatkan pertumbuhan feebased income non core. Kerjasama dengan perusahaan asuransi juga sebagai salah satu strategi resiprokal KB Bank untuk meningkatkan dana pihak ketiga. Kegiatan bisnis funding konsumen juga didukung oleh program-program pemasaran yang dikemas dalam sebuah perencanaan komunikasi pemasaran yang terpadu yang tidak hanya bertujuan penjualan produk namun juga berdampak positif untuk membangun citra KB Bank. Sedangkan target utama dari kegiatan usaha funding UMKM adalah meningkatkan pengelolaan Nasabah Badan Usaha dari hulu (Kantor Pusat) ke hilir (anak Perusahaan) baik melalui kerjasama bisnis ataupun pengelolaan dana murah serta meningkatkan pertumbuhan DPK dengan memfokuskan penjualan produk dana yang berbasis CASA. Sebagai jawaban KB Bank atas perubahan pola transaksi dari konvensional menuju era digital saat ini maka telah disiapkan produk DPK digital yang menjadi unggulan KB Bank yaitu tabungan digital KB Star.

Dana Komersial

Bisnis Dana Komersial diharapkan menjadi salah satu penopang peningkatan sumber dana KB Bank. Bisnis dana komersial memiliki target market utama pada dana perusahaan-perusahaan pemerintah pusat (seperti dana Badan Layanan Umum dibawah Kementerian), pemerintah daerah, BUMN dan Swasta nasional. Selain target market tersebut saat ini KB Bank memiliki target pasar yang potensial untuk meningkatkan dana pihak ketiga komersial melalui Indo-Korean Business. Produk dan layanan dana umumnya berbentuk giro dan deposito dan dikemas dalam sebuah layanan yang terintegrasi seperti KBstarbiz.

Fee Based Income

Kegiatan FBI KB Bank bersumber dari aktivitas core dan non core KB Bank seperti public services, treasury, trade finance, bank garansi, KBstarbiz, fee kartu kredit, jasa kustodian, jasa manajemen pengelolaan & IT Swamitra dan public utilities. Bank Garansi menjadi sumber FBI lainnya yang merupakan hasil sinergi dengan pemilik proyek (bouwheer) baik dalam aktivitas regular maupun yang bersifat khusus di akhir tahun. Peningkatan FBI dilakukan melalui penambahan mitra kerjasama dalam kegiatan bancassurance, peluncuran produk berbasis digital (tabungan KB Star), peningkatan kegiatan trade finance melalui program value chain dan cross selling dengan melakukan bundling produk kredit Modal Kerja (On Off System). Untuk kedepannya, KB Bank berharap layanan produk ini juga bisa memberikan kontribusi positif untuk peningkatan fee-based income KB Bank.

Perijinan KB Bank untuk jasa/pelayanan Wali Amanat diperoleh dari Menteri Keuangan Republik Indonesia serta terdaftar di OJK d/h Bapepam-LK No.21/PM/STTD-WA/2005 tanggal 26 Agustus 2005 (26-08-2005) sesuai dengan Undang-Undang Pasar Modal.

KB Bank telah berhasil melaksanakan kepercayaan untuk bertindak sebagai Wali Amanat serta berbagai pelayanan lain seperti Agen Pemantau, Agen Jaminan dan Agen Pembayaran. Saat ini, KB Bank telah berperan aktif sebagai Wali Amanat pada 217 (dua ratus tujuh belas) penerbitan Obligasi dan MTN di pasar modal Indonesia. Per 31 Desember 2024, PT Bank KB Indonesia Tbk telah mewaliamanati sekitar Rp.78 Triliun outstanding Obligasi dan MTN.

v. Perizinan

- a. Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. Kep-078/DDK/II/3/1971 tanggal 16 Maret 1971 mengenai Izin Usaha Bank Umum PT Bank KB Indonesia Tbk.
- b. Surat Menteri Keuangan No. S-1382/MK.17/1993 tanggal 28 Agustus 1993 perihal Perubahan bentuk hukum dan perubahan nama Bank Umum Koperasi Indonesia menjadi PT Bank KB Indonesia Tbk.
- c. Akta Pendirian No. 126 tanggal 25 Februari 1993 dan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-5332.HT.01.01.TH.93 tanggal 29 Juni 1993.
- d. Surat Tanda Terdaftar dari Bapepam dan LK sebagai Wali Amanat PT Bank KB Indonesia Tbk No. 21/ PM/STTD-WA/2005 tanggal 26 Agustus 2005.
- e. Tanda Daftar Perusahaan Terbatas (TDP) No. 09.03.1.64.28874 berlaku tanggal 8 Agustus 2017 berlaku sampai dengan 23 September 2022.
- f. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Penunjukan PT Bank KB Indonesia menjadi Bank Devisa No. 29/135/KEP/DIR tanggal 2 Desember 1996.

vi. Tugas Pokok Wali Amanat

Sesuai dengan Pasal 51 UUPM dan POJK 19/2020, dan kemudian ditegaskan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, tugas pokok Wali Amanat adalah mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan Pemegang Obligasi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia khususnya peraturan di bidang pasar modal. Tugas pokok dan tanggung jawab mewakili kepentingan Pemegang Obligasi mulai berlaku efektif pada saat Obligasi telah didistribusikan kepada Pemegang Obligasi.

vii. Penunjukan, Penggantian dan Berakhirnya Tugas Wali Amanat

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, ketentuan mengenai penunjukan, penggantian, dan berakhirnya tugas Wali Amanat, paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Penunjukan Wali Amanat untuk pertama kalinya dilakukan oleh Perseroan;
- b. Penggantian Wali Amanat dilakukan dengan alasan sebagai berikut:
 - i) Wali Amanat tidak lagi memenuhi ketentuan untuk menjalankan fungsi sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - ii) Izin usaha Bank Umum yang melakukan kegiatan sebagai Wali Amanat dicabut
 - iii) pembatalan surat tanda terdaftar atau pembekuan kegiatan usaha Wali Amanat
 - iv) Wali Amanat dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang;
 - v) Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya;
 - vi) Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan
 - vii) atas permintaan para Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk
 - viii) timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan Perseroan setelah penunjukan Wali Amanat, kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal oleh Pemerintah
 - ix) timbulnya hubungan kredit pembiayaan yang melampaui jumlah sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Bank Umum yang melakukan kegiatan sebagai Wali Amanat; atau

- x) diberhentikan oleh RUPO dan/atau RUPSI atas permintaan para Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan
- xi) Atas permintaan Wali Amanat, dalam hal Wali Amanat mengundurkan diri atau Perseroan tidak membayar imbalan jasa Wali Amanat sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan/atau setelah Wali Amanat mengajukan permintaan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Perseroan
- c. Apabila telah Berakhirnya tugas, kewajiban, dan tanggung jawab Wali Amanat adalah pada saat:
 - Obligasi telah dipenuhi kewajibannya baik nilai pokok Obligasi, Sisa Imbalan Ijarah, bunga Obligasi, Cicilan Imbalan Ijarah, termasuk Kompensasi denda dan Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) dan Wali Amanat telah menerima laporan pemenuhan kewajiban Perseroan dari Agen Pembayaran atau Perseroan;
 - Tanggal tertentu yang telah disepakati dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi setelah tanggal jatuh tempo pokok Obligasi;
 - Setelah diangkatnya Wali Amanat baru.

viii. Laporan Keuangan Wali Amanat

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting KB Bank per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris ("Moore Indonesia") dengan opini wajar dalam laporannya tanggal 12 Maret 2025 yang ditandatangani oleh Denny Susanto.

Laporan Posisi Keuangan

<i>(Dalam jutaan Rupiah)</i>		
KETERANGAN	31 Desember 2024	31 Desember 2023
ASET		
Kas	369.083	289.184
Giro pada Bank Indonesia	2.672.478	3.205.619
Giro pada bank lain		
Pihak berelasi	10.585	6.377
Pihak ketiga	386.552	336.504
Dikurangi: Cadangan kerugian	(300)	(300)
Giro pada bank lain – neto	396.837	342.581
Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain		
Pihak ketiga	2.798.303	2.133.567
Surat-surat berharga		
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	7.467.153	5.322.930
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	4.345.452	3.067.387
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi	9.954.506	9.145.932
	21.767.111	17.536.249
Dikurangi: Cadangan kerugian penurunan nilai	(280)	(109)
Surat-surat berharga – neto	21.766.831	17.536.140
Surat-surat berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali – neto	-	2.572.152
Tagihan derivative	12.054	3.040
Kredit yang diberikan dan pembiayaan/piutang syariah		
Pihak berelasi	339.983	640.645
Pihak ketiga	47.187.503	48.777.970
Dikurangi: Cadangan kerugian penurunan nilai	(2.992.197)	(3.582.834)
Kredit yang diberikan dan pembiayaan/piutang syariah - neto	44.535.289	45.835.782
Tagihan akseptasi	84.279	132.577
Dikurangi: Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.200)	(1.613)
Tagihan akseptasi – neto	83.079	130.964
Penyertaan Saham	15	15
Aset tetap dan aset hak guna	4.776.998	4.646.734
Dikurangi: Akumulasi penyusutan	(1.456.694)	(1.413.059)
Aset tetap dan aset hak guna – neto	3.320.304	3.233.675

(Dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember 2024	31 Desember 2023
Aset pajak tangguhan – neto	1.258.561	2.670.543
Aset tidak berwujud	636.119	635.815
Dikurangi: Akumulasi amortisasi dan penurunan nilai	(365.312)	(350.230)
Aset tidak berwujud – neto	270.807	285.585
Aset lain-lain – neto	5.591.657	6.068.453
JUMLAH ASET	83.075.298	84.307.300

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS

Liabilitas segera	401.263	431.402
Simpanan dari nasabah Giro		
Pihak berelasi	3.203	9.094
Pihak ketiga	6.286.045	3.168.554
Tabungan		
Pihak berelasi	45.260	18.491
Pihak ketiga	6.870.242	6.854.693
Deposito berjangka		
Pihak berelasi	42.412	40.311
Pihak ketiga	33.345.996	34.698.000
Simpanan dari bank lain		
Pihak berelasi	2.710.649	7.699.413
Pihak ketiga	170.537	187.308
Surat-surat berharga yang dijual dengan janji dibeli kembali – neto	3.739.878	219.631
Liabilitas derivative	3.641	808
Liabilitas akseptasi	84.279	132.577
Pinjaman yang diterima		
Pihak berelasi	6.557.175	6.544.886
Pihak ketiga	7.363.469	5.159.606
Surat berharga yang diterbitkan	5.790.158	3.397.588
Utang pajak	60.903	64.635
Liabilitas lain-lain	1.638.402	1.570.140
JUMLAH LIABILITAS	75.113.512	70.197.137

EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK

Modal saham biasa		
Modal dasar		
Modal ditempatkan dan disetor penuh	19.000.000	19.000.000
Tambahan modal disetor	8.225.767	8.225.767
Uang muka setoran modal	-	-
Surplus revaluasi aset	1.816.965	1.603.893
Keuntungan yang belum direalisasi atas surat-surat berharga dalam kelompok tersedia untuk dijual dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain – setelah pajak tangguhan.	(14.149)	7.563
Akumulasi deficit	(21.041.182)	(14.700.914)
	7.987.401	14.136.309
Kepentingan non-pengendali	(25.615)	(26.146)
JUMLAH EKUITAS	7.961.786	14.110.163
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	83.075.298	84.307.300

Laporan Laba Rugi dan Penghasil Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2024	2023
PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL		
Pendapatan bunga dan syariah		
Pendapatan bunga	4.931.273	4.374.694
Pendapatan syariah	522.826	486.942
Total pendapatan bunga dan syariah	5.454.099	4.861.636
Beban bunga dan syariah		
Beban bunga	(3.965.208)	(3.746.710)
Beban syariah	(336.166)	(306.044)
Total beban bunga dan syariah – neto	(4.301.374)	(4.052.754)
Pendapatan bunga dan syariah – neto	1.152.725	808.882
Pendapatan operasional lainnya		
Provisi dan komisi lainnya	229.948	333.732
Keuntungan atas penjualan surat-surat berharga - neto	1.586	(8.899)
(Kerugian) keuntungan selisih kurs – neto	40.476	29.265
Lain-lain	78.036	102.429
Total pendapatan operasional lainnya	350.046	456.527
Pemulihan/(Beban) penyisihan kerugian penurunan nilai atas aset keuangan – neto	(3.452.900)	(5.537.792)
Keuntungan (kerugian) transaksi mata uang asing – neto	6.180	5.235
Pemulihan (beban) estimasi kerugian atas komitmen dan kontinjensi – bersih	5.385	1.999
Beban penyisihan kerugian penurunan nilai atas aset non-keuangan – neto	(798.341)	(269.055)
Kerugian dari perubahan nilai wajar aset keuangan	(23.246)	155.384
Beban operasional lainnya		
Umum dan administrasi	(1.119.658)	(1.371.594)
Gaji dan tunjangan karyawan	(824.226)	(809.976)
Premi program penjaminan pemerintah	(82.152)	(98.812)
Total beban operasional lainnya	(2.026.036)	(2.280.382)
RUGI OPERASIONAL	(4.786.187)	(6.659.202)
PENDAPATAN (BEBAN) NON-OPERASIONAL – NETO	(118.033)	(128.185)
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(4.904.220)	(6.787.387)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		
Kini	(3.159)	-
Tangguhan	(1.421.241)	731.684
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(1.424.400)	731.684
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(6.328.620)	(6.055.703)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba-rugi:		
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian) atas program imbalan pasti	(14.252)	8.640
Perubahan surplus revaluasi aset	213.072	(1.756)
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	3.135	(1.900)

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2024	2023
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi :		
Perubahan nilai wajar surat-surat berharga dalam kelompok tersedia untuk dijual dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(27.836)	6.330
Pajak penghasilan terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	6.124	(1.392)
Penghasilan komprehensif lain – neto	180.243	9.922
Total (rugi) komprehensif tahun berjalan	(6.148.377)	(6.045.781)
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :		
Pemilik entitas induk	(6.329.138)	(6.034.077)
Kepentingan non-pengendali	518	(21.626)
	(6.328.620)	(6.055.703)
Total penghasilan (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	(6.148.908)	(6.024.463)
Kepentingan non-pengendali	531	(21.318)
	(6.148.377)	(6.045.781)
LABA PER SAHAM		
Dasar/dilusaian (nilai penuh)	(34)	(61)

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

Alamat Wali Amanat :
PT Bank KB Indonesia Tbk
 Gedung KB Bank Lantai 8
 Jl. MT. Haryono Kav 50-51
 Tel. (021) 7988 266
 Faksimili: (021) 7980 625
 Email : waliamanat@kbbank.co.id
 U.p. Capital Market Service & Financial Institution Department

XIII. TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

1. PEMESAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan/atau perorangan Warga Negara Asing, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing yang berkedudukan di Indonesia yang berhak membeli Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah.

2. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah ("FPPSI") asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi yang dapat diperoleh melalui email terlebih dahulu sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah. Setelah FPPO/FPPSI ditandatangani oleh Pemesan, scan FPPO/FPPSI tersebut wajib disampaikan kembali yang dapat melalui email terlebih dahulu melalui email Penjamin Pelaksana Emisi yang terdapat pada bab XV Prospektus ini dan aslinya dikirimkan melalui jasa kurir kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/Sukuk Ijarah. Pemesanan yang telah memenuhi kriteria yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani

3. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000.- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

4. MASA PENAWARAN UMUM OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Masa Penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan pada tanggal 17 September 2025 dan ditutup pada tanggal 18 September 2025 pukul 15.00 WIB .

5. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Obligasi dan Sukuk Ijarah harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah selama jam kerja dengan mengajukan FPPO/ FPPSI kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditunjuk melalui email.

Pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah hanya dapat dilakukan melalui alamat email Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah pada Bab XIV Prospektus ini mengenai Penyebarluasan Prospektus Dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan prosedur sebagai berikut: - Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPO/FPPSI dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan - Melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum). - Menyampaikan pemesanan disertai detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Kelebihan Pemesanan (*Refund*) dengan format: Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening. Contoh: BCA 1000567890 Budi

Pemesan akan mendapatkan email balasan yang berisikan:

- a. Hasil scan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) dan/atau Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah (FPPSI) asli yang telah diisi secara elektronik sesuai dengan pemesanan yang disampaikan untuk dicetak dan ditandatangani oleh Pemesan yang bersangkutan; atau

- b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.
Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah apabila FPPO/FPPSI tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan, pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian obligasi apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Para Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah akan menyerahkan kembali kepada pemesan berupa jawaban konfirmasi email bahwa pengajuan sudah diterima melalui email Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang dilampiri 1 (satu) tembusan dari FPPO/FPPSI yang telah ditandatangani sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pesanan.

7. PENJATAHAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.7. Tanggal penjatahan adalah 19 September 2025.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam suatu Penawaran Umum, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang membeli atau memiliki Efek untuk portofolio Efek mereka sendiri.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang menjual Efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan perjanjian penjaminan emisi Efek sampai dengan Efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan formulir pada lampiran peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tata cara Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.2 dan Peraturan OJK No. 36.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Indo Premier Sekuritas, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Nomor: IX.A.7, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

8. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah selambat-lambatnya pada tanggal 22 September 2025 (*in good funds*) kecuali Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, dapat melakukan pembayaran selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran yang ditujukan pada rekening di bawah ini:

REKENING OBLIGASI

PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	PT BCA Sekuritas	PT Mandiri Sekuritas	PT Indo Premier Sekuritas
Nama: Bank Sinarmas Cabang: Thamrin No. Rekening: 0055054363 Atas Nama: PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Nama: BCA Cabang: Thamrin No. Rekening: 2063263222 Atas Nama: PT BCA Sekuritas	Nama: Bank Mandiri Cabang: Jakarta Sudirman No. Rekening: 1020005566028 Atas Nama: PT Mandiri Sekuritas	Nama: Bank Permata Cabang: Jakarta Sudirman No. Rekening: 0701254635 Atas Nama: PT Indo Premier Sekuritas

REKENING SUKUK IJARAH

PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	PT BCA Sekuritas	PT Mandiri Sekuritas	PT Indo Premier Sekuritas
Nama: Bank Nano Syariah Cabang: KCS Jakarta Cik Ditiro No. Rekening: 9930048938 Atas Nama: PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Nama: BCA Syariah Cabang: Jatinegara No. Rekening: 0010478261 Atas Nama: PT BCA Sekuritas	Nama: Bank Permata Syariah Cabang: Arteri Pondok Indah Jakarta No. Rekening: 00971134003 Atas Nama: PT Mandiri Sekuritas	Nama: Bank Permata Syariah Cabang: Jakarta Sudirman No. Rekening: 0701575830 Atas Nama: PT Indo Premier Sekuritas

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

9. DISTRIBUSI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 23 September 2025. Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sukuk Ijarah untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi dan Sukuk Ijarah pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk ijarah memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dan Sukuk Ijarah dari Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai dengan bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang bersangkutan.

10. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

- Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:

- 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - (i) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - (ii) bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - (iii) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
- 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - (i) mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - (ii) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka (i);
 - (iii) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin (i) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - (iv) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- ii. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam poin i, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) dalam hal penundaan Masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam butir i angka 1) poin (i), maka Perseroan wajib memulai kembali Masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) Hari Kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam butir i angka 1) poin (i), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan Masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan Masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum dimulainya lagi Masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 3) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.

11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal suatu pemesanan Efek ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari pelaksanaan penjatahan, atau dalam hal terjadi pembatalan atau penundaan Penawaran Umum sebelum Tanggal Pembayaran maka uang pemesanan harus dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan, kepada para pemesan, paling lambat 2 (dua) hari kerja sesudah Tanggal Penjatahan atau sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum.

Jika dalam Pernyataan Pendaftaran dinyatakan bahwa Obligasi dan Sukuk Ijarah akan dicatatkan pada Bursa Efek dan ternyata persyaratan pencatatan tidak dipenuhi, Penawaran atas Obligasi dan Sukuk Ijarah batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut wajib dikembalikan kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal diumumkan pembatalan atau penundaan penawaran umum.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan sebesar 1% (satu persen) untuk tiap hari keterlambatan yang dihitung secara harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda), dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

- Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah pembatalan Penawaran Umum, maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah.
- Perseroan tidak bertanggung jawab dan dengan ini dibebaskan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.
- Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tidak bertanggung jawab dan karenanya harus dibebaskan oleh Perseroan dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Perseroan.

12. PENDAFTARAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI, yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut di KSEI maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam bentuk sertifikat kecuali Sertifikat Jumbo yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah. Obligasi dan Sukuk Ijarah akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi dan Sukuk Ijarah hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya tanggal 23 September 2025.
- b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek.
- c. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening.

- d. Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi dan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah, memberikan suara dalam RUPO dan/atau RUPSu serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi dan Sukuk Ijarah.
- e. Pembayaran Bunga Obligasi dan Sukuk Ijarah dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi dan Sukuk Ijarah maupun pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditetapkan Perseroan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi dan Sukuk Ijarah. Perseroan melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah berdasarkan data kepemilikan Obligasi dan Sukuk Ijarah yang disampaikan oleh KSEI kepada Perseroan.
- f. Hak untuk menghadiri RUPO/RUPSI dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan menyerahkan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. Yang dapat menghadiri RUPO/RUPSI adalah Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah di Rekening Efek pada hari ketiga sebelum pelaksanaan RUPO/RUPSI (R-3). Terhitung sejak R-3 sampai dengan berakhirnya RUPO/RUPSI, seluruh Obligasi dan Sukuk Ijarah di Rekening Efek di KSEI akan dibekukan sehingga tidak dapat dilakukan pemindahbukuan antar Rekening Efek. Transaksi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang penyelesaiannya jatuh pada R-3 sampai dengan tanggal pelaksanaan RUPO/RUPSI akan diselesaikan oleh KSEI mulai hari pertama setelah berakhirnya RUPO/RUPSI.
- g. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

13. LAIN-LAIN

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

XIV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Prospektus serta Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dapat diperoleh selama tanggal Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah melalui email kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan juga dapat diperoleh di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dari tanggal 16 September 2025 sampai dengan tanggal 18 September 2025 selambat-lambatnya pukul 15.00 WIB di bawah ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

PT Aldiracita Sekuritas Indonesia

Menara Tekno Lantai 9
Jl. Fachrudin No.19
Jakarta 10250
Telepon: (021) 3970 5858
Faksimile: (021) 3970 5850
www.aldiracita.com
Email: fixedincome@aldiracita.com

PT Indo Premier Sekuritas

Pacific Century Place, Lantai 16
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel: (021) 5088 7168
Fax: (021) 5088 7167
Email: fixed.income@ipc.co.id
www.indopremier.com

PT BCA Sekuritas

Menara BCA, Grand Indonesia, 41st Floor
Jl. MH Thamrin No.1
Jakarta 10310
Telepon: (021) 2358 7222
Faksimile: (021) 2358 7250 / 2358 7300
www.bcasekuritas.co.id
Email: cf@bcasekuritas.co.id

PT Mandiri Sekuritas

Menara Mandiri I. Lantai 24-25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55.
Jakarta 12190
Tel: (021) 526 3445
Fax: (021) 527 5701
Email: divisi-fi@mandirisek.co.id &
sett_fisd@mandirisek.co.id
www.mandirisekuritas.co.id

XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan



No. Ref.: 002/DRS-AP/L/IX.25

Jakarta, 10 September 2025

PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345

Perihal: Pendapat Dari Segi Hukum Atas PT Bumi Serpong Damai Tbk Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025

Dengan hormat,

Untuk memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana telah dicabut sebagian oleh Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2017 dan sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, beserta peraturan pelaksanaannya ("**UU No. 8/1995**"), kami yang bertanda tangan di bawah ini dari PwC Legal Indonesia, firma hukum Indonesia yang merupakan anggota jaringan global PricewaterhouseCoopers (PwC) ("**PLI**"), yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.KH-478/PM.223/2022, tanggal 7 November 2022, atas nama Danar Respati Sunartoputra, SH., LL.M, selaku konsultan hukum yang bebas dan mandiri, berdasarkan Surat Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum No. Ref.: 004/DRS-AP/EL/IV.25 tanggal 10 April 2025, telah ditunjuk oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk ("**Perseroan**") untuk melakukan uji tuntas dari segi hukum ("**Uji Tuntas**") dan membuat laporan atas hasil uji tuntas dari segi hukum tersebut dalam suatu Laporan Hasil Uji Tuntas dari Segi Hukum ("**LHUT**") serta selanjutnya memberikan pendapat dari segi hukum ("**Pendapat Dari Segi Hukum**") sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menerbitkan dan menawarkan obligasi dan sukuk ijarah kepada masyarakat dengan total target dana yang akan dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp3.000.000.000.000 (tiga triliun Rupiah), yang akan dilakukan melalui:

1. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahun 2025 dengan target dana yang akan dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah) ("**PUB IV Obligasi BSD**"); dan
2. Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahun 2025 dengan target dana yang akan dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun Rupiah) ("**PUB II Sukuk Ijarah BSD**"),

selanjutnya bersama-sama dengan PUB IV Obligasi BSD disebut "**PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD**".

PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD akan dilaksanakan secara bertahap dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun untuk PUB IV Obligasi BSD dan 3 (tiga) tahun untuk PUB II Sukuk Ijarah BSD

PwC Legal Indonesia

WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta 12920 – Indonesia
T: +62 21 50992901 / 31192901, F: +62 21 52905555 / 52905050, www.pwc.com/id

sejak efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD, dimana dalam Tahap I, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

1. Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, dalam jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) ("**Obligasi**"), yang terbagi dalam 3 seri yaitu:
 - a. Obligasi Seri A sebesar Rp37.500.000.000 (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah), dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,00% (enam koma nol nol persen), dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal emisi;
 - b. Obligasi Seri B sebesar Rp162.500.000.000 (seratus enam puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah), dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen), dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal emisi; dan
 - c. Obligasi Seri C sebesar Rp300.000.000.000 (tiga ratus miliar Rupiah), dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen), dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak tanggal emisi;

sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 02, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 40, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 26, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 08, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di antara Perseroan dan PT Bank KB Bukopin Tbk. sebagai Wali Amanat, dibuat di hadapan Syarifudin, SH., Notaris di Tangerang ("**PUB IV Obligasi BSD Tahap I**") dan

2. Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar Rupiah) ("**PUB II Sukuk Ijarah BSD Tahap I**"), yang terbagi dalam 3 seri yaitu:
 - a. Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp3.000.000.000 (tiga miliar Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,00% (enam koma nol persen) per tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal emisi;
 - b. Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp9.750.000.000 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun, dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal emisi; dan
 - c. Sukuk Ijarah Seri C sebesar Rp300.000.000.000 (tiga ratus miliar Rupiah) dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp20.250.000.000 (dua puluh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak tanggal emisi;

sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 07, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 43, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 29, tanggal 23 Juli 2025, dan Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 12, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di antara Perseroan dan PT Bank KB Bukopin Tbk. sebagai Wali Amanat, dibuat di hadapan Syarifudin, SH., Notaris di Tangerang (“**PUB II Sukuk Ijarah BSD Tahap I**” selanjutnya bersama-sama dengan PUB IV Obligasi BSD Tahap I disebut “**PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I**”).

PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan rencananya akan dijamin oleh PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, seluruhnya merupakan perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi pada PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I berdasarkan kesanggupan penuh (*full commitment*), sebagaimana diatur lebih lanjut dalam (i) Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 04, tanggal 2 Juni 2025 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 41, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 27, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 10, tanggal 9 September 2025, dan (ii) Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 10, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 45, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 31, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 15, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang.

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I (“**Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I**”), setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan Perseroan untuk:

- a. Sekitar 88,0% akan digunakan oleh Perseroan untuk kegiatan pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang. Pengembangan ini mencakup, namun tidak terbatas pada (i) pembangunan dan perbaikan jalan; (ii) pembangunan serta peningkatan saluran pipa air bersih dan sistem drainase untuk mendukung pengelolaan air; (iii) pembangunan dan perawatan taman serta ruang terbuka hijau; (iv) pembangunan dan perbaikan jaringan listrik serta instalasi lampu penerangan jalan umum; (v) pemasangan marka jalan dan rambu lalu lintas; dan (vi) pengembangan jaringan utilitas lainnya, seperti sistem telekomunikasi dan pembuangan limbah.

Sehubungan dengan rencana pengembangan infrastruktur kota yang terletak di BSD City Tangerang, Perseroan akan menunjuk lebih dari satu kontraktor yang telah terdaftar

sebagai mitra resmi Perseroan untuk melakukan pengembangan infrastruktur kota tersebut. Pemilihan kontraktor untuk setiap pekerjaan yang telah direncanakan pada tahun 2025 telah dimulai sejak awal tahun dan diperkirakan memakan waktu sekitar tiga bulan untuk setiap prosesnya. Proses ini akan terus berlangsung sepanjang tahun 2025, seiring dengan pelaksanaan pekerjaan tambahan atau pekerjaan baru yang direncanakan oleh Perseroan untuk sisa tahun berjalan dan standar proses ini akan berlangsung setiap tahun. Pengembangan infrastruktur kota tersebut akan dilakukan secara bertahap mulai tahun 2025 yang mengacu pada master plan tahap 3 Perseroan dan ditargetkan akan selesai seluruhnya pada tahun 2035; dan

- b. Sisanya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja meliputi antara lain pembayaran beban umum, administrasi dan beban penjualan.

Jika Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I belum mencukupi, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya serta tidak menutup kemungkinan dari ekuitas Perseroan.

Perseroan telah melaporkan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, dengan surat No. 009/IR-CS/BS/II/2023 tertanggal 13 Januari 2023 dimana penggunaan dana setelah dikurangi biaya emisi seluruhnya telah digunakan untuk modal kerja pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City sebesar Rp197.186.000.000. Selain itu, Perseroan juga telah melaporkan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, dengan surat No. 009/IR-CS/BS/II/2023 tertanggal 13 Januari 2023 dimana penggunaan dana setelah dikurangi biaya emisi seluruhnya telah digunakan untuk pelunasan utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebesar Rp789.368.000.000.

A. Dasar dan Ruang Lingkup Pendapat Dari Segi Hukum

Pendapat Dari Segi Hukum ini menggantikan secara keseluruhan informasi-informasi yang sebelumnya tercantum pada Pendapat Dari Segi Hukum Atas PT Bumi Serpong Damai Tbk Sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 No. 006/DRS-AP/L/VIII.25 tertanggal 19 Agustus 2025.

Uji Tuntas yang dilakukan, LHUT, dan Pendapat Dari Segi Hukum dibuat dengan dasar, ruang lingkup dan pembatasan-pembatasan sebagai berikut:

1. Pendapat Dari Segi Hukum ini, diberikan berdasarkan Uji Tuntas atas keadaan Perseroan serta pernyataan, konfirmasi dan keterangan lisan maupun tertulis yang diberikan oleh anggota Direksi, Komisaris, staf dan/atau karyawan Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan ("**Anak Perusahaan**"), dan dengan memperhatikan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Maret 2025 serta beberapa kejadian penting terhadap Perseroan dan Anak Perusahaan sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini dengan memperhatikan bahwa pendapat hukum tertentu dalam Pendapat Dari Segi Hukum ini akan disusun dengan memperhatikan data Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal tertentu.

2. Pendapat Dari Segi Hukum ini diberikan berdasarkan LHUT Perseroan dan Anak Perusahaan tanggal 10 September 2025 yang dipersiapkan berdasarkan Uji Tuntas, serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LHUT tersebut.
3. Pendapat Dari Segi Hukum ini dibuat dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal dan ketentuan dalam Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diatur dalam Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diatur dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.03/HKHPM/XI/2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal (**"Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal"**).
4. Ruang lingkup pemeriksaan yang kami lakukan adalah atas aspek-aspek hukum tentang:
 - a. Pendirian Perseroan dan Anak Perusahaan, akta pendirian dan anggaran dasar berikut dengan perubahan-perubahannya, struktur permodalan dan kepemilikan serta perubahan kepemilikan saham-saham dalam Perseroan dan Anak Perusahaan, pemilik manfaat, pengendali Perseroan dan Anak Perusahaan yang merupakan Perusahaan Terbuka, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Anak Perusahaan serta tugas dan wewenang Direksi dan Dewan Komisaris, kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan, serta pemeriksaan notulen rapat Direksi dan Dewan Komisaris, dan Rapat Umum Pemegang Saham (**"RUPS"**) Perseroan dan Anak Perusahaan.
 - b. Kelengkapan perijinan, persetujuan, pengesahan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan pendaftaran-pendaftaran yang dilakukan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan, dalam hal ini termasuk Otoritas Jasa Keuangan (**"OJK"**), Kementerian Perdagangan, Kementerian Hukum, Kementerian Ketenagakerjaan, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal, maupun badan instansi pemerintah lainnya, yang kami anggap penting dan material sehubungan dengan kegiatan usaha pokok dari Perseroan dan Anak Perusahaan.
 - c. Pemilikan harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting, material dan dipergunakan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.
 - d. Perjanjian asuransi atas harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting dan material.

- e. Aspek ketenagakerjaan dari Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting dan material.
- f. Perjanjian-perjanjian penting dan material antara Perseroan dan Anak Perusahaan dengan pihak ketiga, atau dimana harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting dan material terikat.
- g. Informasi mengenai: (i) perkara-perkara dibidang perdata, pidana, perpajakan, perniagaan, persaingan usaha, hubungan industrial, dan tata usaha negara, dan perkara hukum yang penyelesaiannya melalui mediasi atau arbitrase, yang melibatkan Perseroan dan Anak Perusahaan di hadapan badan peradilan di mana Perseroan dan Anak Perusahaan bertempat kedudukan hukum dan/atau melakukan kegiatan usaha, yang kami anggap penting dan material, dan (ii) perkara arbitrase yang mungkin melibatkan Perseroan dan Anak Perusahaan di hadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan (iii) sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.
- h. Pemilikan saham-saham pada Anak Perusahaan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (i) Jika Perseroan memiliki penyertaan lebih dari 50% pada perusahaan lain, maka terhadap perusahaan itu kami lakukan Uji Tuntas seperti pada Uji Tuntas yang dilakukan terhadap Perseroan.
 - (ii) Jika Perseroan memiliki penyertaan 50% atau kurang pada perusahaan lain, maka terhadap perusahaan tersebut dilakukan Uji Tuntas terbatas pada anggaran dasar, struktur permodalan dan susunan pemegang saham, dan perizinan.
 - (iii) Jika Perseroan memiliki penyertaan 50% atau kurang, akan tetapi Perseroan mengendalikan perusahaan lain tersebut, maka terhadap perusahaan itu kami lakukan Uji Tuntas seperti pada Uji Tuntas yang dilakukan terhadap Perseroan.
 - (iv) Jika Perseroan memiliki anak-anak perusahaan Perseroan yang berbentuk badan hukum asing, Uji Tuntas hanya dilakukan terhadap surat pernyataan yang ditandatangani oleh direktur yang berwenang atas anak perusahaan tersebut.
- 5. Dalam proses Uji Tuntas, kami menerapkan prinsip materialitas sebagaimana disyaratkan dalam Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal, dengan ketentuan bahwa nilai materialitas tersebut dikonsultasikan dengan Perseroan dan Anak Perusahaan sebagai pihak yang menjalankan usaha.
- 6. Dalam melakukan Uji Tuntas, membuat LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum, kami tidak memberikan penilaian atau pendapat atas kewajaran nilai komersial atau finansial dari suatu transaksi dimana Perseroan dan/atau Anak Perusahaan

menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material terikat.

7. Pendapat Dari Segi Hukum dilakukan dalam kerangka hukum negara Republik Indonesia, sehingga karenanya tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain.
8. Pendapat Dari Segi Hukum ini dibatasi sebagai kajian dari segi hukum, dan kami tidak melakukan penelaahan ataupun mengemukakan pendapat atau menganalisis atau memberikan penilaian atas masalah dari sudut non-hukum, termasuk dari segi penilaian komersial, bisnis, akuntansi, investasi, pajak dan lain sebagainya.
9. Tanggung jawab PLI sebagai Konsultan Hukum Perseroan yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam pelaksanaan Uji Tuntas, LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum adalah terbatas pada dan sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 8/1995.

B. ASUMSI

Dalam membuat Pendapat Dari Segi Hukum ini, kami berasumsi bahwa:

1. Semua tanda tangan adalah asli, semua dokumen yang diserahkan kepada kami sebagai asli adalah otentik, dan bahwa salinan, turunan atau fotokopi dari dokumen yang diberikan kepada kami adalah otentik dan sama dengan dokumen aslinya, dan asli dokumen-dokumen tersebut adalah otentik.
2. Para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perijinan kepada, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan, Perseroan dan/atau masing-masing Anak Perusahaan mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.
3. Setiap pihak (kecuali Perseroan dan Anak Perusahaan) dalam dokumen sebagaimana diungkapkan pada LHUT Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewenangan, kemampuan dan kekuasaan untuk mengikatkan diri pada setiap dokumen atau perjanjian atau dalam perikatan-perikatan lain, dimana mereka menjadi salah satu pihak berdasarkan hukum Republik Indonesia.
4. Pihak yang mewakili pihak ketiga dimana dengannya Perseroan dan Anak Perusahaan membuat dan menandatangani perjanjian adalah pihak yang berwenang dan berkuasa penuh untuk menandatangani dan melaksanakan perjanjian dan tidak ada satu pun ketentuan internal Perseroan dan Anak Perusahaan maupun pihak ketiga, dimana dengannya Perseroan dan Anak Perusahaan membuat dan menandatangani perjanjian, maupun peraturan perundang-undangan, yang bertentangan dengan penandatanganan dan pelaksanaan suatu dokumen perjanjian.
5. Dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, klarifikasi, konfirmasi-konfirmasi dan keterangan-keterangan baik lisan maupun tulisan dan penegasan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan dan Anak Perusahaan kepada kami untuk tujuan Uji Tuntas sampai dengan

batas waktu pelaksanaan Uji Tuntas adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini.

6. Setiap tindakan korporasi yang dilakukan oleh Perseroan sebelum Penawaran Umum Saham Perdana pada tahun 2008 adalah sama dengan aslinya, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan adalah sama dengan aslinya, tidak mengalami perubahan, penambahan, penggantian atau pembaruan, dan merupakan seluruh dari dokumen-dokumen yang dibutuhkan oleh kami untuk mempersiapkan LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini.
8. Penandatanganan dokumen-dokumen sehubungan dengan pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, oleh para pihak yang menjadi pihak dalam dokumen tersebut dilakukan berdasarkan itikad baik dan pertimbangan komersial yang wajar dan tidak ada itikad tidak baik, penipuan, ataupun kecurangan-kecurangan lain yang dilakukan oleh masing-masing para pihak; dan
9. Kecuali dinyatakan lain dalam LHUT Perseroan dan Anak Perusahaan, tidak ada dokumen atau informasi yang bersifat material sehubungan dengan isi dari LHUT tersebut, yang tidak diperlihatkan, diberikan atau disediakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaannya untuk diperiksa oleh PLI, baik sengaja maupun tidak sengaja, yang apabila dokumen tersebut diperlihatkan, diberikan, ditemukan dan diperiksa sampai dengan batas terakhir pelaksanaan Uji Tuntas akan menyebabkan: (i) isi LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini menjadi tidak akurat atau kurang lengkap, atau (ii) isi LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini harus disesuaikan.
10. Seluruh fakta sebagaimana disebutkan dalam masing-masing dokumen, pernyataan atau dokumen lain yang telah diperiksa oleh kami adalah benar, akurat, lengkap dan tidak terdapat perubahan yang tidak disampaikan kepada kami.

C. Pendapat Dari Segi Hukum

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana tercantum dalam LHUT, dengan ini kami memberikan Pendapat Dari Segi Hukum sebagai berikut:

I. Perseroan

1. Perseroan berkedudukan hukum di Kabupaten Tangerang, merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan secara sah menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 50, tanggal 16 Januari 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1008/1985, tanggal 25 September 1985 yang kemudian diperbaiki dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 149, tanggal 27 Oktober 1984, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor

Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1007/1985, tanggal 25 September 1985 dan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 82, tanggal 23 April 1985, dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH, Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1006/1985 tanggal 25 September 1985. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5710.HT.01.01.Th.85, tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985, tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam BNRI No.67, tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan yang mana terakhir kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 02, tanggal 1 Juli 2022, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui penambahan dan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("**KBLI 2020**"). Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan Menkum tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0045607.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum No. AHU-0126189.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 4 Juli 2022, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 86, tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 37145.

Sejak Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka, perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas beserta perubahannya ("**UUPT 2007**"), Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("**Bapepam dan LK**") No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("**Peraturan IX.J.1**"), Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008, dan beberapa Peraturan OJK yaitu Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 33/2014**"), Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 34/2014**"), Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, kecuali sehubungan dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini belum sesuai dengan ketentuan paragraf 4 Lampiran 1 Peraturan IX.J.1 yaitu belum terbaginya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan.

Berdasarkan Uji Tuntas, Perseroan sebelumnya telah membagi kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum

Pemegang Saham Luar Biasa No. 06 tanggal 6 Mei 2015, yang dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, yang mana kegiatan usaha masih berdasarkan KBLI 2017. Namun demikian, penyajian kegiatan usaha Perseroan pada perubahan Anggaran Dasar Perseroan melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 02, tanggal 1 Juli 2022, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, tidak terbagi menjadi kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang dikarenakan dengan adanya penyesuaian KBLI 2020, Perseroan belum dapat menentukan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang. Untuk memperbaiki penyajian kegiatan usaha pada Anggaran Dasar Perseroan ini, Direksi Perseroan berencana untuk menentukan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang paling lambat pada RUPS tahunan berikutnya Perseroan.

2. Susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan terkini dinyatakan terakhir dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15, tanggal 21 September 2020, dimana terdapat peningkatan modal ditempatkan dan disetor, yang mana perubahan atas permodalan tersebut telah dibuat dan berlaku secara sah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akta perubahan permodalan tersebut dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393269 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum No. AHU-0165119.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 84, tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 36499, dimana Perseroan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula 19.246.696.192 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.924.669.619.200 menjadi 21.171.365.812 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.117.136.581.200, dengan mengeluarkan 1.924.669.620 saham baru yang diambil bagian oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100 (**Akta No. 15/2020**).

Berdasarkan Akta No. 15/2020 tersebut, susunan permodalan Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 4.000.000.000.000
Modal Ditempatkan	:	Rp 2.117.136.581.200
Modal Disetor	:	Rp 2.117.136.581.200

Modal Dasar tersebut terdiri atas 40.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham.

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Agustus 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan dan Surat Perseroan kepada OJK No. 106/IR-CS/BSD/IX/2025 tanggal 4 September 2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Agustus 2025, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Pemegang Saham dengan kepemilikan di atas 5%				
1.	PT Paraga Artamida	8.522.862.464	852.286.246.400	40,26
2.	PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Pemegang Saham dengan kepemilikan di bawah 5%				
1.	Muktar Widjaja (Presiden Komisaris)	106.210.500	10.621.050.000	0,50
2.	Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur)	13.123.100	1.312.310.000	0,06
3.	Syukur Lawigena (Direktur)	1.400.000	140.000.000	0,01
4.	Liauw Herry Hendarta (Direktur)	700.000	70.000.000	0*)
Jumlah kepemilikan saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan		121.433.600	12.143.360.000	0,57
5.	Masyarakat**)	6.844.034.562	684.403.456.200	32,32
Saham Treasuri				
1.	Saham Treasuri**)	257.070.700	25.707.070.000	1,22
Jumlah		21.171.365.812	2.117.136.581.200	

*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 106/IR-CS/BSD/IX/2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Agustus 2025.

**) Termasuk saham Warkat/Scrp dan Non Warkat/Scrpless.

Sesuai dengan Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (**"Perpres No. 13/2018"**), Perseroan telah menyampaikan informasi penerima manfaat dari Perseroan yaitu Ibu Margaretha Natalia Widjaja kepada Menkum melalui sistem Administrasi Hukum Umum Online (AHU Online) dengan tanggal penyampaian data yaitu 23 Desember 2022, sebagaimana telah dilaporkan Perseroan kepada OJK berdasarkan Surat Perseroan No. 008/IR-CS/BSD/II/2023 tanggal 13 Januari 2023. Adapun berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf d Perpres No. 13/2018, Ibu Margaretha Natalia Widjaja memenuhi kriteria sebagai pemilik manfaat karena memiliki kewenangan untuk mengangkat, menggantikan, atau memberhentikan anggota direksi dan anggota dewan komisaris Perseroan.

Lebih lanjut, sesuai dengan Pasal 45 Peraturan OJK No. 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik, Perseroan telah menetapkan Ibu Margaretha Natalia Widjaja sebagai Pengendali Perseroan sejak Desember 2022. Adapun laporan atas penetapan Ibu Margaretha Natalia Widjaja sebagai Pengendali Perseroan tersebut sebelumnya telah dilaporkan Perseroan kepada OJK berdasarkan Surat Perseroan No. 180/IR-CS/BSD/XII/2022 tanggal 23

Desember 2022. Berdasarkan Uji Tuntas, sebagaimana didukung konfirmasi Perseroan, Ibu Margaretha Natalia Widjaja mengendalikan Perseroan secara tidak langsung melalui PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju, yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh yang bersangkutan melalui Sinarmas Land Limited yang berbadan hukum Singapura.

Berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, jumlah kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Agustus 2025 adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jabatan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
1.	Muktar Widjaja	Presiden Komisaris	106.210.500	10.621.050.000	0,50
2.	Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur	13.123.100	1.312.310.000	0,06
3.	Syukur Lawigena	Direktur	1.400.000	140.000.000	0,01
4.	Liauw Herry Hendarta	Direktur	700.000	70.000.000	0*
Jumlah kepemilikan saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan			121.433.600	12.143.360.000	0,57

*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 106/IR-CS/BSD/IX/2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Agustus 2025.

Informasi mengenai kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dinyatakan dalam (a) daftar pemegang saham sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan yang mana telah dilaporkan oleh Perseroan kepada Bursa Efek Indonesia ("BEI") melalui Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 30 Juni 2025 yang disampaikan oleh Perseroan kepada BEI dan melaporkan kepada OJK atas kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut berdasarkan Surat Perseroan kepada OJK No. 077/IR-CS/BSD/VII/2025 dan (b) daftar khusus Perseroan tertanggal 21 Juli 2025. Informasi mengenai kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dinyatakan dalam daftar khusus Perseroan tertanggal 21 Juli 2025 yang sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini belum mencantumkan seluruh nama anggota keluarga dari anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya yang mungkin dimiliki oleh mereka pada perseroan lain sesuai dengan Pasal 50 ayat (2) UUPT, Pasal 101 ayat (1) dan Pasal 116 huruf b UUPT. Ketentuan dalam pasal-pasal dalam UUPT tersebut tidak secara jelas mengatur apakah ketiadaan kepemilikan saham anggota keluarga dari anggota Direksi dan Dewan Komisaris suatu perseroan juga perlu dicatatkan dalam Daftar Khusus. Namun demikian, dalam hal Pasal 50 ayat (2) UUPT dimaknai bahwa Daftar Khusus tetap perlu mencantumkan nama-nama anggota keluarga dari anggota Direksi dan Dewan Komisaris walaupun mereka tidak memiliki saham pada Perseroan, maka Daftar Khusus yang dimiliki oleh Perseroan saat ini belum sepenuhnya memenuhi ketentuan Pasal 50 ayat (2) UUPT tersebut.

Dalam hal tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 50 ayat (2) UUPT tersebut di atas dan anggota Direksi serta Dewan Komisaris beserta keluarganya memiliki saham pada perseroan lain namun tidak dicatatkan pada Daftar Khusus Perseroan, maka ketidaksesuaian tersebut tidak dapat berakibat dikenakan sanksi kepada Perseroan. Namun demikian, dengan merujuk pada Pasal 97 ayat (1), (2), dan (3) UUPT, setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian perseroan jika yang bersangkutan bersalah atau lalai dalam menjalankan tugasnya sebagai anggota Direksi sesuai dengan Pasal 92 ayat (1) UUPT.

Lebih lanjut, berdasarkan Uji Tuntas, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan juga telah mengungkapkan dan/atau melaporkan kepemilikan sahamnya, diantaranya, Muktar Widjaja yang telah melaporkan kepemilikan sahamnya kepada OJK pada tanggal 5 Juli 2022 dan telah diteruskan oleh Perseroan kepada BEI dengan Nomor Surat 099/IR-CS/BS/2022 tanggal 5 Juli 2022 dan Michael J.P. Widjaja yang berdasarkan (a) suratnya kepada Perseroan, telah melaporkan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Agustus 2020, yang kemudian diteruskan oleh Perseroan kepada BEI dengan nomor surat 100/IR-CS/BS/2025 tanggal 25 Agustus 2025 dan berdasarkan konfirmasi Perseroan, juga disampaikan kepada OJK melalui Sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi Emiten Dan Perusahaan Publik OJK (SPE OJK), dan (b) suratnya kepada OJK, telah melaporkan tambahan kepemilikan sahamnya pada tanggal 25 Agustus 2025, seluruhnya dalam rangka pemenuhan Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka. Sehubungan dengan kepemilikan saham Perseroan oleh Syukur Lawigena (Direktur Perseroan) dan Liauw Herry Hendarta (Direktur Perseroan), keduanya telah memiliki saham sebelum berlakunya Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017. Sejak kepemilikannya, tidak terdapat perubahan kepemilikan saham oleh keduanya sehingga pelaporan berdasarkan peraturan OJK tersebut tidak dilakukan. Informasi kepemilikan sahamnya juga telah diungkapkan pada laporan tahunan Perseroan.

3. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 23, tanggal 20 Juni 2025 dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0302921 tanggal 25 Juni 2025 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkum di bawah No. AHU-0141567.AH.01.11.TAHUN 20252025 tanggal 25 Juni 2025 ("**Akta No. 23/2025**"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

No.	Jabatan	Nama	No. KTP	Tanggal Berakhir KTP
1.	Presiden Komisaris	Muktar Widjaja	3171060707540001	Seumur hidup
2.	Wakil Presiden Komisaris	Teky Mailoa	3171072012630005	20 Desember 2016*
3.	Komisaris	Yoseph Franciscus Bonang	3174052403500003	Seumur hidup

No.	Jabatan	Nama	No. KTP	Tanggal Berakhir KTP
4.	Komisaris Independen	Teddy Pawitra	3174071906350004	Seumur hidup
5.	Komisaris Independen	Susiyati Bambang Hirawan	3175025502470004	Seumur hidup

**Berdasarkan ketentuan Pasal 101 huruf (c) UU Administrasi Kependudukan, KTP elektronik yang diterbitkan sebelum UU Administrasi Kependudukan ditetapkan berlaku seumur hidup.*

Direksi

No.	Jabatan	Nama	No. KTP	Tanggal Berakhir KTP
1.	Presiden Direktur	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali	3174053007530001	Seumur hidup
2.	Wakil Presiden Direktur	Michael Jackson Purwanto Widjaja	3171060907840002	Seumur hidup
3.	Direktur	Lie Jani Harjanto	3173055204670002	12 April 2017*
4.	Direktur	Syukur Lawigena	3674012705550001	27 Mei 2017*
5.	Direktur	Hermawan Wijaya	3674010104670003	1 April 2017*
6.	Direktur	Liauw Herry Hendarta	3171082411670002	24 November 2017*
7.	Direktur	Monik William	3171075904630005	Seumur hidup
8.	Direktur	Ir. Siswanto Adisaputro	3173080304660005	3 April 2017*

Berdasarkan Akta No. 23/2025 tersebut, para pemegang saham Perseroan telah mengangkat Direksi dan Dewan Komisaris secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut, berdasarkan Uji Tuntas dan didukung oleh surat pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014, dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris mampu melaksanakan perbuatan hukum serta memiliki akhlak dan moral yang baik serta memenuhi persyaratan orang perseorangan untuk diangkat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris sesuai dengan POJK No. 33/2014 dalam masa jabatannya sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini.

4. Sehubungan dengan Komite dan Organ Kelengkapan Dewan Komisaris, Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan, berikut di bawah ini merupakan pemenuhan ketentuan terkait:

- a. Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit berdasarkan Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) tertanggal 29 April 2016 yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 8 September 2025, susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Prof. DR. Teddy Pawitra
 Anggota : Rudiantara
 Anggota : Rizal E. Halim

Masa tugas Komite Audit Perseroan tersebut yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tahun buku 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2029.

- b. Perseroan telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi No. 001/BOC/BSD/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016, yang telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/2014.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 8 September 2025, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan
Anggota	:	Muktar Widjaja
Anggota	:	Teky Mailoa

Masa tugas Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tersebut yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tahun buku 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2029.

- c. Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Internal Audit (*Internal Audit Charter*) berdasarkan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) tertanggal 29 April 2016 sebagaimana telah diperbaharui dengan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) tertanggal 12 Februari 2020, dimana Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 12 Februari 2020, Perseroan telah mengangkat Hamina Ali sebagai Ketua Audit Internal Perseroan.
- d. Perseroan telah mengangkat Ricardo Arif Darmawan sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) terhitung sejak tanggal 8 Mei 2023, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 001/KEP.DIR/BSV/V/2023 tanggal 8 Mei 2023. Perseroan telah melaporkan pengangkatan Sekretaris Perusahaan kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia berdasarkan Surat Perseroan No. 047/IR-CS/BSV/v/2023, tanggal 10 Mei 2023, serta telah diumumkan pada situs Perseroan. Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014.

- 5. Perseroan berdasarkan Anggaran Dasarnya, dapat berusaha dalam bidang pembangunan (*real estate*) beserta jasa penunjang serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan yang terkait, yaitu, kegiatan penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, dan periklanan. Perseroan saat ini telah menjalankan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana disebutkan dalam Anggaran Dasar Perseroan, dimana kegiatan usaha Perseroan saat ini berdasarkan Nomor

Induk Berusaha Berbasis Risiko telah sesuai dengan KBLI 2020. Berdasarkan Uji Tuntas, kegiatan usaha Perseroan yang secara aktual dijalankan oleh Perseroan adalah kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 36001 (penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum), KBLI 42202 (konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih), KBLI 68111 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah dan menengah rendah, KBLI 73100 (periklanan) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah, dan KBLI 93219 (aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya) yang tergolong dalam klasifikasi risiko menengah rendah.

6. Perseroan telah memperoleh ijin-ijin pokok dan ijin-ijin pendukung, termasuk antara lain Nomor Induk Berusaha, Sertifikat Standar dan Sertifikat Laik Operasi yang diperlukan dari pihak yang berwenang untuk menjalankan kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perseroan kecuali beberapa ijin-ijin pendukung yang belum diperoleh atau sedang dalam proses perpanjangan dan/atau proses persiapan pengurusan dan/atau perpanjangan, antara lain, sehubungan dengan persetujuan lingkungan, sertifikat laik fungsi, persetujuan teknis pembuangan air limbah, serta izin pengambilan air, izin pengusahaan air, dan surat keterangan hasil pemeriksaan sarana proteksi kebakaran.

Sepanjang pengetahuan kami, sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan tidak pernah mendapatkan sanksi atas ketiadaan atau habisnya masa berlaku ijin-ijin yang dimaksud dan tidak juga pernah mendapatkan teguran atau peringatan dari instansi yang berwenang. Sanksi yang dapat dikenakan atas ketiadaan atau habisnya masa berlaku izin-izin yang dimaksud sehubungan dengan belum diperolehnya atau sedang dalam proses perpanjangan dan/atau proses persiapan pengurusan dan/atau perpanjangan izin-izin tersebut antara lain mencakup sanksi administratif berupa teguran tertulis, paksaan pemerintah, pembekuan kegiatan sementara, denda administratif, pembekuan perizinan berusaha dan/atau pencabutan perizinan berusaha, berdasarkan (a) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko ("**PP No. 28/2025**") sehubungan dengan sanksi perizinan secara umum, (b) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung sehubungan dengan sanksi terkait dengan sertifikat laik fungsi dan surat keterangan hasil pemeriksaan sarana proteksi kebakaran, (c) Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup beserta perubahannya dan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ("**PP No. 22/2021**") sehubungan dengan sanksi terkait dengan persetujuan teknis pembuangan air limbah, dan (d) Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Izin Pengusahaan Air Tanah dan Persetujuan Penggunaan Air Tanah sehubungan dengan sanksi terkait dengan izin pengambilan dan pengusahaan air.

7. Berdasarkan hasil Uji Tuntas sebagaimana didukung dengan konfirmasi Perseroan, Perseroan memiliki dan/atau menguasai bidang-bidang tanah dan bangunan di berbagai lokasi di Indonesia, dan sepanjang pengetahuan kami, bidang-bidang tanah dan bangunan tersebut telah secara sah dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan berdasarkan dokumen penguasaan dan/atau kepemilikan yang sah.

Atas harta kekayaan berupa tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan, yang bersifat material, berdasarkan Uji Tuntas sebagaimana didukung dengan konfirmasi dari Perseroan, pada saat ini tidak sedang tersangkut sengketa hukum maupun dibebankan atau dijaminan kepada pihak ketiga, kecuali untuk tanah-tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

- a. 43 bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan, 10 bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta, dikuasai oleh Perseroan, dan 1 bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Pembangunan Jaya namun dikuasai oleh Perseroan yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas fasilitas kredit sebesar Rp2.000.000.000.000, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 84 bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028.
- b. 3 bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan, yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank BCA Tbk. atas fasilitas kredit sebesar Rp. 1.500.000.000.000, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana diubah dengan Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022, dan Perubahan Ketiga Atas Perjanjian Kredit No. 40 tanggal 20 November 2024, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 8 tahun sejak tanggal 14 September 2021 sampai dengan 14 September 2029.
- c. Beberapa bidang tanah, terdiri dari:
 - i. Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua), yaitu: (i) 2 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk dan 5 SHMSRS atas nama Perseroan;
 - ii. Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga); (i) sebidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan; (ii) 8 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan; (iii) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk; (iv) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan; (v) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan; (vi) 2 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan; (vii) sebidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk; (viii) 2 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika

Sentosa Tbk; (ix) 30 tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan; (x) 33 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Serasi Niaga Sakti;

- iii. Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) dengan rincian: (i) 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk; (ii) 19 tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Garwita Sentra Utama; (iii) 7 tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan;
- iv. 14 tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk;

yang seluruhnya sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. atas fasilitas kredit sebesar Rp2.500.000.000.000 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit *Term Loan* III/151/KI/2015 No. WCO.KP/748/TLN/2022, No. 99 tanggal 12 Desember 2022, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 12 Desember 2022 sampai dengan tanggal 11 Desember 2027.

- d. 18 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank Permata Tbk atas fasilitas kredit sebesar Rp625.000.000.000 berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 03 tanggal 9 September 2021, dibuat di hadapan Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Addendum Ketentuan Khusus) No. 01 tanggal 3 Maret 2022, di buat di hadapan Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, dan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/22/182/ADD/CG4 tanggal 7 April 2022, dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 60 bulan sejak tanggal penarikan pertama fasilitas *term loan*.
- e. 66 unit kavling yang terdiri dari 70 sertifikat HGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit KMK TL Maksimum Rp1.000.000.000.000 No. 35 tanggal 15 Desember 2022, dibuat di hadapan Notaris Mochamad Nova Faisal, SH, MKn, Surat dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/449/I tanggal 1 Desember 2022 perihal Persetujuan Fasilitas Kredit Perseroan, dan Surat Keputusan Kredit dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/480.R tanggal 15 Desember 2022 perihal Perubahan Jaminan Kredit Perseroan, dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 84 bulan terhitung sejak tanggal penarikan kredit pertama.

Berdasarkan Uji Tuntas, pemberian jaminan berupa hak tanggungan atas tanah-tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun sebagaimana dijabarkan di atas telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan tidak melanggar

peraturan perundang-undangan yang berlaku. Harta kekayaan Perseroan yang saat ini dijadikan jaminan oleh Perseroan sebagaimana dijelaskan di atas, dalam hal dieksekusi tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Anak Perusahaan. Lebih lanjut, Perseroan tidak memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Perseroan kepada PT Dian Swastatika Sentosa Tbk atau pihak lain yaitu pemegang saham Perseroan yaitu PT Pembangunan Jaya, PT Serasi Niaga Sakti, maupun Anak Perusahaan PT Garwita Sentra Utama, yang menjadikan asetnya sebagai jaminan pelunasan hutang Perseroan kepada kreditur berdasarkan perjanjian kredit Perseroan sebagaimana disebutkan di atas.

Pemberian jaminan berupa hak tanggungan atas tanah-tanah sebagaimana dijabarkan di atas, dalam hal harus dilakukan eksekusi oleh masing-masing penerima jaminan, maka sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, berdasarkan dokumen-dokumen jaminan yang sah yaitu berupa Akta-Akta Hak Tanggungan yang telah didaftarkan pada kantor pertanahan sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan atau setelah nantinya atas jaminan tersebut dibuatkan Akta Hak Tanggungan oleh penerima jaminan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah diberikan kepada penerima jaminan dan didaftarkan pada kantor pertanahan oleh penerima jaminan, dapat dilaksanakan eksekusinya.

Perseroan juga secara sah memiliki harta kekayaan benda bergerak antara lain berupa Hak Atas Kekayaan Intelektual berupa hak cipta dan merek dagang. Hak atas kekayaan intelektual yang dimiliki Perseroan berupa 41 Sertifikat Hak Cipta dan 536 Sertifikat Merek, yang seluruhnya terdaftar atas nama Perseroan. Atas harta kekayaan berupa hak atas kekayaan intelektual yang dimiliki Perseroan, yang bersifat material, pada saat ini tidak dibebankan atau dijaminakan maupun tersangkut sengketa hukum.

8. Perseroan mempunyai penyertaan saham dalam Anak Perusahaan sebagai berikut:

- a. PT Duta Cakra Pesona ("**DCP**") dengan kepemilikan sebesar 2.019.411.825 saham atau yang mewakili sebesar 60% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DCP.
- b. PT Wahana Swasa Utama ("**WSU**") dengan kepemilikan sebesar 43.182.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam WSU.

WSU mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Wahana Mitra Swasa ("**WMS**") dengan kepemilikan sebesar 42.000 saham atau mewakili sebesar 80% dari sejumlah saham yang ditempatkan dalam WMS.

WMS mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Rimba Kreasi Swasa ("**RIKS**") dengan kepemilikan sebesar 8.750 saham atau mewakili 35% dari sejumlah saham yang ditempatkan dalam RIKS.
- c. PT Satwika Cipta Lestari ("**SCL**") dengan kepemilikan sebesar 19.239.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SCL.
- d. PT Laksya Prima Lestari ("**LPL**") dengan kepemilikan sebesar 182.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam LPL.
- e. PT Surya Inter Wisesa ("**SIW**") dengan kepemilikan sebesar 1.061.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SIW.
- f. PT Duta Mitra Mas ("**DMM**") dengan kepemilikan sebesar 192.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DMM.
- g. PT TransBSD Balaraja ("**TBB**") dengan kepemilikan sebesar 9.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TBB.
- h. PT Sentra Selaras Lestari ("**SSL**") dengan kepemilikan sebesar 309.177.997 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SSL.

SSL mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Bumi Sentra Selaras ("**BSS**") dengan kepemilikan sebesar 309.099 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BSS.
- i. PT Bumi Wisesa Jaya ("**BWJ**") dengan kepemilikan sebesar 84.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BWJ.

BWJ mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Serpong Mas Media ("**SMM**") dengan kepemilikan sebesar 82.524.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMM.

SMM mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Serpong Mas Telematika ("**SMTE**") dengan kepemilikan sebesar 12.375 saham atau yang mewakili sebesar 49,5% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMTE.

- j. PT Pastika Candra Pertiwi ("**PCP**") dengan kepemilikan sebesar 297.530.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PCP.

PCP mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Phinisi Multi Properti ("**PMP**") dengan kepemilikan sebesar 178.585 saham atau yang mewakili sebesar 68% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMP.
- k. PT Bumi Indah Asri ("**BIA**") dengan kepemilikan sebesar 132.722.499 saham atau yang mewakili 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BIA.

BIA mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Bumi Megah Graha Asri ("**BMGA**") dengan kepemilikan sebesar 52.250 saham atau yang mewakili sebesar 55% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BMGA.
- ii. PT Bumi Megah Graha Utama ("**BMGU**") dengan kepemilikan sebesar 81.840 saham atau yang mewakili sebesar 55% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BMGU.
- l. PT Garwita Sentra Utama ("**GSU**") dengan kepemilikan sebesar 190.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GSU.

GSU mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Syandana Berkas Usaha ("**SBU**") dengan kepemilikan sebesar 48.000 saham atau yang mewakili sebesar 60% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SBU.
- m. PT Praba Selaras Pratama ("**PSP**") dengan kepemilikan sebesar 566.629.149 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PSP.

PSP mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT AMSL Indonesia ("**AMSLI**") dengan kepemilikan sebesar 198.000 saham atau yang mewakili sebesar 33% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam AMSLI.
- ii. PT AMSL Delta Mas ("**AMSLD**") dengan kepemilikan sebesar 213.609 saham atau yang mewakili sebesar 33% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam AMSLD.

- iii. PT Inter Trans Teman Futura (“**ITF**”) dengan kepemilikan sebesar 12.499 saham atau yang mewakili sebesar 99,992% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam ITF.
- iv. PT Adhilihur Cahaya Semesta (“**ACS**”) sebesar 60.000 saham atau yang mewakili sebesar 30 % dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam ACS.
- v. PT Sentra Berkat Maju (“**SBM**”) sebesar 102.400 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh saham yang ditempatkan dalam SBM.
- n. PT Sinar Usaha Mahitala (“**SUMT**”) dengan kepemilikan sebesar 97.824.998 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUMT.

SUMT mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Trans Bumi Serbaraja (“**TBS**”) dengan kepemilikan sebesar 101.915 saham atau yang mewakili sebesar 5% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TBS.
- o. PT Sinar Pertiwi Megah (“**SPM**”) dengan kepemilikan sebesar 493.214.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SPM.

SPM mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Sinar Medikamas Invesindo (“**SMI**”) dengan kepemilikan sebesar 5.369 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMI.
- ii. PT Elang Andalan Nusantara (“**EAN**”) dengan kepemilikan sebesar 480.152 saham seri B atau yang mewakili sebesar 1,68% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam EAN.
- iii. PT Aplikasi Properti Indonesia (“**API**”) dengan kepemilikan sebesar 1.667 saham atau yang mewakili sebesar 25% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam API.
- iv. PT Tumbuh Sanana Garjito (“**TSG**”) dengan kepemilikan sebesar 1.869 saham seri F atau yang mewakili sebesar 0,11% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TSG.
- p. PT Bumi Paramudita Mas (“**BPM**”) dengan kepemilikan sebesar 167.799.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BPM.

BPM mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai

berikut:

- i. PT Sumber Makmur Semesta ("**SMS**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 1% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMS.
- ii. PT Mustika Candraguna ("**MCG**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,03% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MCG.
- iii. SIW dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SIW.
- iv. STU dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam STU.
- v. SUMT dengan kepemilikan sebesar 2 saham atau yang mewakili sebesar 0,0000003% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUMT.
- vi. PCP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PCP.
- vii. SSL dengan kepemilikan sebesar 22.003 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SSL.
- viii. GSU dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GSU.
- ix. BWJ dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BWJ.
- x. SMI dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMI.
- xi. SPM dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SPM.
- xii. DMM dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DMM.
- xiii. WSU dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam WSU.
- xiv. SCL dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SCL.
- xv. BIA dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BIA.

- xvi. LPL dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam LPL.
- xvii. DCP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DCP.
- xviii. SMM dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMM.
- xix. TBB dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TBB.
- xx. ITF dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.008% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam ITF.
- q. PT Bumi Karawang Damai ("**BKD**") dengan kepemilikan sebesar 199 saham atau yang mewakili sebesar 99,50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BKD.
- r. SMS dengan kepemilikan sebesar 99 saham atau yang mewakili sebesar 99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMS.
- s. TBS dengan kepemilikan sebesar 1.936.385 saham atau yang mewakili sebesar 95% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TBS.
- t. PT Damai Indah Golf Tbk ("**DIG**") dengan kepemilikan sebesar 367 saham atau yang mewakili sebesar 17,7% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DIG.
- u. PT Sinar Mas Eka ("**SME**") dengan kepemilikan sebesar 8.500 saham atau yang mewakili sebesar 10% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SME.
- v. PT Duta Pertiwi Tbk ("**DUTI**") dengan kepemilikan sebesar 1.709.013.632 saham atau yang mewakili sebesar 92,38% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DUTI.

DUTI mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Sinarwijaya Ekapratista ("**SWEK**") dengan kepemilikan sebesar 15.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWEK.
- ii. PT Misaya Properindo ("**MSP**") dengan kepemilikan sebesar 19.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MSP.
- iii. PT Putra Prabukarya ("**PPK**") dengan kepemilikan sebesar 23.998.800saham seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan

dalam PPK.

- iv. PT Kurniasubur Permai ("**KSP**") dengan kepemilikan sebesar 630.449.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KSP.

KSP mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Kurnia Sinergi Mas ("**KSM**") dengan kepemilikan sebesar 5.100 saham atau yang mewakili sebesar 51% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KSM.
- v. PT Sinarwisata Lestari ("**SWL**") dengan kepemilikan sebesar 215.230.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWL.
- vi. PT Perwita Margasakti ("**PMS**") dengan kepemilikan sebesar 4.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMS.
- vii. PT Mustika Karya Sejati ("**MKS**") dengan kepemilikan sebesar 4.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MKS.
- viii. PT Prestasi Mahkota Utama ("**PMU**") dengan kepemilikan sebesar 132.199.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMU.
- ix. PT Mekanusa Cipta ("**MNC**") dengan kepemilikan sebesar 390.397.600 saham seri A, 130.774.632 saham seri B, dan 54.995.192 saham Seri D (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,9996% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam MNC.

MNC mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Sahabat Kota Wisata ("**SKW**") dengan kepemilikan sebesar 335.764 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SKW.
- x. PT Sinarwisata Permai ("**SWP**") dengan kepemilikan sebesar 37.999.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWP.

SWP mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Binamaju Mitra Sejati ("**BMS**") dengan kepemilikan sebesar 510.000 saham atau yang mewakili sebesar 25,50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BMS.
- xi. PT Duta Semesta Mas ("**DSM**") dengan kepemilikan sebesar 1.519.949 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DSM.

DSM mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Keikyu Itomas Indonesia ("**KII**") dengan kepemilikan sebesar 1.700 saham Seriatau yang mewakili sebesar 10% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KII.
- xii. PT Saranapapan Ekasejati ("**SPE**") dengan kepemilikan sebesar 102.599.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SPE.

SPE mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Duta Karya Propertindo ("**DKP**") dengan kepemilikan sebesar 250.000 saham atau yang mewakili sebesar 50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DKP.
- 2) PT Pangeran Plaza Utama ("**PPU**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,05% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PPU.
- 3) PT Prima Sehati ("**PRS**") dengan kepemilikan sebesar 3.120 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,02% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam PRS.
- 4) PT Kanaka Grahaasri ("**KGA**") dengan kepemilikan sebesar 1.680 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,02% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam KGA.
- 5) PT Anekagriya Buminusa ("**AGB**") dengan kepemilikan sebesar 1.200 saham atau yang mewakili sebesar 0,02% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam AGB.
- 6) MNC dengan kepemilikan sebesar 2.400 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 0,0004% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam MNC.

- 7) PPK dengan kepemilikan sebesar 1.200 saham yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PPK.
 - 8) MSP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MSP.
 - 9) SWEK dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWEK.
 - 10) KSP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KSP.
 - 11) SWL dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWL.
 - 12) SWP dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SWP.
 - 13) PMS dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMS.
 - 14) MKS dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MKS.
 - 15) PT Mitrakarya Multiguna ("**MIMU**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MIMU.
 - 16) PMU dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PMU.
 - 17) DSM dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DSM.
 - 18) BPM dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BPM.
- xiii. PRS dengan kepemilikan sebesar 15.596.880 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,98% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam PRS.

- xiv. AGB dengan kepemilikan sebesar 5.998.800 saham atau yang mewakili sebesar 99,98% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam AGB.
- xv. KGA dengan kepemilikan sebesar 8.398.320 saham Seri A (dengan hak suara) atau yang mewakili sebesar 99,98% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam KGA.
- xvi. PPU dengan kepemilikan sebesar 1.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,95% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PPU.
- xvii. MIMU dengan kepemilikan sebesar 2.353.809 saham atau yang mewakili sebesar 81,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MIMU.
- xviii. PT Kembangan Permai Development ("**KPD**") dengan kepemilikan sebesar 8.000 saham atau yang mewakili sebesar 80% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KPD.

KPD mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Itomas Kembangan Perdana ("**IKP**") dengan kepemilikan sebesar 29.070 saham Seri A dan 41.327 saham Seri B atau yang mewakili sebesar 57,05% dari seluruh jumlah saham Seri A dan Seri B yang ditempatkan dalam IKP.
- xix. PT Phinisindo Zamrud Nusantara ("**PZN**") dengan kepemilikan sebesar 1.373 saham atau yang mewakili sebesar 77,48% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PZN.
- xx. PT Royal Oriental ("**ROR**") dengan kepemilikan sebesar 36.128.625 saham atau yang mewakili sebesar 74,11% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam ROR.
- xxi. PT Wijaya Pratama Raya ("**WPR**") dengan kepemilikan sebesar 385.775.990 saham atau mewakili sebesar 73,91% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam WPR.
- xxii. PT Putra Alvita Pratama ("**PAP**") dengan kepemilikan sebesar 442.035.049 saham atau yang mewakili sebesar 53,52% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PAP.

PAP mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan sebagai berikut:

- 1) PT Putra Tirta Wisata ("**PTW**") dengan kepemilikan sebesar 433.600.000 saham atau yang mewakili sebesar 99,68% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PTW.

- 2) PT Sahabat Duta Wisata ("**SDW**") dengan kepemilikan sebesar 272.080 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SDW.
 - 3) PT Panca Lambang Cipta ("**PLC**") dengan kepemilikan sebesar 239 saham atau yang mewakili sebesar 99,99% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PLC.
- xxiii. PT Matra Olahcipta ("**MOC**") dengan kepemilikan sebesar 19.500 saham atau yang mewakili sebesar 50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MOC.
- xxiv. DKP dengan kepemilikan sebesar 250.000 saham atau yang mewakili sebesar 50% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DKP.
- xxv. IKP dengan kepemilikan sebesar 27.930 saham Seri A dan 25.068 saham Seri B atau yang mewakili sebesar 42,95% dari seluruh jumlah saham Seri A dan Seri B yang ditempatkan dalam IKP.
- xxvi. PT Citraagung Tirta Jatim ("**CTJ**") dengan kepemilikan sebesar 400 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam CTJ.
- xxvii. PT Duti Diamond Development ("**DDD**") dengan kepemilikan sebesar 114.675 saham atau yang mewakili sebesar 30% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DDD.
- xxviii. PTW dengan kepemilikan sebesar 749.240 saham atau mewakili sebesar 0,17% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PTW.
- PTW mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:
- 1) PLC dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PLC.
- w. PT Sinar Mas Teladan ("**SMT**") dengan kepemilikan sebesar 37.184.195 saham atau yang mewakili sebesar 72,68% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMT.
- SMT mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:
- (i) MCG dengan kepemilikan sebesar 3.819 saham atau yang mewakili sebesar 99,97% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MCG.
- x. PT Sinar Mas Wisesa ("**SMW**") dengan kepemilikan sebesar 27.495.976 saham atau yang mewakili sebesar 55% dari seluruh jumlah saham yang

ditempatkan dalam SMW.

SMW mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Grahadipta Wisesa ("**GDW**") dengan kepemilikan sebesar 2.424.999 saham atau yang mewakili sebesar 99,9996% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GDW.
 - (ii) PT Bumi Samarinda Damai ("**BMSD**") dengan kepemilikan sebesar 238.550 saham atau yang mewakili sebesar 65% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BMSD.
 - (iii) PT Sinar Usaha Marga ("**SUM**") dengan kepemilikan sebesar 135.041.830 saham atau yang mewakili sebesar 60,0853% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUM.
- y. PT Bumi Parama Wisesa ("**BPW**") dengan kepemilikan sebesar 586.500 saham atau yang mewakili sebesar 51% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BPW.
- z. PT Indonesia International Expo ("**IIE**") dengan kepemilikan sebesar 882.490 saham atau yang mewakili sebesar 49% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam IIE.

IIE mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- (i) PT Indonesia International Graha ("**IIG**") dengan kepemilikan sebesar 39.992 saham atau yang mewakili sebesar 99,98 dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam IIG.
- aa. PT Plaza Indonesia Mandiri ("**PIM**") dengan kepemilikan sebesar 807.169 saham atau yang mewakili sebesar 48,48% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PIM.
- bb. PT Sinar Artotel Indonesia ("**SAI**") dengan kepemilikan sebesar 40 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SAI.
- cc. PT BSD Diamond Development ("**BDD**") dengan kepemilikan sebesar 4.000 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BDD.
- dd. PT Sinar Mitbana Mas ("**SMMA**") dengan kepemilikan sebesar 91.840 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMMA.
- ee. PT Sinar Mitbana Mas Intermoda ("**SMMI**") dengan kepemilikan sebesar 80.729 saham atau yang mewakili sebesar 40% dari seluruh jumlah saham

yang ditempatkan dalam SMMI.

- ff. PT Karawang Bukit Golf ("**KBG**") dengan kepemilikan sebesar 33.925.150 saham Seri A atau yang mewakili sebesar 27,23% dari seluruh jumlah saham Seri A yang ditempatkan dalam KBG.
- gg. IIG dengan kepemilikan sebesar 4 saham atau yang mewakili sebesar 0,01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam IIG.
- hh. BSS dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili sebesar 0.01% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam BSS.
- ii. SUM dengan kepemilikan sebesar 12.800 saham atau yang mewakili sebesar 0,00057% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SUM.
- jj. Global Prime Capital Pte. Ltd ("**GPC**") dengan kepemilikan 100% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GPC.

GPC mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- i. Global Prime Treasury Pte. Ltd ("**GPT**") dengan kepemilikan 100% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam GPT.
- kk. PT Bintaro Serpong Damai ("**BISD**") dengan kepemilikan sebesar 4.850 saham atau yang mewakili 1,07% dari seluruh saham yang ditempatkan dalam BISD.
- ll. PT Sinar Hankyu Hanshin Mas ("**SHHM**") dengan kepemilikan sebesar 695.870 saham atau yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dalam SHHM.
- mm. PT Suryamas Dutamakmur ("**SMDM**") dengan kepemilikan sebesar 4.723.134.988 saham atau yang mewakili 98,97% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SMDM.

SMDM mempunyai penyertaan saham dalam anak-anak perusahaan sebagai berikut:

- i. PT Saptakreasi Indah ("**SKI**") dengan kepemilikan sebesar 8.356 saham atau yang mewakili **99,99%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SKI.

SKI mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan:

- 1) PT Multiraya Sinarindo ("**MSI**") dengan kepemilikan sebesar 11 saham atau yang mewakili **0,08%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan MSI.
- 2) PT Inti Sarana Papan ("**ISP**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili 0,01% dari seluruh jumlah saham

yang ditempatkan dalam ISP.

- 3) PT Centranusa Majupermai ("**CMP**") dengan kepemilikan sebesar 7.764 saham atau yang mewakili 1,05% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam CMP.
- ii. CMP dengan kepemilikan sebesar 733.901 saham atau yang mewakili 95,85% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan CMP.
- iii. MSI dengan kepemilikan sebesar 12.974 saham atau yang mewakili **99,92%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam MSI.

MSI mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan:

- 1) SKI dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili **0,01%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan SKI.
- iv. ISP dengan kepemilikan sebesar 17.850 saham atau yang mewakili **99,99%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam ISP.
- v. CMP dengan kepemilikan sebesar 733.901 saham atau yang mewakili **98,95%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam CMP.

CMP mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan:

- 1) PT Dwigunatama Rintisprima ("**DRP**") dengan kepemilikan sebesar 684.618 saham atau yang mewakili **50%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DRP.

DRP mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan:

- a. PT Dwikarya Langgengsukses ("**DLS**") dengan kepemilikan sebesar 530.499 saham atau yang mewakili **99,99%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DLS.
- b. PT Kharisma Buana Mandiri ("**KBM**") dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili **0,01%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KBM.
- 2) DLS dengan kepemilikan sebesar 1 saham atau yang mewakili **0,01%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam DLS.

DLS mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan:

- a. KBM dengan kepemilikan sebesar 18.699 saham atau yang mewakili **99,99%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam KBM.
- vi. PT Tajur Surya Abadi ("**TSA**") dengan kepemilikan sebesar 43.550 saham atau yang mewakili **67%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam TSA.

TSA mempunyai penyertaan saham dalam anak perusahaan:

- 1) PT Puri Surya Abadi ("**PSA**") dengan kepemilikan sebesar 24.989 saham atau yang mewakili **99,956%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PSA.
- vii. PSA dengan kepemilikan sebesar 11 saham atau yang mewakili **0,044%** dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam PSA.
- nn. PT Ruby Karya Sejahtera ("**RUKS**") dengan kepemilikan sebesar 621.250 saham atau yang mewakili 25% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam RUKS.
- oo. PT Saka Surya Wisesa ("**SSW**") dengan kepemilikan sebesar 448.800 saham atau yang mewakili 51% dari seluruh jumlah saham yang ditempatkan dalam SSW.

Adapun penyertaan saham yang dilakukan oleh Perseroan telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan klausul pembatasan dalam perjanjian kredit yang mengikat Perseroan.

Lebih lanjut, atas harta kekayaan benda bergerak berupa penyertaan Perseroan dalam Anak Perusahaan di atas, yang bersifat material, pada saat ini tidak dibebankan atau dijaminan maupun tersangkut sengketa hukum, kecuali untuk seluruh saham Perseroan di TBS yang saat ini sedang digadaikan kepada para kreditur TBS sebagai jaminan atas Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 109 tanggal 31 Maret 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, antara TBS selaku Debitur, dan PT Bank Central Asia Tbk. ("**BCA**"), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("**Bank Mandiri**"), PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Papua, secara bersama-sama sebagai Para Kreditur, dan BCA sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penampung, dan Bank Mandiri sebagai Agen Jaminan, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama 15 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit ("**Perjanjian Kredit Sindikasi TBS**"). Saham Perseroan di TBS tersebut telah diikat dengan Akta Gadai Atas Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk. No. 117, Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menghadiri Dan Memberikan Suara Dalam RUPS TBS, No. 118, dan Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menjual Saham No. 119, ketiganya tertanggal 31 Maret 2021, dibuat oleh Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat. Atas saham milik Perseroan di TBS yang saat ini sedang dijaminan berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi TBS, dalam hal dieksekusi tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Anak Perusahaan.

Sehubungan dengan Akta Gadai Atas Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk. No. 117 tersebut di atas, merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan berdasarkan Pasal 6 ayat (1) POJK No. 42/POJK.04/2020 ("**POJK 42/2020**"), namun demikian tetap harus dilaporkan kepada OJK. Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan belum memenuhi kewajiban pelaporan sebagaimana

diprasyaratkan oleh POJK 42/2020 tersebut, dan oleh karenanya Perseroan dapat dikenakan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

9. Perseroan mempunyai kepemilikan unit penyertaan pada Dana Investasi Real Estate (DIRE) Simas Plaza Indonesia sebanyak 8.076.344.363 unit penyertaan dengan total nilai penyertaan sebesar Rp3.763.053.126.043,28. Unit penyertaan milik Perseroan tersebut saat ini tidak dibebankan atau dijaminan maupun tersangkut sengketa hukum.
10. Berdasarkan Uji Tuntas, Perseroan telah menandatangani polis-polis asuransi dengan PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Central Asia, PT Sahabat Artha Proteksi, PT Asuransi Tripakarta, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, PT Asuransi Umum Mega, PT Zurich Asuransi Indonesia, dan PT Avrist General Insurance yaitu *Property All Risk (Material Damage) Insurance* (Asuransi Semua Risiko Harta Benda), *Earthquake (Material Damage & Business Interruption) Insurance* (Asuransi Gempa Bumi), Asuransi Konsorsium Pasar, dan *Business Interruption Insurance* (Asuransi Gangguan Usaha), *Public Liability Insurance* (Asuransi Tanggung Jawab Publik), untuk mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang penting yang berkaitan dengan usahanya, termasuk bangunan dan peralatan atas risiko kebakaran, gempa bumi dan/atau risiko lainnya. Seluruh polis-polis asuransi tersebut berlaku dari tanggal 31 Desember 2024 sampai dengan 31 Desember 2025.

Berdasarkan Uji Tuntas dan sepanjang pengetahuan kami, sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, jumlah pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan. Daftar polis asuransi telah dijabarkan dalam LHUT Perseroan.

11. Berkaitan dengan aspek ketenagakerjaan, Perseroan (i) telah melakukan wajib lapor ketenagakerjaan pada tanggal 11 Februari 2025; (ii) memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Tangerang, berlaku hingga tanggal 3 Agustus 2027; (iii) turut serta dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial ("BPJS") Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk karyawan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah melakukan pembayaran (a) iuran BPJS Ketenagakerjaan untuk tiga bulan terakhir yaitu bulan Mei 2025 sampai dengan Juli 2025 (yang mana kewajiban pembayaran iuran untuk periode Agustus jatuh tempo pada bulan September) dan (b) iuran BPJS Kesehatan untuk tiga bulan terakhir yaitu bulan Juni sampai dengan Agustus 2025, (iv) telah memenuhi ketentuan upah minimum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (v) memiliki 6 (enam) orang tenaga kerja asing berdasarkan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan (vi) telah membentuk lembaga kerja sama bipartit berdasarkan Berita Acara tertanggal 14 Juli 2025 yang dibuat oleh Perseroan dan perwakilan karyawan, yang mana pembentukan tersebut telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Tangerang pada tanggal 8 Juli 2025.

Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan belum melakukan pencatatan karyawan berdasarkan perjanjian kerja dengan waktu tertentu ("PKWT") sebagaimana diatur berdasarkan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (termasuk perubahan-perubahannya) ("UU Ketenagakerjaan") dan

Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja (**PP No. 35/2021**). Tidak dicatatkannya PKWT dapat mengakibatkan PKWT tersebut demi hukum berubah menjadi perjanjian kerja dengan waktu tidak tertentu (**PKWTT**). Namun demikian, berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 7/PUU-XII/2014, frasa “demi hukum berubah menjadi PKWTT” tersebut tidak terjadi serta merta dan harus dimaknai bahwa perubahan PKWT dan PKWTT dilakukan melalui prosedur sebagai berikut:

- a. Telah dilaksanakannya perundingan bipartit namun perundingan bipartit tersebut tidak mencapai kesepakatan atau salah satu pihak menolak untuk berunding; dan
- b. Telah dilakukan pemeriksaan oleh pegawai pengawas ketenagakerjaan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan mengkonfirmasi bahwa Perseroan tidak memiliki perkara dengan tenaga kerja dan tidak pernah diperiksa oleh pegawai pengawas ketenagakerjaan sehubungan dengan tidak dicatatkannya PKWT pada instansi yang berwenang.

12. Sehubungan dengan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen perjanjian material sebagai berikut:
 - a. Akta Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 01, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 39, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 25, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 07 tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
 - b. Akta Pernyataan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 06, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Pernyataan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Tahun 2025, No. 42, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Tahun 2025 PT Bumi Serpong Damai Tbk, No. 28, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 11 tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
 - c. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 02, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 40, tanggal 30 Juni 2025, Akta

Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 26, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 08, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di antara Perseroan dan PT Bank KB Bukopin Tbk. sebagai Wali Amanat dan dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang (**"Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi"**).

- d. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 07, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 43, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 29, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 12, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di antara Perseroan dan PT Bank KB Bukopin Tbk. sebagai Wali Amanat dan dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang (**"Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk"**).
- e. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 04, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 41, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 27, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 10, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di antara Perseroan dengan PT BCA Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi dan dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
- f. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 10, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 45, tanggal 30 Juni 2025, Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 31, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 15, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di antara Perseroan dengan PT BCA Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah, dan dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
- g. Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 09, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana diubah dengan Addendum Akad Ijarah Sehubungan Dengan

Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 44, tanggal 30 Juni 2025, Addendum II Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 30, tanggal 23 Juli 2025, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Akad Ijarah sehubungan dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 14, tanggal 9 September 2025, yang seluruhnya dibuat di antara Perseroan dan PT Bank KB Bukopin Tbk. sebagai Wali Amanat dan dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

- h. Akad Wakalah Penawaran Umum Sukuk Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 yang ditandatangani di bawah tangan oleh dan di antara Perseroan sebagai Wakil dan PT Bank KB Bukopin Tbk. Sebagai Muwakil, tanggal 2 Juni 2025.
- i. Akta Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 03, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum dan Pernyataan Kembali Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 09 tanggal 9 September 2025, seluruhnya dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
- j. Akta Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025, No. 08, tanggal 2 Juni 2025, sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum dan Pernyataan Kembali Akta Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 13, tanggal 2 Juni 2025, seluruhnya dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
- k. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 05, tanggal 2 Juni 2025, antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
- l. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, No. 11, tanggal 2 Juni 2025, antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.
- m. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Utang di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, No. Pendaftaran: SP-066/OBL/KSEI/0425 antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- n. Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, No. Pendaftaran: SP-033/SKK/KSEI/0425 antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Dokumen terkait dengan pemeringkatan efek bersifat utang, yaitu:

- a. Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-698/PEF-DIR/V/2025, tanggal 27 Mei 2025 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahun 2025 PT Bumi Serpong Damai

Tbk Periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026.

- b. Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-699/PEF-DIR/V/2025, tanggal 27 Mei 2025 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan II PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026.

Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah sah dan mengikat Perseroan dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk yang seluruhnya dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang telah dibuat dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 20/POJK.04/2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang Dan/Atau Sukuk.

Lebih lanjut, sehubungan dengan PUB II Sukuk Ijarah BSD Tahap I, Perseroan telah menyampaikan dokumen pernyataan kesesuaian syariah atas Sukuk Ijarah dari Tim Ahli Syariah yaitu Pernyataan Kesesuaian Syariah (Opini Awal) tanggal 2 Juni 2025 yang dikeluarkan oleh Ah. Azharuddin Lathif M.Ag., M.H., sebagai ketua Tim Ahli Syariah, dan Awang Muda Satria LC, MIRKH, sebagai anggota Tim Ahli Syariah ("**Pernyataan Kesesuaian Syariah**"). Berdasarkan Pernyataan Kesesuaian Syariah, Tim Ahli Syariah:

- a. menetapkan bahwa dokumen-dokumen perjanjian dan akad-akad yang dibuat dalam rangka PUB II Sukuk Ijarah BSD Tahap I tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang terdapat dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan peraturan perundang-undangan di pasar modal syariah; dan
- b. memerintahkan Perseroan sebagai emiten untuk mematuhi fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan peraturan perundang-undangan di pasar modal syariah, serta peraturan lainnya yang terkait secara konsisten dan bertanggung jawab.

Selain itu, dalam rangka pemenuhan ketentuan Pasal 76 UU No. 8/1995, Perseroan telah mendapatkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang dan Sukuk dari BEI tanggal 16 Juli 2025 dengan No. S-08281/BEI.PP2/07-2025.

13. Bergantung pada diperolehnya pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan, PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I adalah (i) tidak melanggar ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, (ii) tidak melanggar perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan material (termasuk perjanjian kredit Perseroan) berdasarkan Uji Tuntas kami, dimana Perseroan menjadi pihak di dalamnya; dan (iii) Perseroan adalah pihak yang memenuhi kriteria untuk melakukan penawaran umum berkelanjutan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 36/POJK.04/2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/Atau Sukuk ("**POJK 36/2014**") dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk sebagaimana diubah oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.04/2018 ("**POJK 3/2018**"), yaitu:

- a. PUB Obligasi BSD Tahap I dilaksanakan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus dan PUB Sukuk Ijarah BSD Tahap I dilaksanakan dalam periode paling lama 3 (tiga) tahun;
- b. Perseroan telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling singkat 2 (dua) tahun sesuai dengan kriteria berdasarkan POJK 36/2014 dan POJK 3/2018 yang mengatur ketentuan kriteria pihak yang melakukan penawaran umum berkelanjutan sukuk telah menjadi emiten dalam jangka waktu paling singkat 1 (satu) tahun;
- c. Perseroan tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 3 Juni 2025; dan
- d. Obligasi dan Sukuk Ijarah yang akan diterbitkan melalui PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I adalah efek bersifat utang dan surat berharga syariah yang telah memiliki peringkat masing-masing idAA (*Double A*) dan idAA(sy) (*Double A*), yang mana masuk ke dalam kategori 4 (empat) teratas peringkat layak investasi berdasarkan standar peringkat dalam *Rating Definition* yang dikeluarkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia dan oleh karenanya sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Pasal 5 POJK 36/2014.

Masing-masing peringkat tersebut di atas dikeluarkan berdasarkan Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-698/PEF-DIR/V/2025, tanggal 27 Mei 2025 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahun 2025 PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026, dan Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-699/PEF-DIR/V/2025, tanggal 27 Mei 2025 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan II PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 27 Mei 2025 sampai dengan 1 Mei 2026.

14. Perjanjian dengan pihak ketiga yang dianggap penting oleh Perseroan, sah dan mengikat Perseroan, tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dimana tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, termasuk untuk menggunakan dana atas PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I sesuai dengan rencana penggunaan dana, ataupun pembatasan atas hak-hak pemegang saham publik serta tidak bertentangan satu dengan yang lainnya, kecuali untuk perjanjian kredit Perseroan sebagai berikut:
 - a. Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022, dan Perubahan Ketiga Atas Perjanjian Kredit No. 40 tanggal 20 November 2024, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang ("**Perjanjian**

Kredit BCA”), antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank BCA Tbk. (“**BCA**”) sebagai kreditur, yang mana berdasarkan Pasal 13 huruf n Perjanjian Kredit BCA, mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA sebelum dilaksanakannya PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.

Terkait kewajiban ini, Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA berdasarkan Surat Pemberitahuan No 059/F.Corp1/SML/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025, yang telah diterima oleh BCA pada tanggal 2 Juli 2025.

Lebih lanjut, melalui Surat BCA kepada Perseroan No. 30342/GBK/2025 tanggal 1 Juli 2025, Perseroan telah mendapatkan konfirmasi dari BCA bahwa Perseroan telah memenuhi syarat rasio keuangan berdasarkan Perjanjian Kredit BCA di tahun 2024, yaitu telah memenuhi (a) rasio EBITDA / (*principle + net interest include IDC*), dan (b) rasio IBD / *Equity*.

- b. Akta Perjanjian Kredit KMK TL Maksimum Rp1.000.000.000.000 No. 35 tanggal 15 Desember 2022, dibuat di hadapan Notaris Mochamad Nova Faisal, SH, MKn, sebagaimana diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit KMK *Term Loan* Maksimum Rp1.000.000.000.000 No. (1) 35 tanggal 12 Agustus 2025 (“**Akta Perjanjian Kredit BNI I**”), antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“**BNI**”) sebagai kreditur, berdasarkan Surat dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/449/I tanggal 1 Desember 2022 perihal Persetujuan Fasilitas Kredit Perseroan, Surat Keputusan Kredit dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/480.R tanggal 15 Desember 2022 perihal Perubahan Jaminan Kredit Perseroan, Surat Keputusan Kredit (SKK) Realisasi dari BNI kepada Perseroan No. COB1/2.3/506/R tanggal 27 Desember 2022, dan Surat Persetujuan Perubahan Syarat Fasilitas Kredit No. COB4/3/087/R tanggal 11 Agustus 2025, yang mana berdasarkan Pasal 20 ayat 1.11 Akta Perjanjian Kredit BNI I, mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI sebelum dilaksanakannya PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I yang akan tetap memenuhi *financial ratio* berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI I.

Terkait kewajiban ini, Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 058/F.Corp1/SML/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025, yang telah diterima oleh BNI pada tanggal 2 Juli 2025.

Lebih lanjut, melalui Surat BNI Kepada Perseroan No. COB4/3/2879 tanggal 3 Juli 2025, Perseroan telah mendapatkan konfirmasi dari BNI bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan (*financial covenant*) yang ditetapkan BNI berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI I untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024, yaitu telah memenuhi (a) *current ratio*, (b) *debt to equity ratio* (DER), dan (c) *debt service coverage ratio* (DSCR).

- c. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja *Aflopend* Maksimum sebesar Rp1.500.000.000.000 No. 13 tanggal 19 Desember 2024, dibuat di hadapan

Masjuki, SH, pengganti dari Mochamad Nova Faisal, SH, MKn, Notaris di Kota Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit KMK *Aflop*end Maksimum Rp1.500.000.000.000 No. (2) 13 tanggal 12 Agustus 2025, antara Perseroan sebagai debitur dengan BNI sebagai kreditur ("**Akta Perjanjian Kredit BNI II**") berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Syarat Fasilitas Kredit No. COB4/3/087/R tanggal 11 Agustus 2025, yang mana berdasarkan Pasal 21 ayat (12) Akta Perjanjian Kredit BNI II, mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI sebelum dilaksanakannya PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I yang akan tetap memenuhi *financial ratio* berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI II.

Terkait kewajiban ini, Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BNI berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 058/F.Corp1/SML/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025, yang telah diterima oleh BNI pada tanggal 2 Juli 2025.

Lebih lanjut, melalui Surat BNI kepada Perseroan No. COB4/3/2879 tanggal 3 Juli 2025, Perseroan telah mendapatkan konfirmasi dari BNI bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan (*financial covenant*) yang ditetapkan BNI berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BNI II untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024, yaitu telah memenuhi (a) *current ratio*, (b) *debt to equity ratio* (DER), dan (c) *debt service coverage ratio* (DSCR).

- d. Akta Perjanjian Kredit *Term Loan* III/151/KI/2015 No. WCO.KP/748/TLN/2022, No. 99 tanggal 12 Desember 2022, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**") sebagai kreditur, sebagaimana diubah dengan Surat dari Bank Mandiri kepada Perseroan No. CBG.CB2/RC.1.SPPK.226/2024 perihal Persetujuan Penarikan Jaminan Fixed Asset Fasilitas *Term Loan* III Perseroan, tanggal 20 Mei 2024 ("**Perjanjian Kredit Mandiri**"), yang mana berdasarkan Pasal 19 huruf 3 Perjanjian Kredit Mandiri, mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dilaksanakannya PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I yang akan tetap memenuhi *financial ratio* berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri.

Terkait hal ini, Perseroan sedang dalam proses untuk menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri dan akan menyampaikan pemberitahuan tertulis tersebut paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I sebagaimana diprasyaratkan dalam Perjanjian Kredit Mandiri.

Sehubungan dengan pemenuhan rasio keuangan, Perseroan telah mendapatkan konfirmasi dari Bank Mandiri melalui Surat Bank Mandiri kepada Perseroan No. CBG.CB2/RC1.1476/2025 tanggal 26 Juni 2025, bahwa Perseroan telah memenuhi seluruh ketentuan rasio keuangan sebagaimana disyaratkan dalam Perjanjian Kredit Mandiri.

Adapun sehubungan dengan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 03 tanggal 9 September 2021, dibuat di hadapan Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, sebagaimana telah diubah 102 dengan (a) Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Addendum Ketentuan Khusus) No. 01 tanggal 3 Maret 2022, di buat di hadapan Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, (b) Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/22/182/ADD/CG4 tanggal 7 April 2022, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Permata Tbk. ("**Bank Permata**") sebagai kreditur, Perseroan dilarang menerima suatu pinjaman yang atau fasilitas keuangan berupa apa pun juga atau fasilitas *leasing* dari pihak lain (kecuali dari pemegang saham) atau mengadakan suatu hutang atau kewajiban apapun juga yang nilainya melebihi 50% dari nilai aktiva atau yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran kewajiban Perseroan kepada Bank Permata. Pembatasan tersebut hanya berlaku untuk Perseroan dengan pinjaman di atas Rp150.000.000.000 atau ekuivalennya. Berdasarkan hasil Uji Tuntas, nilai PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I tidak melebihi 50% nilai aktiva Perseroan dan berdasarkan konfirmasi Perseroan, pelaksanaan Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I tidak akan mempengaruhi pembayaran kewajiban Perseroan kepada Bank Permata. Sehingga, pengesampingan dari ketentuan tersebut atau persetujuan dari Bank Permata tidak diperlukan sehubungan dengan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.

15. Perjanjian dengan pihak terafiliasi yang dianggap penting oleh Perseroan yang mencakup:
 - a. Perjanjian Kerjasama Pendiri yang ditandatangani oleh Perseroan dan para pendiri ("**Perjanjian Kerjasama Pendiri**");
 - b. Polis-polis asuransi antara Perseroan dengan PT Asuransi Sinar Mas ("**Polis Asuransi**");
 - c. Perjanjian Kerjasama Payroll Service No. 006/PKS/2009/BM-BSD tanggal 3 Agustus 2009 antara Perseroan dan PT Bank Sinar Mas ("**Perjanjian Kerjasama Payroll**");
 - d. Perjanjian Kerja Sama Sewa Lahan No. 10/BIRD/BD/XI/2023 tanggal 28 November 2023 antara Perseroan dan PT Rimba Kreasi Swasa ("**Perjanjian Kerja Sama Sewa Lahan**"); dan
 - e. Perjanjian Pinjaman antara PT Indonesia International Expo, sebagai debitur, Perseroan dan PT Medialand International Exhibition sebagai kreditur ("**Perjanjian Pinjaman IIE**"),

merupakan perjanjian-perjanjian yang sah dan mengikat Perseroan secara hukum, tidak terdapat pembatasan-pembatasan atas hak-hak pemegang saham publik dan telah dibuat dengan memperhatikan kewajiban dari aspek hukum, yaitu secara patut ditandatangani oleh para pihak, serta telah mencakup hak dan kewajiban yang merupakan kesepakatan para pihak yang berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Dalam kapasitas kami selaku konsultan hukum, kami tidak melihat ketidakwajaran dalam lingkup hukum dengan mempertimbangkan bahwa perjanjian-perjanjian

tersebut dibuat tidak bertentangan dengan praktik umum dan kebiasaan yang lazim diterapkan dalam mendukung kegiatan usaha Perseroan, dan bahwa berdasarkan konfirmasi dari Perseroan, Polis Asuransi, Perjanjian Kerjasama Payroll, Perjanjian Kerja Sama Sewa Lahan, dan Perjanjian Pinjaman IIE tidak mengandung benturan kepentingan dan secara komersial bisnis transaksi-transaksi tersebut merupakan transaksi yang wajar.

Adapun sehubungan dengan Perjanjian Pinjaman IIE, pada saat penandatanganan Perjanjian Pinjaman IIE sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini Perseroan belum memenuhi ketentuan POJK 42/2020 dan oleh karenanya Perseroan dapat dikenakan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 27 POJK 42/2020 yang dapat berupa peringatan tertulis, denda yaitu kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu, pembatasan kegiatan usaha, pembekuan kegiatan usaha pencabutan izin usaha, pembatalan persetujuan, dan pembatalan pendaftaran.

Terkait dengan ketentuan bunga pinjaman, Perjanjian Pinjaman IIE merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada IIE tanpa pengenaan bunga terhadap pinjaman tersebut. Dari aspek hukum, suatu pinjaman tidak diwajibkan, namun diperbolehkan, untuk dikenakan suatu bunga, sebagaimana diatur dalam Pasal 1765 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan POJK 42/2020 tidak mewajibkan adanya pengenaan bunga. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 94 Tahun 2010 tentang Penghitungan Penghasilan Kena Pajak dan Pelunasan Pajak Penghasilan dalam Tahun Berjalan ("PP 94/2010"), sepanjang pengetahuan kami atas interpretasi ketentuan perpajakan tersebut, pinjaman tanpa bunga dari pemegang saham yang diterima oleh wajib pajak berbentuk perseroan terbatas diperkenankan apabila, (a) pinjaman tersebut berasal dari dana milik pemegang saham itu sendiri dan bukan berasal dari pihak lain, (b) modal yang seharusnya disetor oleh pemegang saham pemberi pinjaman telah disetor seluruhnya, (c) pemegang saham pemberi pinjaman tidak dalam keadaan merugi, dan (d) perseroan terbatas penerima pinjaman sedang mengalami kesulitan keuangan untuk kelangsungan usahanya. Berdasarkan Uji Tuntas, sebagaimana didukung konfirmasi Perseroan, pinjaman kepada IIE yang diberikan pada saat itu merupakan suatu langkah Perseroan sebagai salah satu pemegang saham untuk membantu IIE yang sedang mengalami kesulitan keuangan untuk kelangsungan usahanya, secara bersama-sama dengan pemegang saham lainnya. Selain itu, berdasarkan konfirmasi Perseroan bahwa pinjaman tersebut berasal dari dana Perseroan, penyetoran modal ke dalam IIE telah dilakukan dan Perseroan tidak dalam keadaan merugi. Sehingga, dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum, walaupun PP 94/2010 merupakan peraturan perundang-undangan yang mendasari pemeriksaan atas aspek perpajakan, kami tidak melihat ketidakwajaran atas Perjanjian Pinjaman IIE dalam lingkup hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Namun demikian, dengan mempertimbangkan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya namun juga segala sesuatu yang menurut sifatnya perjanjian dituntut berdasarkan, antara lain, suatu kebiasaan, maka dari sudut pandang kelaziman, Perjanjian Pinjaman IIE dapat dikatakan tidak memenuhi prinsip kewajiban dan kelaziman dengan mempertimbangkan Bab IV.C

(Penerapan Prinsip Kewajaran dan Kelaziman Usaha atas Transaksi Pembayaran Bunga) Pedoman Pemeriksaan Terhadap Wajib Pajak yang Mempunyai Hubungan Istimewa Lampiran Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-22/PJ/2013 ("**Peraturan Transfer Pricing**"). Berdasarkan Peraturan Transfer Pricing, suatu transaksi pinjaman intra-grup, kompensasi yang diberikan, umumnya dapat berupa antara lain tingkat suku bunga (*interest rate*) ataupun biaya jaminan (*guarantee fee*) dalam hal pinjamannya digaransi oleh perusahaan grup yang dibebankan kepada peminjam. Namun demikian, pemenuhan atas prinsip kewajaran dan kelaziman berdasarkan Peraturan Transfer Pricing perlu dilakukan oleh ahli dalam pemeriksaan penentuan harga transfer (*transfer pricing*) dalam suatu transaksi afiliasi.

Adapun pada saat tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, IIE telah melunasi utang IIE kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Pinjaman IIE sebagaimana dibuktikan dengan bukti pembayaran/transfer melalui PT Bank Pan Indonesia Tbk tertanggal 24 Juli 2025 dari rekening IIE ke rekening Perseroan. Bukti pembayaran/transfer tersebut disampaikan kepada OJK melalui email bersamaan dengan Pendapat Dari Segi Hukum ini.

16. Berdasarkan Uji Tuntas sebagaimana didukung oleh Surat Pernyataan masing-masing anggota Direksi Perseroan tertanggal 2 Juni 2025 dan Surat Pernyataan masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 2 Juni 2025, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan juga selaku anggota Direktur atau Komisaris dari Perseroan, tidak sedang terlibat dalam perkara hukum, baik pada bidang perdata maupun pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan dan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan, yang secara material dapat berdampak atau berpengaruh secara negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan rencana PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.
17. Berdasarkan Uji Tuntas sebagaimana didukung oleh surat pernyataan tertanggal 2 Juni 2025 yang ditandatangani oleh Perseroan, Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara Perdata yang mempengaruhi secara material kegiatan usaha maupun kondisi keuangan Perseroan dan kelangsungan rencana PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, perkara Pidana, Tata Usaha Negara, perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan, perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan, dan tidak sedang dimohonkan Kepailitan dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar/tercatat pada badan peradilan/lembaga perwasitan di Indonesia, Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan/atau Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia, serta tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan Kepailitan yang dapat mempengaruhi secara material dan signifikan kedudukan, peranan, dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.
18. Sehubungan dengan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, PT Bank KB Bukopin Tbk selaku wali amanat, berdasarkan informasi yang tersedia secara publik, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Afiliasi pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

19. Sehubungan dengan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, PT Bank KB Bukopin Tbk selaku wali amanat tidak memiliki hubungan kredit dengan Perseroan melebihi 25% dari nilai obligasi yang diwaliamanati sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020 tentang Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.
20. Dalam rangka pelaksanaan rencana PUB I Sukuk Ijarah BSD, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan Dan Persyaratan Sukuk sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018 dan Akad Ijarah serta Wakalah yang dipergunakan telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015 tentang Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syariah Di Pasar Modal.
21. Berdasarkan Uji Tuntas, Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja dan pengembangan infrastruktur kota di BSD City, tanpa mengubah kegiatan usaha Perseroan, dan total jumlah dana yang diperoleh dari Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I yang akan digunakan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City tersebut tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan, maka tidak tergolong sebagai transaksi material maupun perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK 17/2020**").

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**POJK 42/2020**"), maka Perseroan akan mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.

Transaksi dengan menggunakan Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. Selanjutnya, dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, maka Perseroan akan mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.

Perseroan wajib melaporkan realisasi penggunaan Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I kepada OJK dan wali amanat sebagai wakil pemegang obligasi dan sukuk ijarah secara berkala setiap 6 (enam) bulan sampai seluruh Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I digunakan sesuai Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("**POJK No. 30/2015**"). Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD, maka Perseroan wajib menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) Hari Kerja sebelum penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Obligasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi ("**RUPO**") dan Rapat

Umum Pemegang Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamatan Sukuk Ijarah (“**RUPSI**”), dan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPO dan RUPSI, serta hasil RUPO dan RUPSI yang telah disetujui tersebut harus disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah penyelenggaraan RUPO dan RUPSI sesuai dengan POJK No.30/2015 dan Peraturan OJK No.20/POJK.04/2020 tentang Kontrak Perwaliamatan Efek Bersifat Utang Dan/atau Sukuk (“**POJK No.20/2020**”). Apabila terdapat Dana Hasil PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I yang belum direalisasikan, maka Perseroan wajib menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan sesuai dengan POJK No.20/2020.

II. Anak Perusahaan

1. Pendirian Anak Perusahaan telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Setiap perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan telah dibuat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing Anak Perusahaan serta sah dan mengikat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah disesuaikan dengan ketentuan UUPT 2007.

Adapun terdapat beberapa Anak Perusahaan yang belum menerima bukti pengumuman di dalam BNRI dari Menkum atas Akta Pendirian Anak Perusahaan yang didirikan berdasarkan UUPT 2007 dan beberapa perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan sebagaimana diungkapkan masing-masing LHUT Anak Perusahaan. Terkait hal ini, UUPT 2007 mengatur bahwa Menkum mengumumkan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas dalam BNRI dalam waktu paling lambat 14 hari terhitung sejak diterbitkannya keputusan atau penerimaan pemberitahuan dari Menkum atas perubahan anggaran dasar tersebut. Dengan demikian, pengumuman di dalam BNRI atas Akta Pendirian beberapa Anak Perusahaan yang didirikan berdasarkan UUPT 2007 dan beberapa perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan tersebut bukan merupakan kewajiban Anak Perusahaan terkait, melainkan kewajiban dari Menkum, dan UUPT 2007 tidak mengatur adanya sanksi atas belum diterimanya bukti pengumuman di dalam BNRI dari Menkum atas akta-akta tersebut, maupun menyatakan bahwa pendirian dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan akta-akta tersebut tidak sah atau dengan cara apapun menjadi batal.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Anak Perusahaan sebagaimana diungkapkan di dalam masing-masing LHUT Anak Perusahaan adalah benar, sah, sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali mengenai beberapa pengurangan modal Perseroan pada Anak Perusahaan dengan bentuk pengurangan modal disetor dan ditempatkan serta penarikan kembali saham yang dilakukan tanpa pengurangan nominal saham per satu lembar saham atau penarikan kembali saham sebagaimana dimaksud Pasal 47 ayat (2) UUPT 2007. Namun demikian, pengurangan modal Perseroan pada beberapa Anak Perusahaan tersebut, berdasarkan Uji Tuntas, telah disetujui oleh para pemegang saham sebagaimana dibuktikan dengan adanya persetujuan dari rapat umum pemegang saham Anak

Perusahaan tersebut, telah diumumkan kepada para kreditur Anak Perusahaan yang relevan melalui surat kabar, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menkum sebagaimana diprasyaratkan oleh UUPT 2007 serta tidak ada pemegang saham maupun kreditur yang menyampaikan keberatan maupun sanggahan kepada Anak Perusahaan yang terkait maupun kepada Perseroan, yang mana mencerminkan tidak terdapatnya pihak-pihak yang dirugikan atas dilakukannya pengurangan modal tersebut.

Lebih lanjut, sesuai dengan Pasal 18 Perpres No. 13/2018, Anak Perusahaan telah menyampaikan informasi mengenai penerima manfaat dari Anak Perseroan tersebut masing-masing melalui surat pernyataan pemilik manfaat kepada Kementerian Hukum, kecuali beberapa Anak Perusahaan yang belum menyampaikan informasi tersebut karena masih dalam proses pembuatan pelaporan, yaitu DIG. Sehubungan dengan hal tersebut, korporasi yang tidak melaksanakan ketentuan tersebut dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum No. 2 Tahun 2025 tentang Verifikasi Dan Pengawasan Pemilik Manfaat Korporasi. Sepanjang pengetahuan kami, Anak Perusahaan tidak pernah mendapat teguran atau peringatan dan sanksi atas belum dilakukannya pelaporan pemilik manfaat tersebut.

2. Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Anak Perusahaan yang saat ini menjabat telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar masing-masing Anak Perusahaan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
3. Anak Perusahaan telah memperoleh ijin-ijin pokok yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha utamanya dari pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk beberapa Anak Perusahaan yang baru saja dibentuk dan/atau belum beroperasi penuh dan/atau sedang dalam proses pra-operasi, dimana Anak Perusahaan tersebut sedang dalam proses pengurusan dan/atau sedang dalam proses pemenuhan persyaratan untuk memperoleh Nomor Induk Berusaha ("**NIB**") berdasarkan PP No. 28/2025, dan/atau Sertifikat Standar dan/atau Persetujuan Lingkungan dan/atau Izin Usaha atas kegiatan usaha dengan risiko tinggi.

PP No. 28/2025 mengatur bahwa setiap orang perorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu ("**Pelaku Usaha**") wajib memiliki NIB. Lebih lanjut, Peraturan BKPM No. 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal ("**PerBKPM No. 4/2021**") mengatur bahwa Pelaku Usaha yang telah mendapatkan perizinan berusaha yang masih berlaku sebelum PerBKPM No. 4/2021 dan belum memiliki NIB, wajib mendaftarkan NIB melalui Sistem OSS. Baik PP No. 28/2025 dan PerBKPM No. 4/2021 tidak secara tegas mengatur sanksi apabila Pelaku Usaha tidak memiliki NIB, namun demikian BKPM memiliki kewajiban pengawasan rutin berdasarkan Peraturan BKPM No. 5 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pengawasan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko ("**PerBKPM No. 5/2021**"), dimana Pelaku usaha yang tidak memiliki NIB dapat dikategorikan sebagai "pelaku usaha yang tidak mematuhi ketentuan perundang-undangan" dan berdasarkan Pasal 47(1) PerBKPM No. 5/2021 dapat dijatuhkan sanksi administratif yang dikenakan secara berjenjang sebagai berikut (i)

peringatan tertulis, (ii) penghentian sementara kegiatan usaha, atau (iii) pencabutan perijinan berusaha. Namun demikian, berdasarkan Uji Tuntas sebagaimana didukung konfirmasi dari masing-masing Anak Perusahaan, sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Anak Perusahaan yang terkait tidak pernah mendapatkan sanksi dan/atau teguran atau peringatan atas belum diperolehnya ijin-ijin tersebut.

Adapun dalam kelangsungan usahanya, sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, terdapat beberapa ijin teknis seperti sertifikat laik fungsi, izin pembuangan limbah cair, izin pengusahaan air tanah, izin pemanfaatan air tanah, izin penyelenggaraan tempat parkir, dan/atau instalasi listrik di tempat kerja yang sedang dalam proses perpanjangan dan/atau proses pemenuhan persyaratan untuk memperpanjang dan/atau memperoleh, karena habisnya masa berlaku dari ijin-ijin tersebut dan/atau akan dilakukan permohonan baru atas ijin-ijin tersebut. Berdasarkan Uji Tuntas sebagaimana didukung konfirmasi dari masing-masing Anak Perusahaan, sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Anak Perusahaan yang terkait tidak pernah mendapatkan sanksi dan/atau teguran atau peringatan atas belum diperpanjangnya dan/atau diperolehnya ijin-ijin teknis tersebut.

Adapun terdapat Anak Perusahaan yang melaksanakan kegiatan usahanya dengan perizinan persyaratan dasar atas nama pihak lain, yaitu DCP yang melakukan kegiatan usaha dengan perizinan persyaratan dasar seperti Persetujuan Lingkungan (d/h Izin Lingkungan), Persetujuan Bangunan Gedung ("**PBG**") (d/h Izin Mendirikan Bangunan ("**IMB**")), dan Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang ("**KKPR**") (d/h Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang ("**IPPR**")) atas nama PT Duta Anggada Realty Tbk ("**DART**").

Berdasarkan Uji Tuntas, Gedung Sinar Mas Land Plaza Sudirman yang merupakan lokasi usaha DCP terletak di atas HGB milik DART. DCP merupakan pemilik SHMSRS di Gedung Sinar Mas Land Plaza Sudirman yang berada pada kawasan yang dimiliki oleh DART ("**Komplek Chase Plaza**"). Dalam hal ini, seluruh persyaratan dasar atas kawasan yang menaungi Gedung Sinar Mas Land Plaza Sudirman, termasuk Izin Lingkungan, IMB, dan IPPR dimiliki dan beratasnamakan DART.

Sehubungan dengan Izin Lingkungan, sesuai dengan Pasal 13 PP No. 28/2025, DCP sebagai pelaku usaha, tidak perlu memenuhi persyaratan dasar dan dapat langsung melanjutkan ke tahap permohonan perizinan berusaha, karena Komplek Chase Plaza telah memperoleh Izin Lingkungan Komplek Chase Plaza. Lebih lanjut, Izin Lingkungan Komplek Chase Plaza tetap berlaku dengan pertimbangan bahwa sesuai dengan Pasal 549 huruf (a) dan (b) PP No. 28/2025, serta Pasal 527 huruf (a) PP No. 22/2021, bahwa izin lingkungan yang telah mendapat persetujuan sebelum berlakunya kedua peraturan tersebut tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai prasyarat untuk mendapat perizinan berusaha.

Sementara itu, sehubungan dengan IMB, sesuai dengan Pasal 262 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ("**PP 16/2021**"), perubahan PBG hanya perlu dilakukan apabila terdapat perubahan fungsi, luas, tampak, dan

hal-hal lain yang berhubungan dengan fisik atau spesifikasi bangunan, sehingga dalam hal ini, pembelian SHMSRS atas Gedung Sinar Mas Land Plaza Sudirman oleh DCP tidak berakibat pada kewajiban perubahan PBG. Lebih lanjut, IMB Gedung Sinar Mas Land Plaza Sudirman masih berlaku dengan pertimbangan bahwa sesuai Pasal 549 huruf (a) dan (b) PP 28/2025, serta Pasal 346 ayat (2) PP 16/2021, bahwa bangunan gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebelum berlakunya kedua peraturan tersebut tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai prasyarat untuk mendapatkan perizinan berusaha.

Adapun terkait dengan IPPR, sesuai dengan Pasal 13 PP 28/2025, DCP sebagai pelaku usaha, tidak perlu memenuhi persyaratan dasar dan dapat langsung melanjutkan ke tahap permohonan perizinan berusaha, karena Komplek Chase Plaza telah memperoleh IPPR Komplek Chase Plaza. Lebih lanjut, IPPR Komplek Chase Plaza tetap berlaku dengan pertimbangan bahwa sesuai dengan Pasal 549 huruf (a) dan (b) PP 28/2025, serta Pasal 85 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, bahwa izin pemanfaatan ruang lainnya yang telah mendapat persetujuan sebelum berlakunya kedua peraturan tersebut tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai prasyarat untuk mendapat perizinan berusaha.

Lebih lanjut, DCP pun telah memperoleh perizinan berusaha yakni NIB dan Sertifikat Standar, yang mana berdasarkan peraturan perundang-undangan, diterbitkan setelah dipenuhinya kewajiban persyaratan dasar. Oleh karena itu, Izin Lingkungan, IMB, dan IPPR atas nama DART dan kaitannya dengan pemenuhan kewajiban perizinan DCP telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

4. Anak Perusahaan memiliki atau menguasai secara sah, yang didukung dengan dokumen penguasaan dan/atau kepemilikan yang sah, atas sejumlah harta kekayaan, berupa benda bergerak dan/atau tidak bergerak, dan terdapat harta kekayaan Anak Perusahaan berupa kepemilikan saham, tanah dan/atau tanah dan bangunan yang secara sah telah dijadikan jaminan untuk menjamin beberapa perjanjian kredit Perseroan dan Anak Perusahaan. Harta kekayaan Anak Perusahaan yang saat ini dijadikan jaminan oleh Anak Perusahaan untuk menjamin beberapa perjanjian kredit Perseroan dan Anak Perusahaan tersebut, dalam hal dieksekusi tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Anak Perusahaan.
5. Berkaitan dengan aspek ketenagakerjaan, untuk masing-masing Anak Perusahaan yang telah beroperasi dan memiliki tenaga kerja telah (i) melakukan wajib lapor ketenagakerjaan; (ii) turut serta dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk karyawan dan telah melakukan pembayaran (a) iuran BPJS Ketenagakerjaan untuk tiga bulan terakhir yaitu Mei 2025 sampai dengan Juli 2025 (yang mana kewajiban pembayaran iuran untuk periode Agustus jatuh tempo pada bulan September), dan (b) iuran BPJS Kesehatan untuk tiga bulan terakhir yaitu bulan Juni sampai dengan Agustus 2025, (iii) telah memenuhi ketentuan upah minimum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, (iv) memiliki Peraturan Perusahaan yang telah didaftarkan pada Kantor Departemen Tenaga Kerja yang berwenang, (v) memiliki tenaga kerja asing dengan ijin yang sah dan

masih berlaku untuk beberapa Anak Perusahaan yang saat ini mempekerjakan tenaga kerja asing, kecuali untuk beberapa Anak Perusahaan yang saat ini (i) sedang dalam proses perpanjangan, penyusunan baru, dan/atau pendaftaran Peraturan Perusahaan pada dinas ketenagakerjaan yang berwenang, (ii) sedang dalam proses melakukan wajib lapor ketenagakerjaan, (iii) dan/atau Anak Perusahaan yang memiliki karyawan kurang dari 10 (sepuluh) orang, (iv) sedang dalam proses melakukan wajib lapor ketenagakerjaan untuk periode terakhir kepada Menteri Ketenagakerjaan, (v) sedang dalam proses melakukan pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk bulan Juli dan Agustus 2025, dan (vi) ijin untuk mempekerjakan tenaga kerja asing, yang telah habis masa berlakunya, dan/atau tidak adanya Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing atas anggota Direksi dan Dewan Komisaris asing Anak Perusahaan yang tidak berdomisili di Indonesia.

Dalam hal ini, Pasal 42 ayat (1) UU Ketenagakerjaan *juncto*. Pasal 6 PP No. 34 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tenaga Kerja Asing, setiap pemberi kerja yang mempekerjakan tenaga kerja asing wajib memiliki Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing yang disahkan oleh Menteri Ketenagakerjaan. Apabila pemberi kerja tidak memiliki Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing untuk tenaga kerja asing, termasuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang berkewarganegaraan asing, maka pemberi kerja dapat dikenakan sanksi administratif berdasarkan UU Ketenagakerjaan dan peraturan pelaksanaannya.

6. Anak Perusahaan telah menandatangani secara sah perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga yang dianggap penting dan material, dimana tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, termasuk untuk menggunakan dana atas PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I sesuai dengan rencana penggunaan dana, serta perjanjian-perjanjian tersebut tidak bertentangan satu sama lain.

Namun demikian, terdapat beberapa perjanjian Anak Perusahaan yang saat ini sedang dalam proses perpanjangan, dan Perjanjian Kredit Sindikasi TBS yang mengharuskan diperolehnya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari para kreditur pada Perjanjian Kredit Sindikasi TBS, bagi TBS untuk membagikan dividen kepada pemegang sahamnya yaitu Perseroan dan SUMT ("**Pembatasan Pembagian Dividen TBS**").

Sehubungan dengan pembatasan tersebut, berdasarkan Uji Tuntas sebagaimana dikonfirmasi oleh Perseroan, sejak dimulainya kegiatan usaha TBS secara operasional yaitu pada tahun 2022 sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, TBS belum memiliki saldo positif sehingga belum dapat melakukan pembayaran dividen sebagaimana dimaksud pada Pasal 71 UUPT. Berdasarkan konfirmasi Perseroan yang didasari pada proyeksi bisnis TBS, sampai dengan sepuluh tahun sejak TBS beroperasi, TBS belum akan mendapatkan saldo laba positif sehingga TBS belum memenuhi persyaratan untuk dapat membagikan dividen pada periode tersebut. Oleh karena itu, berdasarkan konfirmasi Perseroan, TBS tidak berencana melakukan pembagian dividen dalam sepuluh tahun ke depan, terlepas dari ada atau tidaknya pembatasan berdasarkan Perjanjian Sindikasi TBS.

7. Anak Perusahaan yang memiliki harta kekayaan yang bersifat penting dan material telah memiliki perlindungan asuransi atas harta kekayaannya yang bersifat penting dan material tersebut sebagaimana diungkapkan dalam masing-masing LHUT Anak Perusahaan, antara lain untuk mengasuransikan aset bangunan gedung dari risiko kerusakan material dan gangguan usaha, gempa bumi, ledakan api akibat gempa bumi, kebakaran, bencana alam, kerusakan, serangan, kerusakan berbahaya dan/atau keributan sipil dan/atau risiko lainnya sesuai kebutuhan dan sifat harta kekayaannya. Berdasarkan keterangan Anak Perusahaan, Anak Perusahaan senantiasa mengasuransikan harta kekayaannya yang berkaitan dengan usahanya dan jumlah pertanggungan berdasarkan polis-polis asuransi tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan. Seluruh polis-polis asuransi tersebut berlaku dari tanggal 31 Desember 2024 sampai dengan 31 Desember 2025.

Berdasarkan Uji Tuntas dan sepanjang pengetahuan kami, sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, jumlah pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan. Daftar polis asuransi telah dijabarkan dalam LHUT Anak Perusahaan.

8. Selanjutnya, berdasarkan Uji Tuntas dan sepanjang pengetahuan kami, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum, Anak Perusahaan tidak sedang terlibat dalam perkara hukum, baik pada bidang perdata maupun pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan dan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan, yang secara material dapat berdampak atau berpengaruh secara negatif terhadap kelangsungan usaha Anak Perusahaan dan rencana PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.
9. Selanjutnya, berdasarkan Uji Tuntas dan sepanjang pengetahuan kami, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris seluruh Anak Perusahaan, dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan juga selaku direksi atau komisaris dari Anak Perusahaan, tidak sedang terlibat dalam perkara hukum, baik pada bidang perdata maupun pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan di Indonesia atau perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan dan tidak pernah dinyatakan pailit atas permohonan pihak ketiga atau mengajukan permohonan kepailitan, yang secara material dapat berdampak atau berpengaruh secara negatif terhadap kelangsungan usaha Anak Perusahaan dan rencana PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.

D. KUALIFIKASI

Pendapat Dari Segi Hukum ini kami buat berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan dengan kualifikasi bahwa:

1. Pendapat Dari Segi Hukum secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dapat dianggap termasuk di dalamnya.
2. Uji Tuntas dilakukan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain. Uji Tuntas atas Anak Perusahaan yang berkedudukan hukum di luar Negara Republik Indonesia didasarkan atas penelaahan surat pernyataan direktur yang berwenang mewakili Anak Perusahaan tersebut.
3. Pendapat Dari Segi Hukum ini hanya disusun berdasarkan pemeriksaan dokumen Perseroan dan Anak Perusahaan, dan konfirmasi lisan yang kami terima dari Perseroan dan Anak Perusahaan sampai dengan batas waktu pelaksanaan Uji Tuntas.
4. Kami tidak memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial atas suatu transaksi dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya terkait.
5. Di Indonesia, belum ada sistem pendaftaran dan registrasi perkara pada pengadilan yang tersentralisasi, maupun menggunakan *database* yang seragam serta sepenuhnya terbuka untuk umum guna memungkinkan pihak ketiga memperoleh keterangan yang dapat diandalkan tentang informasi yang benar, lengkap, akurat dan terkini (*up-to-date*) terkait perkara, gugatan atau perselisihan yang telah ada atau pernah ada, sedang berlangsung atau belum disidangkan maupun diputus (*pending*).
6. Kami tidak melakukan permintaan surat keterangan dari pengadilan-pengadilan yang berwenang maupun badan arbitrase di wilayah Republik Indonesia untuk tujuan memperoleh informasi terkini atas ada atau tidaknya tuntutan ataupun gugatan yang sedang diajukan oleh pihak ketiga kepada Perseroan, melainkan melakukan pemeriksaan berdasarkan dokumen yang diberikan oleh Perseroan dan konfirmasi Perseroan.
7. Pendapat Dari Segi Hukum ini adalah semata-mata terkait aspek hukum dan kami tidak memiliki kapasitas dan kemampuan untuk memberikan pendapat yang terkait dalam bidang lain seperti akuntansi, keuangan dan perpajakan, sehingga tidak meliputi hal-hal terkait akuntansi, keuangan dan perpajakan tersebut.
8. Walaupun kami telah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas dokumen-dokumen yang disediakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan sesuai dengan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, tidak tertutup kemungkinan bahwa ada informasi atau dokumen lain yang tidak diketahui oleh kami yang akan mempengaruhi isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.
9. Dalam hal kami memberikan pendapat bahwa suatu kewajiban atau dokumen dapat dilaksanakan, hal itu berarti bahwa pengadilan di Indonesia akan melakukan pelaksanaan dari kewajiban atau dokumen tersebut. Hal tersebut tidak dapat diartikan bahwa seluruh kewajiban dan dokumen tersebut dapat dilaksanakan sesuai dengan seluruh ketentuan yang termuat dalam kewajiban dokumen tersebut. Keberlakuan dari sebuah kewajiban dapat dipengaruhi atau dibatasi oleh (i)

pembelaan yang umumnya dapat dilakukan oleh pihak berdasarkan hukum Republik Indonesia berkaitan dengan keabsahan dan pelaksanaan dari perjanjian termasuk terjadinya keadaan memaksa dan kejadian tidak terduga (*force majeure*) dan (ii) ketentuan dari kepailitan, pembubaran, pengalihan tidak wajar (*actio pauliana*), reorganisasi, moratorium, dan ketentuan hukum lainnya atau sejenis berdasarkan praktik yang berlaku umum yang ada sekarang atau di kemudian hari berkaitan atau mempengaruhi pelaksanaan dan perlindungan terhadap hak-hak pihak lainnya. Pelaksanaan dari suatu kewajiban di Republik Indonesia akan tergantung pada prinsip itikad baik, kesetaraan, alasan yang masuk akal dan ketertiban umum serta putusan pengadilan tentang pelaksanaan prinsip-prinsip tersebut.

10. Pernyataan yang memuat kata-kata “sepanjang pengetahuan kami”, telah kami buat berdasarkan konfirmasi dan/atau pernyataan dan/atau keterangan baik secara lisan atau tulisan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan dan Anak Perusahaan, termasuk terkait hal-hal yang bersifat perhitungan keuangan, akuntansi, perpajakan, kinerja Direksi dan Dewan Komisaris atau hal-hal non hukum lainnya, serta hal-hal lainnya yang bukan merupakan sesuatu yang dapat diopinikan secara hukum karena lebih merupakan hal yang bersifat faktual, atau yang tidak ada ketersediaan atau belum disediakannya bukti dokumen tertulis yang dibutuhkan untuk mencapai suatu opini sehingga harus didasarkan pada keterangan lain dari pihak yang mempunyai pengetahuan terkait masalah tersebut.
11. Sesuai ketentuan Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal yang berlaku saat ini, pemeriksaan terhadap struktur saham dan permodalan Perseroan dan masing-masing Anak Perusahaan, khusus terhadap penawaran umum efek bersifat utang dan penawaran umum efek bersifat sukuk dilakukan hanya terhitung 2 (dua) tahun terakhir atau sejak pendirian jika didirikan kurang dari 2 (dua) tahun sebelum pernyataan pendaftaran dalam rangka pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.



Demikian Pendapat Dari Segi Hukum ini kami persiapkan dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, dengan penuh kejujuran dan tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan maupun Anak Perusahaan, dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,

PWC LEGAL INDONESIA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Danar Respati Sunartoputra', with a long horizontal stroke extending to the right.

Danar Respati Sunartoputra SH, LL.M
STTD No. STTD.KH-478/PM.223/2022

Tembusan: **Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Keuangan Derivatif, dan Bursa Karbon**
Otoritas Jasa Keuangan

XVI. LAPORAN KEUANGAN

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak

Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan
31 Desember 2023 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan
yang Berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DAFTAR ISI

Halaman

Laporan Auditor Independen

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7

Laporan Auditor Independen

No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan pendapatan

Lihat ke Catatan 2x - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 45 - Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.700.904.014.931, Rp 13.796.572.148.837 dan Rp 11.539.141.250.155. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 2.299.195.581.367 atau sebesar 85,13% dari jumlah pendapatan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan masing-masing sebesar Rp 11.584.583.627.139 dan Rp 9.825.912.852.461 atau masing-masing sebesar 83,97% dan 85,15% dari jumlah pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n - Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 - Persediaan dan Catatan 14 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah persediaan real estat Grup masing-masing sebesar Rp 17.081.393.386.183, Rp 16.858.048.694.298 dan Rp 14.306.023.172.948, serta jumlah tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 17.633.315.711.661, Rp 17.713.124.553.688 dan Rp 14.051.853.942.890. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Hal lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 tidak diaudit atau direviu dan disajikan hanya untuk tujuan perbandingan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini maupun bentuk asurans lainnya atas laporan tersebut.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 00864/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025 atas laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 dimana kami menyatakan opini tanpa modifikasi. Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dan PUB Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, yang disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 64 atas laporan keuangan konsolidasian.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana PUB Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dan PUB Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan, untuk digunakan untuk tujuan lain.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Benedictus Yulianto
Izin Akuntan Publik No. AP.1905

15 Agustus 2025



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 MARET 2025 DAN 31 DESEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023 SERTA
UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2025 DAN 2024
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | | |
|------------------------------|---|--|
| 1. Nama | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D. |
| Alamat Kantor | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili (sesuai KTP) | : | Jl. Alam Segar V/31 |
| Nomor Telepon | : | 021-50368368 |
| Jabatan | : | Presiden Direktur |
| 2. Nama | : | LIE JANI HARJANTO |
| Alamat Kantor | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili (sesuai KTP) | : | Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3 |
| Nomor Telepon | : | 021-50368368 |
| Jabatan | : | Direktur Keuangan |

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

15 Agustus 2025



Franciscus Xaverius R. D.
Presiden Direktur



Lie Jani Harjanto
Direktur Keuangan

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		31 Maret	31 Desember	
	Catatan	2025	2024	2023
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	4	7.993.149.609.117	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804
Investasi	5	2.007.963.120.387	2.045.013.181.056	1.382.066.186.804
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 4.527.745.485, Rp 6.321.213.382 dan Rp 4.886.056.161 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	6			
Pihak berelasi		9.966.861.617	11.913.784.877	9.902.058.050
Pihak ketiga	62	90.923.275.520	99.266.578.827	83.499.295.839
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 151.742.422, Rp 98.416.511 dan Rp 223.160.995 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	7	36.266.360.779	40.580.629.049	49.621.901.904
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 42.213.500, Rp 42.213.500 dan Rp 22.613.500 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	12	49.255.836.707	40.642.009.558	21.983.373.500
Persediaan	8	17.084.691.167.582	16.860.604.021.758	14.307.593.965.981
Uang muka	9	2.675.980.403.364	1.675.814.074.430	2.945.406.750.271
Pajak dibayar dimuka	10	761.785.489.474	764.621.207.651	733.938.181.443
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	149.488.133.234	155.514.732.282	224.175.666.262
Aset lain-lain	20	1.707.019.967	1.863.983.253	929.015.550
Jumlah Aset Lancar		30.861.177.277.748	30.653.815.237.807	29.184.880.479.408
ASET TIDAK LANCAR				
Investasi	5	835.793.602.036	814.427.637.214	757.335.218.536
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 14.911.598.746, Rp 185.749.005 dan Rp 391.394.388 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	7, 62	223.266.259.899	252.892.592.848	202.869.007.069
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil, nihil dan Rp 37.313.500 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	12	-	-	33.827.405.106
Investasi dalam saham	13	8.281.427.401.630	8.509.976.331.016	7.837.385.146.743
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	50.383.399.456	52.899.687.761	69.176.080.002
Tanah yang belum dikembangkan	14	17.633.315.711.661	17.713.124.553.688	14.051.853.942.890
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.522.821.222.915, Rp 1.495.110.276.147 dan Rp 1.419.775.926.626 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	15	1.165.741.538.758	1.178.775.699.216	531.685.784.258
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.573.423.212.422, Rp 3.439.083.610.664 dan Rp 2.830.413.226.223 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	16	11.781.426.904.493	11.758.223.439.453	9.215.990.425.748
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 17.408.550.697, Rp 22.308.634.159 dan Rp 15.684.729.147 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	17	16.887.044.911	5.835.913.699	14.675.489.990
Goodwill	18	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi dan cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 779.740.278.489, Rp 749.788.157.334 dan Rp 124.801.994.401 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	19	5.035.047.200.443	5.065.818.074.187	4.914.513.309.296
Aset lain-lain	20	8.221.037.709	8.256.787.660	4.153.265.050
Jumlah Aset Tidak Lancar		45.040.813.033.293	45.369.533.649.039	37.642.768.006.985
JUMLAH ASET		75.901.990.311.041	76.023.348.886.846	66.827.648.486.393

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank jangka pendek	21	-	26.627.205.723	19.776.957.260
Utang usaha	22			
Pihak berelasi		92.951.090.528	154.686.256.430	68.102.619.366
Pihak ketiga		1.297.700.176.731	1.200.139.994.611	961.686.172.084
Utang pajak	23	69.617.522.128	134.885.447.504	71.679.034.644
Beban akrual	24	125.950.493.749	183.102.957.400	165.004.315.825
Setoran jaminan	25	313.434.845.435	270.254.597.428	269.971.485.378
Liabilitas kontrak	26	7.135.629.409.752	7.123.766.363.492	8.078.260.888.239
Uang muka diterima	27	125.047.134.662	126.792.985.796	105.206.232.196
Sewa diterima dimuka	28	226.408.664.878	287.563.309.631	329.412.325.525
Uang muka setoran modal	29	45.658.596.000	26.473.500.000	3.500.000
Utang atas akuisisi saham	35	1.149.952.207.609	1.104.803.827.229	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang bank jangka panjang	30	1.500.150.727.479	1.373.628.028.649	1.610.126.580.226
Liabilitas sewa	31	8.249.695.934	3.026.259.572	8.171.586.279
Utang obligasi dan sukuk ijarah	32	610.700.561.816	2.046.651.678.912	-
Liabilitas lain-lain	36	226.688.444.856	271.083.624.253	210.312.701.792
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		12.928.139.571.557	14.333.486.036.630	11.897.714.398.814
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Setoran jaminan	25	142.576.082.377	176.233.652.670	141.887.203.974
Liabilitas kontrak	26	2.284.046.477.676	2.684.819.672.080	2.903.578.490.128
Uang muka diterima	27	12.255.346.255	10.337.233.706	7.605.382.230
Sewa diterima dimuka	28	81.486.427.859	83.235.237.242	127.342.323.490
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	49	313.331.046.696	329.064.778.199	282.900.565.190
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasana	33	62.278.400.000	62.278.400.000	62.278.400.000
Provisi pelapisan jalan tol	34	21.659.472.968	17.209.577.100	7.767.716.488
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang bank jangka panjang	30	11.199.214.669.048	10.590.762.471.662	7.804.137.401.914
Liabilitas sewa	31	37.395.592.581	29.901.935.192	32.870.770.514
Utang obligasi dan sukuk ijarah	32	386.959.258.975	386.691.738.361	2.357.979.629.973
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		14.541.202.774.435	14.370.534.696.212	13.728.347.883.901
Jumlah Liabilitas		27.469.342.345.992	28.704.020.732.842	25.626.062.282.715
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham	38	2.117.136.581.200	2.117.136.581.200	2.117.136.581.200
Tambahan modal disetor	39	7.462.973.542.508	7.462.973.542.508	7.462.973.542.508
Saham treasury	38	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	40	459.993.195	459.993.195	459.993.195
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	715.909.041.403	332.833.404.796	301.456.421.455
Selisih penjabaran mata uang asing		34.960.977.858	25.258.597.509	15.413.479.443
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	42	73.539.852.491	71.516.713.564	89.430.513.867
Saldo laba				
Ditentukan penggunaannya	43	51.812.873.217	51.812.873.217	49.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya		31.416.514.943.647	31.087.187.424.581	26.722.077.910.782
Jumlah		41.585.306.155.426	40.861.177.480.477	36.470.759.665.574
Kepentingan Nonpengendali	44	6.847.341.809.623	6.458.150.673.527	4.730.826.538.104
Jumlah Ekuitas		48.432.647.965.049	47.319.328.154.004	41.201.586.203.678
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		75.901.990.311.041	76.023.348.886.846	66.827.648.486.393

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
dan untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	31 Maret		31 Desember	
		2025	2024	2024	2023
			(Tidak Diaudit)		
PENDAPATAN USAHA	45	2.700.904.014.931	3.774.499.930.247	13.796.572.148.837	11.539.141.250.155
BEBAN POKOK PENJUALAN	46	1.004.257.996.647	1.123.572.946.085	4.980.186.683.675	5.127.454.604.612
LABA KOTOR		1.696.646.018.284	2.650.926.984.162	8.816.385.465.162	6.411.686.645.543
BEBAN USAHA					
Penjualan	47	440.742.589.901	425.743.630.330	1.913.377.932.427	1.545.476.160.528
Umum dan administrasi	48	570.971.530.360	433.172.747.366	2.028.679.336.364	1.567.429.489.880
Pajak final	53	89.463.572.894	108.650.991.268	405.422.392.793	388.613.028.153
Jumlah Beban Usaha		1.101.177.693.155	967.567.368.964	4.347.479.661.584	3.501.518.678.561
LABA USAHA		595.468.325.129	1.683.359.615.198	4.468.905.803.578	2.910.167.966.982
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					
Pendapatan bunga dan investasi	50	85.847.655.219	111.907.394.705	428.124.503.115	497.138.120.094
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih		17.808.845.759	29.622.476.847	65.202.334.377	(497.088.114.002)
Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	5	4.684.114.990	(4.129.346.661)	35.975.189.904	(64.471.725.899)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih		3.784.249.292	1.361.235.852	8.351.046.516	(1.772.887.213)
Keuntungan penjualan aset tetap	15	699.492.002	140.614.863	2.199.920.768	3.222.437.916
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	1	-	-	1.546.893.398.232	-
Pendapatan dividen		-	-	7.315.359.376	4.967.982.626
Cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi	16	-	-	(48.816.185.358)	-
Cadangan kerugian penurunan nilai aset takberwujud	19	-	-	(524.519.501.919)	-
Beban bunga dan keuangan lainnya	51	(385.611.022.788)	(335.256.325.078)	(1.412.252.663.821)	(1.618.745.644.976)
Lain-lain - bersih	52	(15.544.073.406)	6.400.913.985	19.773.133.071	193.120.439.975
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		(288.330.738.932)	(189.953.035.487)	128.246.534.261	(1.483.629.391.479)
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	13	25.519.702.576	48.494.373.922	348.250.088.728	843.198.679.781
LABA SEBELUM PAJAK		332.657.288.773	1.541.900.953.633	4.945.402.426.567	2.269.737.255.284
BEBAN PAJAK KINI	53	2.716.502.113	1.619.678.023	27.731.890.354	10.280.417.561
LABA TAHUN BERJALAN		329.940.786.660	1.540.281.275.610	4.917.670.536.213	2.259.456.837.723
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					
Ekuitas pada keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	13	2.023.138.927	-	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	13	1.333.653.074	(15.266.022)	908.462.670	(1.420.684.448)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	23.816.963.718	681.700.225	7.063.558.265	(6.882.299.737)
		27.173.755.719	666.434.203	(9.941.779.368)	(12.160.739.438)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:					
Selisih penjabaran mata uang asing		9.702.380.349	(19.608.108.478)	9.845.118.066	472.709.532.509
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain		36.876.136.068	(18.941.674.275)	(96.661.302)	460.548.793.071
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		366.816.922.728	1.521.339.601.335	4.917.573.874.911	2.720.005.630.794
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					
Pemilik entitas induk	44	305.874.258.184	1.436.953.180.274	4.359.063.783.992	1.945.467.441.301
Kepentingan nonpengendali		24.066.528.476	103.328.095.336	558.606.752.221	313.989.396.422
		329.940.786.660	1.540.281.275.610	4.917.670.536.213	2.259.456.837.723
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					
Pemilik entitas induk	44	341.053.038.342	1.417.990.042.498	4.359.040.831.562	2.406.771.789.357
Kepentingan nonpengendali		25.763.884.386	103.349.558.837	558.533.043.349	313.233.841.437
		366.816.922.728	1.521.339.601.335	4.917.573.874.911	2.720.005.630.794
LABA PER SAHAM DASAR	54	14,63	68,71	208,43	93,02

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk												
Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahannya Modal Disetor	Saham Treasury	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
						Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya					
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.211.108.134)	47.812.873.217	24.786.157.898.681	93.288.269.120	(457.296.053.066)	33.637.320.346.628	4.408.115.781.187	38.045.436.127.815
Penghasilan komprehensif												
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	1.945.467.441.301	-	-	1.945.467.441.301	313.989.396.422	2.259.456.837.723
Penghasilan (rugi) komprehensif lain												
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	(7.547.429.200)	-	-	(7.547.429.200)	(755.554.985)	(8.302.984.185)
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	472.709.532.509	472.709.532.509	-	472.709.532.509
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	13	-	-	-	-	-	-	(3.857.755.253)	-	(3.857.755.253)	-	(3.857.755.253)
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	1.937.920.012.101	(3.857.755.253)	472.709.532.509	2.406.771.789.357	313.233.841.437	2.720.005.630.794
Pembentukan cadangan wajib	43	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik												
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(417.701.044.766)	(417.701.044.766)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.654.312.592.002	1.654.312.592.002
Pelunasan piutang pemersanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000
Penurunan kepentingan nonpengendali dalam entitas anak	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(515.808.825.575)	(515.808.825.575)
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(295.158.276.592)	(295.158.276.592)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	426.667.529.589	-	-	-	-	426.667.529.589	(426.667.529.589)	-
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	426.667.529.589	-	-	-	-	426.667.529.589	9.476.915.480	436.144.445.069
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	301.456.421.455	49.812.873.217	26.722.077.910.782	89.430.513.867	15.413.479.443	36.470.759.665.574	4.730.826.538.104	41.201.586.203.678
Penghasilan komprehensif												
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	1.436.953.180.274	-	-	1.436.953.180.274	103.328.095.336	1.540.281.275.610
Penghasilan (rugi) komprehensif lain												
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	644.970.734	-	-	644.970.734	21.463.500	666.434.234
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	(19.608.108.478)	(19.608.108.478)	-	(19.608.108.478)
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	1.437.598.151.008	-	(19.608.108.478)	1.417.990.042.530	103.349.558.836	1.521.339.601.366
Transaksi dengan pemilik												
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.508.700.000)	(4.508.700.000)
Saldo pada tanggal 31 Maret 2024 (tidak diaudit)	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	301.456.421.455	49.812.873.217	28.159.676.061.790	89.430.513.867	(4.194.629.035)	37.888.749.708.104	4.829.667.396.940	42.718.417.105.044

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk							Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain					
Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahkan Modal Disetor	Saham Treasuri	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Saldo Laba		Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
						Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya					
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.211.108.134)	47.812.873.217	24.786.157.898.681	93.288.269.120	(457.296.053.066)	33.637.320.346.628	4.408.115.781.187	38.045.436.127.815
Penghasilan komprehensif												
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	1.945.467.441.301	-	-	1.945.467.441.301	313.989.396.422	2.259.456.837.723
Penghasilan (rugi) komprehensif lain												
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	(7.547.429.200)	-	-	(7.547.429.200)	(755.554.985)	(8.302.984.185)
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	472.709.532.509	472.709.532.509	-	472.709.532.509
Kerugian belum direalisasi atas penurunan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	13	-	-	-	-	-	-	(3.857.755.253)	-	(3.857.755.253)	-	(3.857.755.253)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	1.937.920.012.101	(3.857.755.253)	472.709.532.509	2.406.771.789.357	313.233.841.437	2.720.005.630.794
Pembentukan cadangan wajib	43	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik												
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(417.701.044.766)	(417.701.044.766)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.654.312.592.002	1.654.312.592.002
Pelunasan piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000
Penurunan kepentingan nonpengendali dalam entitas anak	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(515.808.825.575)	(515.808.825.575)
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(295.158.276.592)	(295.158.276.592)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	426.667.529.589	-	-	-	426.667.529.589	(426.667.529.589)	-
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	426.667.529.589	-	-	-	426.667.529.589	9.476.915.480	436.144.445.069
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	301.456.421.455	49.812.873.217	26.722.077.910.782	89.430.513.867	15.413.479.443	36.470.759.665.574	4.730.826.538.104	41.201.586.203.678
Penghasilan komprehensif												
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	4.359.063.783.992	-	-	4.359.063.783.992	558.606.752.221	4.917.670.536.213
Penghasilan (rugi) komprehensif lain												
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	8.045.729.807	-	-	8.045.729.807	(73.708.872)	7.972.020.935
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	9.845.118.066	9.845.118.066	-	9.845.118.066
Kerugian belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	13	-	-	-	-	-	-	(17.913.800.303)	-	(17.913.800.303)	-	(17.913.800.303)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	4.367.109.513.799	(17.913.800.303)	9.845.118.066	4.359.040.831.562	558.533.043.349	4.917.573.874.911
Pembentukan cadangan wajib	43	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik												
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(567.331.007.784)	(567.331.007.784)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.191.557.000	80.191.557.000
Piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.900.000.000)	(4.900.000.000)
Penurunan kepentingan nonpengendali dalam entitas anak	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67.485.000.000)	(67.485.000.000)
Kepentingan nonpengendali dari akuisisi entitas anak	1c, 44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.828.274.810.199	1.828.274.810.199
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.582.284.000)	(68.582.284.000)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	31.376.983.341	-	-	-	31.376.983.341	(31.376.983.341)	-
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	31.376.983.341	-	-	-	31.376.983.341	1.168.791.092.074	1.200.168.075.415
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	332.833.404.796	51.812.873.217	31.087.187.424.581	71.516.713.564	25.258.597.509	40.861.177.480.477	6.458.150.673.527	47.319.328.154.004
Penghasilan komprehensif												
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	-	305.874.258.184	-	-	305.874.258.184	24.066.528.476	329.940.786.660
Penghasilan (rugi) komprehensif lain												
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	49	-	-	-	-	-	23.453.260.882	-	-	23.453.260.882	1.697.355.910	25.150.616.792
Selisih penjabaran mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	9.702.380.349	9.702.380.349	-	9.702.380.349
Kerugian belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	13	-	-	-	-	-	-	2.023.138.927	-	2.023.138.927	-	2.023.138.927
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	329.327.519.066	2.023.138.927	9.702.380.349	341.053.038.342	25.763.884.386	366.816.922.728
Transaksi dengan pemilik												
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000
Penjualan saham entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	878.333.000.000	878.333.000.000
Akuisisi saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(176.830.111.683)	(176.830.111.683)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	44	-	-	-	-	383.075.636.607	-	-	-	383.075.636.607	-	-
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	383.075.636.607	-	-	-	383.075.636.607	363.427.251.710	746.502.888.317
Saldo pada tanggal 31 Maret 2025	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	715.909.041.403	51.812.873.217	31.416.514.943.647	73.539.852.491	34.960.977.858	41.585.306.155.426	6.847.341.809.623	48.432.647.965.049

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		31 Maret		31 Desember	
	Catatan	2025	2024 (Tidak Diaudit)	2024	2023
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari:					
Pelanggan		2.292.230.075.086	2.477.755.081.264	11.966.714.616.123	10.652.361.049.202
Lain-lain		175.045.318	168.648.335	957.865.761	747.083.388
Pembayaran kas untuk:					
Kontraktor		(780.098.259.883)	(1.005.412.417.743)	(4.782.062.156.584)	(4.514.644.251.639)
Beban penjualan		(439.820.984.318)	(296.845.598.856)	(1.553.832.028.901)	(1.324.421.384.050)
Gaji		(391.211.005.164)	(316.083.233.091)	(1.284.279.217.656)	(1.082.765.396.634)
Beban umum dan administrasi dan lain-lain		(328.326.199.524)	(458.424.989.886)	(1.799.370.842.523)	(1.567.751.758.166)
Kas bersih dihasilkan dari operasi					
		352.948.671.515	401.157.490.023	2.548.128.236.220	2.163.525.342.101
Pembayaran untuk pembelian tanah - bersih	9,14	(593.682.508.782)	(270.836.718.067)	(1.259.487.456.749)	(999.699.073.714)
Pembayaran pajak final	10,23,53	(101.959.729.760)	(70.226.349.167)	(336.689.809.972)	(317.126.752.192)
Pembayaran pajak penghasilan	10,23,53	(11.871.058.359)	(14.584.250.255)	(35.920.441.237)	(6.205.708.439)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi					
		(354.564.625.386)	45.510.172.534	916.030.528.262	840.493.807.756
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penerimaan atas pencairan investasi dalam saham					
	13	1.165.879.504.000	144.600.000.000	161.600.000.000	83.400.000.000
Penerimaan bunga	4,12,50	88.355.006.610	115.026.824.142	422.297.258.237	490.435.330.203
Penerimaan atas pencairan investasi (penempatan investasi)	5	58.902.513.248	34.554.354.176	(602.962.048.438)	594.916.951.369
Uang muka penerimaan dividen	13	12.000.000.000	-	-	-
Hasil penjualan aset tetap	15	699.492.002	176.036.034	2.244.036.149	6.904.122.997
Penerimaan dividen	13	-	-	452.904.921.155	743.161.935.816
Penurunan piutang pihak berelasi non-usaha	12	-	-	17.713.500.000	173.199.500.000
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	16,24,63	-	(1.295.354.785)	(1.308.354.785)	(28.971.140.000)
Uang muka perolehan properti investasi	9,16,63	-	-	(6.161.636.000)	(55.454.724.000)
Uang muka investasi	9,5,63	-	-	(9.688.000.000)	(10.183.000.000)
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	1c	-	-	(922.500.999.131)	(13.138.390.238)
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	15,24,63	(3.553.202.740)	(214.805.126)	(417.044.241)	(197.175.320)
Kenaikan piutang pihak berelasi non-usaha	12	(8.000.000.000)	-	-	-
Perolehan aset tetap	15,63	(10.133.167.867)	(15.430.045.016)	(68.309.356.882)	(46.621.387.932)
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	19,63	(44.863.733.423)	(89.059.144.190)	(366.355.246.333)	(584.799.141.632)
Perolehan properti investasi	16,63	(85.221.300.810)	(97.055.027.656)	(754.265.584.212)	(530.503.510.833)
Pembayaran atas penempatan investasi dalam saham	13	(176.830.111.683)	(163.962.463.000)	(1.039.885.756.520)	(1.137.150.847.439)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi					
		997.234.999.337	(72.659.625.421)	(2.715.094.311.001)	(315.001.477.009)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penerimaan utang bank jangka panjang					
	30	1.046.263.256.454	884.025.982.388	4.094.580.225.610	4.693.225.315.659
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	44	45.000.000.000	-	75.291.557.000	1.569.957.552.000
Uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	29	19.185.096.000	30.169.000.000	26.470.000.000	-
Penerimaan utang bank jangka pendek	21	651.294.248	5.773.968.749	73.030.147.412	24.338.317.616
Pembayaran untuk:					
Utang pihak berelasi non-usaha		-	-	-	(24.131.990.998)
Pembayaran atas pengembalian modal disetor entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	44	-	-	(67.485.000.000)	(515.808.825.575)
Liabilitas sewa	31	(699.964.129)	(2.523.920.888)	(12.076.569.906)	(10.828.983.295)
Cicilan imbalan ijarah	32,51	(3.716.250.000)	(3.716.250.000)	(14.865.000.000)	(14.865.000.000)
Uang muka pembayaran bunga obligasi dan cicilan imbalan ijarah	9,32	(7.541.718.750)	-	-	-
Utang bank jangka pendek	21	(27.278.499.971)	(25.546.831.539)	(97.791.987.357)	(37.819.783.845)
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	44	(83.848.529.318)	(4.508.700.000)	(483.133.634.622)	(371.922.317.305)
Bunga	51	(268.461.150.094)	(188.338.754.202)	(744.573.001.102)	(866.106.424.467)
Utang bank jangka panjang	30	(311.288.360.238)	(424.777.500.000)	(1.616.564.179.636)	(1.486.610.000.000)
Uang muka pelunasan obligasi dan sukuk ijarah	9,32	(621.056.406.250)	-	-	-
Utang obligasi	32	(1.445.668.985.000)	-	-	(3.272.331.640.000)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan					
		(1.658.460.217.048)	270.556.994.508	1.232.882.557.399	(312.903.780.210)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS					
		(1.015.789.843.097)	243.407.541.621	(566.181.225.340)	212.588.550.537
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE					
		8.957.981.035.066	9.425.764.083.804	9.425.764.083.804	9.734.419.239.987
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing					
		50.958.417.148	30.980.346.425	98.398.176.602	(521.243.706.720)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE					
		7.993.149.609.117	9.700.151.971.850	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 02 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 037145.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Obligasi

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2022.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh obligasi dan sukuk ijarah Perusahaan sebesar Rp 1.000.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
					31 Maret 2025	31 Desember	
					2024	2023	
Pemilikan langsung							
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan ITC Cempaka Mas	1984	92,38	92,38	91,45
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	Jakarta	Perumahan	Rancamaya	1993	98,97	91,99	-
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol	Jalan tol Serpong Balaraja	2022	95,00	95,00	95,00
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran	MSIG Tower, Bakrie Tower dan Luminary Tower	2017	59,99	60,00	60,00
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya, Medan dan Autograph Tower	1988	72,68	72,68	72,68
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan	Balikpapan Baru dan Grand City	1986	54,99	54,99	55,00
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Akasa, Upper West dan Echante Business Park	2017	99,99	99,99	99,99
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	Investasi	-	2015	100,00	100,00	100,00
PT Praba Selaras Pratama (PSP)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Aeon Mall dan Eastvara	2015	99,99	99,99	99,99
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	Investasi	Investasi DANA	2022	99,99	99,99	99,99
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Makasar	*	99,99	99,99	99,99
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa	Q-Big, GS Retail dan investasi proyek Ruko Campton	2014	99,99	99,99	99,99
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Surabaya	2014	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	0,01

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
					31 Maret 2025	31 Desember	
						2024	2023
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Manado	2012	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	Investasi	-	2015	99,99	99,99	99,99
PT Sinar Usaha Mahitalla (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Sinar Mas Intermoda (SMIT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	Investasi	-	2022	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek pengelolaan air bersih BSD City	2024	99,99	99,99	99,99
PT Sinar Hankyu Hanshin Mas	Tangerang	Perumahan	-	*	51,00	-	-
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi	Transportasi BSD City	2020	99,99	99,99	99,99
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	99,50
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
Entitas anak DUTI							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI masing-masing sebesar 92,38%, 92,38% dan 91,45% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan	Grand Wisata	1994	49,44	49,44	48,94
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	92,38	92,38	91,45
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan	-	2016	75,74	75,74	74,99
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel	DP Mall dan Hotel Rooms Inc.	2007	68,28	68,28	67,59
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	Jakarta	Perumahan	Aerium	2015	39,28	39,28	39,28
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	91,45
PT Kurniasubur Permai (KSP)	Cibubur	Perumahan	Kota wisata	2021	92,38	92,38	91,45
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran	Sinar Mas Land Plaza, Cashbac dan Sopo Del Tower	1997	68,46	68,46	67,78
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	2005	73,90	73,90	73,16
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	91,45
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	91,45
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	91,45
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan	1994	92,38	92,38	91,45
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	92,38	92,38	91,45
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan	Banjar Wijaya	1991	92,38	92,38	91,45
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan	ITC Depok	2004	71,57	71,57	70,92
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	1995	92,38	92,38	91,45
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan	Legenda Wisata	1999	92,38	92,38	91,45
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	92,38	92,38	91,45
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	1994	92,38	92,38	91,45
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi	Go Wet	2015	0,16	0,16	0,16
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	92,38	92,38	91,45
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	92,38	92,38	91,45
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua	1996	92,38	92,38	91,45
PT Duta Karya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	46,19	46,19	45,73

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

					Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	31 Maret 2025	31 Desember	
						2024	2023
<u>Entitas anak SMDM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMDM masing-masing sebesar 98,97% dan 91,99% pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024)							
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan perumahan	Harvest City	1997	98,97	91,99	-
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	Jakarta	Perumahan	Royal Tajur	2012	66,31	61,63	-
PT Inti Sarana Papan	Jakarta	-	-	*	98,97	91,99	-
PT Saptakreasi Indah	Jakarta	Hotel	-	1994	98,97	91,99	-
PT Multiraya Sinarindo	Jakarta	Perumahan	Mahogany Residence	2004	98,97	91,99	-
<u>Entitas anak GPC</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya	-	2015	100,00	100,00	100,00
<u>Entitas anak SMT</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan	Jakarta	2017	72,66	72,66	72,66
<u>Entitas anak SMW</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW masing-masing sebesar 54,99%, 54,99% dan 55,00% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,74	35,74	35,75
SUM	Palembang	-	-	*	33,04	33,04	33,05
PT Grahadipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	54,99	54,99	55,00
<u>Entitas anak BIA</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen	Upper West	2018	54,99	54,99	54,99
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen	Akasa	2014	54,99	54,99	54,99
<u>Entitas anak PSP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PSP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) **)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	-
<u>Entitas anak PCP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	68,00
<u>Entitas anak SSL</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	99,99
<u>Entitas anak STU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	50,99
<u>Entitas anak BWJ</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Serpong	*	99,99	99,99	99,99
<u>Entitas anak SPM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	99,99
<u>Entitas anak BTM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BTM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	Pengelolaan air	Pengelolaan air bersih BSD City	2024	99,99	99,99	85,00
<u>Entitas anak WSU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada WSU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023)							
PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	*	80,00	80,00	80,00

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

					Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	31 Maret	31 Desember	
					2025	2024	2023
<u>Pemilikan tidak langsung</u>							
<u>Entitas anak KPD</u>							
IKP	Jakarta	Perumahan	Apartemen Aerium	2015	42,16	42,16	41,74
<u>Entitas anak KSP</u>							
PT Kurnia Sinergi Mas	Cibubur	-	-	*	51,00	51,00	-
<u>Entitas anak PAP</u>							
PTW	Bekasi	Arena rekreasi	Go Wet	2015	49,28	49,28	48,78
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	49,24	49,24	48,74
<u>Entitas anak PTW</u>							
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	0,20	0,20
<u>Entitas anak CNPM</u>							
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	Jakarta	Perumahan	Harvest City	1994	49,49	46,00	-
<u>Entitas anak DRP</u>							
PT Dwikarya Langgengsukes (DLS)	Jakarta	Perumahan	Harvest City	2009	49,49	46,00	-
<u>Entitas anak DLS</u>							
PT Kharisma Buana Mandiri	Jakarta	Jasa	Water Joy	2011	49,49	46,00	-
<u>Entitas anak TSA</u>							
PT Puri Surya Abadi	Jakarta	Perumahan	-	*	66,31	61,63	-
<u>Entitas anak SUMT</u>							
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol	Jalan tol Serpong Balaraja	2022	5,00	5,00	5,00
<u>Entitas anak SPE</u>							
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	0,01
DKP	Jakarta	-	-	*	46,19	46,19	45,73
<u>Entitas anak BPM</u>							
DCP	Tangerang	Perkantoran	MSIG Tower, Bakrie Tower dan Luminary Tower	2017	0,01	15,00	15,00
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
BIA	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Akasa, Upper West dan Enchante Business Park	2017	0,01	0,01	0,01
SPM	Tangerang	Investasi	Investasi DANA	2022	0,01	0,01	0,01
PCP	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Makasar	*	0,01	0,01	0,01
GSU	Tangerang	Sewa	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	0,01
SSL	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Surabaya	2014	0,01	0,01	0,01
STU	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Manado	2012	0,01	0,01	0,01
BWJ	Tangerang	Investasi	-	2015	0,01	0,01	0,01
SMM	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Serpong	*	0,01	0,01	0,01
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
SMIT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
WSU	Tangerang	Investasi	-	2022	0,01	0,01	0,01
BTM	Tangerang	-	Investasi proyek pengelolaan air BSD City	2024	0,01	0,01	0,01
SCL	Tangerang	Transportasi	Transportasi BSD City	2020	0,01	0,01	0,01
ITTF **)	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	-
MCG	Jakarta	Perumahan	Jakarta	2017	0,03	0,03	0,03

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
					31 Maret 2025	31 Desember	
						2024	2023
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
SMI	Tangerang	-	-	2016	0,01	0,01	0,01
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01

* Belum beroperasi komersial

** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pemilikan langsung			
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	14.419.416.905.618	14.362.397.220.551	15.131.488.996.266
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	5.939.699.776.951	5.969.633.517.939	-
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	5.316.531.789.418	5.331.361.049.987	5.070.875.993.723
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	4.357.459.085.655	4.469.395.717.828	4.366.473.861.257
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	2.536.464.990.407	2.545.517.861.784	2.571.454.209.490
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	1.666.308.053.653	1.576.581.081.784	1.556.479.092.652
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	1.078.235.189.595	102.604.240.414	115.607.866.681
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	992.595.136.385	732.698.310.041	743.348.278.080
PT Bumi Indah Asri (BIA)	983.821.109.260	1.059.487.345.690	942.393.942.265
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	955.107.231.364	2.416.787.207.434	1.830.123.759.424
PT Praba Selaras Pratama (PSP)	501.226.105.768	506.288.409.240	441.632.807.168
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	487.719.654.195	485.482.491.165	425.872.652.380
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	440.778.150.489	441.221.489.571	436.462.045.791
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	275.035.106.243	259.896.346.062	266.778.034.186
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	274.428.941.510	274.672.268.800	275.993.522.481
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	274.370.134.364	274.537.927.799	275.590.379.239
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	207.947.228.631	208.121.188.967	206.317.605.946
PT Sentra Talenta Utama (STU)	204.318.788.133	204.500.284.746	204.499.346.414
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	163.538.171.926	156.792.718.696	133.254.601.161
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	101.478.769.872	100.398.713.789	83.626.513.681
PT Sinar Mas Intermoda (SMIT)	73.828.161.957	73.780.078.253	93.108.675.602
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	59.637.322.445	59.014.610.678	55.517.451.163
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	26.064.717.958	19.716.124.840	147.973.290
PT Sinar Hankyu Hanshin Mas	20.000.431.342	-	-
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	12.915.415.888	14.293.279.746	15.552.888.651
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	1.046.535.705	1.046.987.485	1.041.748.010
PT TransBSD Balaraja (TBB)	75.610.406	83.422.439	107.749.570

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
PT Duta Mitra Mas (DMM)	50.662.563	57.379.926	80.962.590
PT Bumi Karawang Damai	41.482.891	48.202.891	69.549.477
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	23.403.819	30.123.819	51.483.247
<u>Entitas anak DUTI</u>			
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	2.557.413.272.295	2.484.474.301.520	2.685.973.691.988
PT Duta Semesta Mas	1.780.510.750.568	1.801.715.181.700	2.010.485.758.619
PT Mitrakarya Multiguna	1.480.354.825.780	1.480.639.892.688	1.469.138.999.369
PT Wijaya Pratama Raya	1.056.729.240.253	952.324.176.355	740.585.435.194
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	935.558.099.800	989.399.238.461	1.209.278.303.372
PT Mekanusa Cipta	882.372.686.111	828.950.893.564	677.925.673.621
PT Kumiasubur Permai (KSP)	677.982.511.593	626.342.321.189	540.738.040.690
PT Royal Oriental	599.929.729.350	583.869.800.313	656.952.329.527
PT Kembangan Permai Development (KPD)	413.179.108.542	418.736.331.909	417.215.698.999
PT Anekagriya Buminusa	214.040.623.538	262.962.441.545	218.242.462.202
PT Prima Sehati	193.330.802.323	216.187.897.894	734.941.440.333
PT Putra Prabukarya	172.010.924.413	175.862.446.293	105.368.975.007
PT Sinarwisata Permai	121.721.590.785	117.536.640.349	159.308.023.819
PT Prestasi Mahkota Utama	121.248.951.925	121.359.241.467	121.230.729.971
PT Sinarwijaya Ekapratista	117.834.654.757	118.444.211.709	257.205.581.220
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	109.539.335.605	110.099.669.291	201.853.906.376
PT Perwita Margasakti	108.183.676.156	111.208.472.347	127.936.708.583
PT Misaya Properindo	87.531.056.780	84.520.516.918	142.781.187.862
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	54.983.568.462	54.385.483.162	55.651.457.659
PT Mustika Karya Sejati	49.013.172.194	42.423.972.872	95.459.870.500
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	48.581.316.065	49.402.450.177	54.101.910.793
PT Kanaka Grahaasri	13.936.877.017	13.840.365.532	13.390.244.777
PT Pangeran Plaza Utama	3.915.810.087	3.882.893.056	3.801.662.220
PT Sinarwisata Lestari	3.063.869.338	3.426.035.794	7.017.635.346
PT Duta Karya Propertindo (DKP)	111.549.324	23.158.677	40.168.677
<u>Entitas anak SMDM</u>			
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	1.809.496.815.322	1.825.659.198.906	-
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	333.932.406.069	306.868.908.772	-
PT Inti Sarana Papan	18.286.701.083	18.293.566.424	-
PT Saptakreasi Indah	9.059.856.116	9.066.001.274	-
PT Multiraya Sinarindo	1.920.962.099	1.960.680.636	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
<u>Entitas anak GPC</u>			
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	954.701.074.184	2.416.390.107.094	1.829.746.285.216
<u>Entitas anak SMT</u>			
PT Mustika Candraguna (MCG)	6.850.225.517	6.861.873.251	6.889.572.422
<u>Entitas anak SMW</u>			
PT Bumi Samarinda Damai	389.500.210.144	389.374.848.596	388.629.597.865
SUM	207.947.228.631	208.121.188.967	206.317.605.946
PT Grahadipta Wisesa	61.630.522	63.396.987	99.694.907
<u>Entitas anak BIA</u>			
PT Bumi Megah Graha Utama	680.792.870.964	757.303.139.917	649.865.023.204
PT Bumi Megah Graha Asri	282.721.756.672	282.092.087.080	259.397.901.884
<u>Entitas anak PSP</u>			
PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) **)	9.868.559.434	9.823.573.274	-
<u>Entitas anak PCP</u>			
PT Phinisi Multi Properti	255.806.546.322	256.186.754.485	253.577.356.309
<u>Entitas anak SSL</u>			
BSS	274.370.134.364	274.537.927.799	275.590.379.239
<u>Entitas anak STU</u>			
PT Duta Dharma Sinarmas	205.898.294.486	205.962.379.791	205.884.004.108
<u>Entitas anak BWJ</u>			
PT Serpong Mas Media (SMM)	124.005.821.203	152.369.461.958	128.990.839.625
<u>Entitas anak SPM</u>			
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	79.481.528	79.649.857	100.946.206
<u>Entitas anak BTM</u>			
PT Berkah Samudra Tirtamas	26.052.443.157	19.696.909.039	108.094.508
<u>Entitas anak WSU</u>			
PT Wahana Mitra Swasa	56.539.147.533	55.941.802.269	52.553.652.951
<u>Pemilikan tidak langsung</u>			
<u>Entitas anak KPD</u>			
IKP	935.558.099.800	989.399.238.461	1.209.278.303.372
<u>Entitas anak KSP</u>			
PT Kumia Sinergi Mas	5.053.284.954	-	-
<u>Entitas anak PAP</u>			
PTW	48.581.316.065	49.402.450.177	54.101.910.793
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	60.000.000	60.000.000	60.000.000

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	31 Maret 2025	31 Desember 2024	2023
<u>Entitas anak PTW</u>			
PLC	60.000.000	60.000.000	60.000.000
<u>Entitas anak CNPM</u>			
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	1.806.090.036.970	1.825.587.259.964	-
<u>Entitas anak DRP</u>			
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)	512.969.209.585	512.821.634.152	-
<u>Entitas anak DLS</u>			
PT Kharisma Buana Mandiri	6.156.501.539	67.835.126.255	-
<u>Entitas anak TSA</u>			
PT Puri Surya Abadi	29.691.130.038	29.419.919.826	-
<u>Entitas anak SUMT</u>			
TBS	5.316.531.789.418	5.331.361.049.987	5.070.875.993.723
<u>Entitas anak SPE</u>			
BPM	992.595.136.385	732.698.310.035	743.348.278.080
DKP	111.549.324	23.158.677	40.168.677
<u>Entitas anak BPM</u>			
DCP	4.357.459.085.655	4.469.395.717.828	4.366.473.861.257
SIW	1.078.235.189.595	102.604.240.414	115.607.866.681
BIA	983.821.109.260	1.059.487.345.690	942.393.942.265
SPM	487.719.654.195	485.482.491.165	425.872.652.380
PCP	440.778.150.489	441.221.489.571	436.462.045.791
GSU	275.035.106.243	259.896.346.062	266.778.034.186
SSL	274.428.941.510	274.672.268.800	275.993.522.481
STU	204.318.788.133	204.500.284.746	204.499.346.414
BWJ	163.538.171.926	156.792.718.696	133.254.601.161
SMM	124.005.821.203	152.369.461.958	128.990.839.625
SUMT	101.478.769.872	100.398.713.789	83.626.513.681
SMIT	73.828.161.957	73.780.078.253	93.108.675.602
WSU	59.637.322.445	59.014.610.678	55.517.451.163
BTM	26.064.717.958	19.716.124.840	147.973.290
SCL	12.915.415.888	14.293.279.746	15.552.888.651
ITTF **)	9.868.559.434	9.823.573.274	-
MCG	6.850.225.517	6.861.873.251	6.889.572.422
SMS	1.046.535.705	1.046.987.485	1.041.748.010
SMI	79.481.528	79.649.857	100.946.206
TBB	75.610.406	83.422.439	107.749.570

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
DMM	50.662.563	57.379.926	80.962.590
LPL	23.403.819	30.123.819	51.483.247

* Belum beroperasi komersial

** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

31 Maret 2025			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	Kepemilikan Efektif %		
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	25,00	1.586.221.357.055	(6.978.255.515)
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	49,00	1.339.724.413.320	(7.736.233.804)
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	7,62	798.191.353.083	6.146.054.842
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	50,56	790.007.770.712	14.394.003.893
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	673.988.265.114	(1.541.483.130)
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	24,26	252.154.035.031	(245.464.309)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	31,72	233.967.418.070	2.390.364.489

31 Desember 2024			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	Kepemilikan Efektif %		
DCP	25,00	941.875.597.828	(17.115.656.459)
DRP	45,00	1.347.361.771.419	5.227.151.645
DUTI	7,62	791.638.837.987	67.610.873.232
PAP	50,56	775.192.942.175	499.464.333.768
SMT	27,32	675.544.778.780	(12.420.076.832)
MKM	24,26	252.397.476.599	(2.036.910.084)
WPR	31,72	231.535.135.644	4.229.430.110

31 Desember 2023			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	Kepemilikan Efektif %		
DCP	25,00	1.042.841.269.834	410.312.786
DUTI	8,55	877.865.318.673	101.245.410.566
PAP	51,06	525.999.239.362	168.653.322.212
SMT	27,32	687.957.367.918	(10.938.433.081)
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	342.364.863.478	18.670.334.798
MKM	25,01	254.434.357.870	(1.851.658.709)
WPR	32,41	182.987.285.125	4.286.393.390

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

31 Maret 2025							
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR
Aset lancar	231.165.773.837	159.639.347.156	6.872.002.759.736	1.493.566.898.545	331.436.089.436	39.073.528.644	100.062.582.709
Aset tidak lancar	4.126.293.311.818	1.649.804.590.110	7.547.414.145.882	1.063.846.373.750	2.205.028.900.971	1.441.281.297.136	956.666.657.544
Jumlah Aset	4.357.459.085.655	1.809.443.937.266	14.419.416.905.618	2.557.413.272.295	2.536.464.990.407	1.480.354.825.780	1.056.729.240.253
Liabilitas jangka pendek	151.331.759.869	103.601.285.818	1.747.545.657.089	672.904.733.417	61.233.453.170	79.331.190.603	116.410.687.987
Liabilitas jangka panjang	18.387.923.720	15.676.807.325	693.187.533.880	184.548.199.238	8.245.022.404	167.890.615	43.532.073.938
Jumlah Liabilitas	169.719.683.589	119.278.093.143	2.440.733.190.969	857.452.932.655	69.478.475.574	79.499.081.218	159.942.761.925
Jumlah Ekuitas	4.187.739.402.066	1.690.165.844.123	11.978.683.714.649	1.699.960.339.640	2.466.986.514.833	1.400.855.744.562	896.786.478.328

31 Desember 2024							
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR
Aset lancar	292.954.639.919	197.223.566.368	6.697.226.908.253	1.427.090.730.830	326.190.243.229	39.364.095.552	71.817.879.691
Aset tidak lancar	4.176.441.077.909	1.628.363.693.597	7.665.170.312.298	1.057.383.570.690	2.219.327.618.555	1.441.275.797.136	880.506.296.664
Jumlah Aset	4.469.395.717.828	1.825.587.259.965	14.362.397.220.551	2.484.474.301.520	2.545.517.861.784	1.480.639.892.688	952.324.176.355
Liabilitas jangka pendek	328.866.776.500	118.195.042.556	1.713.363.508.919	500.512.127.672	63.066.694.576	78.175.505.870	24.559.152.950
Liabilitas jangka panjang	17.528.935.174	54.315.268.927	781.268.737.327	315.872.814.021	9.805.275.699	256.189.098	40.301.394.612
Jumlah Liabilitas	346.395.711.674	172.510.311.483	2.494.632.246.246	816.384.941.693	72.871.970.275	78.431.694.968	64.860.547.562
Jumlah Ekuitas	4.123.000.006.154	1.653.076.948.482	11.867.764.974.305	1.668.089.359.827	2.472.645.891.509	1.402.208.197.720	887.463.628.793

31 Desember 2023							
	DCP	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR
Aset lancar	1.897.730.800.665	7.632.827.881.245	1.673.889.853.670	294.617.994.148	1.111.408.623.895	38.575.636.575	64.637.500.362
Aset tidak lancar	2.468.743.060.592	7.498.661.115.021	1.012.083.838.318	2.276.836.215.342	445.070.468.757	1.430.563.362.794	675.947.934.832
Jumlah Aset	4.366.473.861.257	15.131.488.996.266	2.685.973.691.988	2.571.454.209.490	1.556.479.092.652	1.469.138.999.369	740.585.435.194
Liabilitas jangka pendek	78.798.532.538	2.827.910.894.867	1.241.831.643.730	46.020.310.198	315.684.568.311	55.388.115.379	19.645.503.389
Liabilitas jangka panjang	12.358.222.515	842.690.894.839	312.218.447.349	7.354.568.896	265.691.011.009	226.679.209	19.549.931.822
Jumlah Liabilitas	91.156.755.053	3.670.601.789.706	1.554.050.091.079	53.374.879.094	581.375.579.320	55.614.794.588	39.195.435.211
Jumlah Ekuitas	4.275.317.106.204	11.460.887.206.560	1.131.923.600.909	2.518.079.330.396	975.103.513.332	1.413.524.204.781	701.389.999.983

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023:

31 Maret 2025 (Tiga Bulan)							
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR
Pendapatan	36.455.534.924	1.777.892.441	539.221.161.293	153.653.766.850	18.081.336.269	-	33.406.100.984
Laba (rugi) sebelum pajak	(23.374.785.989)	(12.807.365.683)	104.951.851.817	30.965.577.357	(5.628.414.174)	(1.363.690.605)	9.162.179.612
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	114.181.901	197.751.412	6.047.653.360	905.402.456	(17.126.922)	11.237.447	160.699.923
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(23.260.604.088)	(12.609.614.271)	110.918.740.344	31.870.979.813	(5.659.376.676)	(1.352.453.158)	9.322.849.535
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	(6.933.076.411)	(7.637.358.099)	6.552.515.096	14.814.828.536	(1.546.162.665)	(234.441.569)	2.432.282.427
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-

31 Maret 2024 (Tiga Bulan - Tidak Diaudit)							
	DCP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR	
Pendapatan	41.925.861.785	892.411.672.804	447.973.763.718	15.393.440.469	-	28.874.433.562	
Laba (rugi) sebelum pajak	6.476.440.895	263.103.471.842	195.356.053.047	(9.986.049.302)	(1.303.252.918)	5.636.411.249	
Penghasilan komprehensif lain	3.156.846	151.718.112	-	17.497.719	-	-	
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	6.479.597.741	262.641.894.431	195.356.053.047	(9.968.550.583)	(1.303.252.918)	5.636.411.249	
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	1.619.899.437	137.571.638.975	90.802.858.755	(2.723.446.897)	(234.585.525)	1.470.496.574	
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2024 (Satu Tahun)						
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR
Pendapatan	160.419.891.231	179.844.757.808	4.422.682.660.248	2.116.131.387.611	70.973.759.908	-	118.275.034.809
Laba (rugi) sebelum pajak	(68.462.625.817)	42.585.021.579	1.377.228.692.406	1.074.838.294.112	(45.412.752.741)	(11.316.167.136)	16.211.319.203
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(5.944.915)	-	(3.317.471.008)	141.460.806	27.406.734	160.075	(57.941.393)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(68.468.570.732)	38.820.863.259	1.371.518.897.848	1.074.708.992.778	(45.433.438.887)	(11.316.007.061)	16.153.377.810
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	(17.117.142.688)	5.227.151.645	67.306.417.468	499.530.084.726	(12.412.589.139)	(2.036.881.270)	4.214.315.505
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	83.848.529.317	-	53.574.819.884	250.336.381.912	-	-	28.718.686.920

	31 Desember 2023 (Satu Tahun)						
	DCP	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR
Pendapatan	159.521.391.989	3.862.424.155.689	1.038.807.652.773	65.598.357.129	252.722.569.613	-	117.588.489.089
Laba (rugi) sebelum pajak	5.497.565.842	1.287.487.828.549	363.086.986.030	(40.304.639.265)	40.633.820.873	(10.286.992.828)	16.429.921.565
Rugi komprehensif lain	(118.728.475)	(2.392.875.400)	(222.254.023)	(19.075.378)	(525.758.774)	(12.218.103)	(54.176.428)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	5.378.837.367	1.282.868.509.457	362.619.646.507	(40.057.698.183)	40.108.062.098	(10.299.210.931)	16.375.745.137
Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali	376.943.636	101.069.866.718	168.561.709.152	(10.943.641.934)	18.433.827.631	(1.853.857.968)	4.272.259.174
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali	34.650.676.056	-	157.420.117.460	-	-	-	-

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023:

	31 Maret 2025 (Tiga Bulan)						
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR
Operasi	16.751.395.413	(2.145.386.492)	(48.590.938.847)	(23.275.125.784)	5.204.915.633	(298.977.204)	15.069.772.514
Investasi	2.401.595.412	(22.059.747.065)	(4.215.356.024)	9.061.944.246	751.157.470	9.073.981	5.098.412.662
Pendanaan	(83.848.529.318)	(27.225.739.772)	19.185.096.000	-	-	-	-
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(64.695.538.493)	(51.430.873.329)	(33.621.198.871)	(14.213.181.538)	5.956.073.103	(289.903.223)	20.168.185.176

31 Maret 2024 (Tiga Bulan - Tidak Diaudit)						
	DCP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR
Operasi	36.541.937.601	58.139.013.288	60.828.899.181	4.213.807.071	(1.011.209.586)	(13.606.393.258)
Investasi	2.489.347.849	17.427.161.643	14.939.543.668	(436.257.995)	166.776	6.364.817.508
Pendanaan	-	23.760.740.000	-	-	1.000.000.000	-
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	39.031.285.450	99.326.914.931	75.768.442.849	3.777.549.076	(11.042.810)	(7.241.575.750)

	31 Desember 2024 (Satu Tahun)						
	DCP	DRP	DUTI	PAP	SMT	MKM	WPR
Operasi	102.165.284.358	61.612.744.242	693.870.738.984	451.643.144.028	35.314.701.851	(19.059.733.902)	58.177.077.234
Investasi	(136.438.476.177)	(22.019.068.488)	(87.028.826.863)	55.440.382.693	(6.318.001.723)	13.161.718	(239.392.912.589)
Pendanaan	88.000.000.000	5.466.282.063	(957.370.332.082)	(538.543.233.860)	-	19.800.000.000	169.920.251.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	53.726.808.181	45.059.957.817	(350.528.419.961)	(31.459.707.134)	28.996.700.128	753.427.816	(11.295.584.355)

	31 Desember 2023 (Satu Tahun)						
	DCP	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	WPR
Operasi	46.567.569.343	179.533.050.163	427.410.656.476	(47.189.167.189)	249.976.551.105	(10.915.122.197)	39.389.843.346
Investasi	(20.313.219.603)	(73.954.561.835)	20.479.165.339	(211.420.272.030)	13.879.722.344	6.211.835	(109.706.353.901)
Pendanaan	28.367.459.155	(727.389.646.035)	(405.534.487.550)	61.360.000.000	(299.600.000.000)	10.815.000.000	60.000.000.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	54.621.808.895	(621.811.157.707)	42.355.334.265	(197.249.439.219)	(35.743.726.551)	(93.910.362)	(10.316.510.555)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Akuisisi Entitas Anak

Tahun 2024

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan, Top Global Limited (TGL) dan SMDM menandatangani Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat sehubungan dengan rencana Perusahaan melakukan pembelian 4.390.121.595 saham SMDM dari TGL atau sebesar 91,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam SMDM dengan harga pembelian sebesar Rp 2.333.252.606.055. Transaksi ini telah diselesaikan oleh Perusahaan pada tanggal 23 Oktober 2024 dan Perusahaan mengkonsolidasikan laporan keuangan SMDM sejak Oktober 2024. Atas akuisisi ini, Perusahaan masih memiliki utang kepada TGL pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 1.149.952.207.609 dan Rp 1.104.803.827.229 (Catatan 35).

Setelah akuisisi tersebut, Perusahaan berharap investasi pada SMDM memberikan kontribusi positif dalam penambahan cadangan lahan guna pengembangan proyek jangka panjang.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dari arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	1.228.448.778.826
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(301.127.227.134)
Arus kas - bersih	927.321.551.692

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan kas yang dialihkan untuk akuisisi SMDM:

Kas yang dibayar	1.228.448.778.826
Utang atas akuisisi saham	1.104.803.827.229
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	2.333.252.606.055

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar
	Jumlah
Aset	
Kas dan setara kas	301.127.227.134
Persediaan real estat	1.533.953.423.709
Tanah yang belum dikembangkan	3.069.671.576.291
Aset tetap	652.784.507.856
Properti investasi	379.147.000.018
Aset lain-lain	115.953.675.031
Jumlah Aset	6.052.637.410.039
Liabilitas	
Liabilitas kontrak	84.543.041.862
Liabilitas lain-lain	259.673.553.692
Jumlah Liabilitas	344.216.595.554
Jumlah aset bersih teridentifikasi	5.708.420.814.485
Kepentingan nonpengendali	(1.828.274.810.198)
Imbalan atas pembelian - bersih	(2.333.252.606.055)
Keuntungan dari akuisisi saham	1.546.893.398.232

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Keuntungan yang timbul atas akuisisi SMDM tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 24 tanggal 9 Desember 2024 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Praba Selaras Pratama dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, masing-masing mengakuisisi 8.749 lembar saham dan 1 lembar saham ITTF, sehingga kepemilikan Grup pada ITTF meningkat dari 30% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas ITTF sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2024.

Akuisisi ITTF tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 103, "Kombinasi Bisnis" sehingga akuisisi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Jumlah
Aset	
Kas dan setara kas	9.450.299.374
Piutang lain-lain	276.241.280
Uang muka	100.000.000
Pajak dibayar dimuka	222.481.031
Aset tetap	23.211.167
Jumlah Aset	10.072.232.852
Liabilitas	
Utang pajak	2.405.529
Beban akrual	32.971.233
Jumlah Liabilitas	35.376.762

Tahun 2023

PT Sinar Mas Intermoda (SMIT) (Dahulu PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI))

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 39 dan 40 tanggal 13 Desember 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, entitas anak, masing-masing mengakuisisi 60.437 lembar saham dan 1 lembar saham SMMI, sehingga kepemilikan Grup pada SMMI meningkat dari 40% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMMI sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2023.

Akuisisi SMMI tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 103, "Kombinasi Bisnis" sehingga akuisisi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Jumlah
Aset	
Kas dan setara kas	23.119.963.514
Uang muka	10.593.493.340
Pajak dibayar dimuka	6.557.092.319
Aset lancar lain-lain	395.805.550
Tanah yang belum dikembangkan	162.508.903.594
Aset tetap	167.103.011
Jumlah Aset	203.342.361.328
Liabilitas	
Utang usaha - pihak ketiga	4.905.000
Utang pajak	41.182.937
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	254.037.925
Jumlah Liabilitas	300.125.862

Perubahan Persentase Kepemilikan

Periode 2025

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan membeli 333.013.393 saham atau setara dengan 6,98% modal ditempatkan dan disetor SMDM melalui Pelaksanaan Tender Wajib sehingga persentase kepemilikan Perusahaan pada SMDM naik dari 91,99% menjadi 98,97% (Catatan 41).

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 48 tanggal 18 Maret 2025 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP, entitas anak, kepada Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC, pemegang saham DCP. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan BPM pada DCP dari 15% menjadi 0,01% dan menurunkan persentase kepemilikan Grup pada DCP dari 75% menjadi 60% (Catatan 41).

Tahun 2024

PT Sinar Mas Wisesa (SMW)

Pada tanggal 21 Oktober 2024, Perusahaan dan PT Paraga Artamida (PAM) menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 55.010.000.000 dan Rp 44.990.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMW dari 55,0039% menjadi 54,9919% (Catatan 41).

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 27.505.000.000 dan Rp 24.495.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMW dari 55,0054% menjadi 55,0039% (Catatan 41).

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan membeli 17.137.000 saham DUTI dari masyarakat dengan harga pembelian sebesar Rp 68.582.284.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam DUTI dari 91,45% menjadi 92,38% (Catatan 41).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 12 Juni 2024, Perusahaan, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 300.000, Rp 3.004.250.000 dan Rp 1.995.450.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup di SUM dari 60,091049% menjadi 60,091048% (Catatan 41).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 8 Maret 2024, DUTI, entitas anak, dan PT Sinar Mas Griya (SMG) menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105%. Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR turun dari 67,59139% menjadi 67,59118% (Catatan 41).

Pada tanggal 20 Desember 2024, DUTI dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258%. Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR naik dari 67,59118% menjadi 68,276% (Catatan 41).

Tahun 2023

PT Duta Cakra Pesona (DCP)

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan, BPM, entitas anak, dan Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP-LLC (JSPC), pihak ketiga, menyetujui penambahan modal disetor pada DCP yang diambil bagian seluruhnya oleh JSPC dan BPM masing-masing sebesar Rp 1.522.555.000.000 dan Rp 913.533.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup pada DCP dari 100% menjadi 75% (Catatan 41).

PT Sinar Mas Teladan (SMT)

Pada tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 252.344.960.000 dan Rp 94.855.040.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6764% menjadi 72,6795% (Catatan 41).

Pada tanggal 11 Desember 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 44.596.448.000 dan Rp 16.763.552.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6795% menjadi 72,6796% (Catatan 41).

DUTI

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan membeli 53.504.300 saham DUTI dari masyarakat dengan harga pembelian sebesar Rp 295.158.276.592. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam DUTI dari 88,56% menjadi 91,45% (Catatan 41).

SUM

Pada tanggal 27 November 2023, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 600.000.000 dan Rp 400.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 60,08575% menjadi 60,08536% (Catatan 41), sehingga persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada SUM turun dari 33,0473% menjadi 33,04695%.

WPR

Pada tanggal 7 Desember 2023, DUTI, entitas anak, dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108% (Catatan 41). Persentase kepemilikan efektif Perusahaan pada WPR naik dari 65,46% menjadi 67,59%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pendirian Perusahaan Baru

Periode 2025

Pada tanggal 12 Februari 2025, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp., mendirikan PT Sinar Hankyu Hanshin Mas (SHHM) dengan modal disetor masing-masing sebesar Rp 10.200.000.000 dan Rp 9.800.000.000 atau masing-masing mencerminkan 10.200 saham dan 9.800 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SHHM adalah sebesar 51%.

Tahun 2024

Pada tanggal 17 Desember 2024, PT Kurniasubur Permai (KSP), entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, pihak berelasi (Catatan 55), mendirikan PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) dengan modal disetor masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000 atau masing-masing mencerminkan 5.100 dan 4.900 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan KSP pada KSM adalah sebesar 51%.

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra
	Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Lie Jani Harjanto
	Syukur Lawigena
	Hermawan Wijaya
	Liauw Herry Hendarta
	Monik William
	Ir. Siswanto Adisaputro

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Rudiantara
	Rusli Prakarsa

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah Ricardo Arif Dharmawan.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 14.580.378.152 dan Rp 11.931.324.430 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 55.544.297.720 dan Rp 65.198.595.440.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.741 karyawan pada tanggal 31 Maret 2025 (tidak diaudit), 2.379 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit) dan 2.146 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 4.335 karyawan pada 31 Maret 2025 (tidak diaudit), 4.244 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit) dan 3.704 karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 15 Agustus 2025. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama periode berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, dan pencatatan properti investasi menggunakan model nilai wajar milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 103.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
1 Dolar Amerika Serikat	16.588	16.162	15.416
1 Dolar Singapura	12.406,43	11.919,34	11.711,64
1 Pound Sterling Inggris	21.416,78	20.332,61	-

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

	2025	2024	2023
Akun-akun laporan posisi keuangan	16.588	16.162	15.416
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	16.426	15.906	15.219

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi netto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi netto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;
- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

Piutang Buyback

Piutang *buyback*, yang disajikan sebagai bagian dari piutang lain-lain, diukur pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal, yaitu saat hak tagih kepada konsumen dari bank telah dialihkan ke Perusahaan. Selanjutnya piutang *buyback* diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Elang Andalan Nusantara (EAN), Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., Digital Classifieds Group Pty., Ltd., PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), Vidi Vici Digital Pte., Ltd., PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI), PT Bintaro Serpong Damai (BISD) dan Brik Construction Tech Pte., Ltd., (BCT). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2023, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham EAN, DIG, MJKI, BISD dan BCT.

3) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana dan *EVOF IV Partnership Interest* serta investasi Grup dalam surat utang konversi.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, atau (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang usaha, beban akrual, utang atas akuisisi saham, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;
- ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, termasuk persediaan yang diperoleh dari transaksi buyback, terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*), bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*), dan tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi periode berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel, Golf dan Sport Club

Persediaan dari hotel, golf dan *sport club* dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban periode berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasi.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau periode kontrak dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Tanah yang 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.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20 - 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan proyek	5 - 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan 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.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

r. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 116 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar.

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

t. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 112, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 112) dan ISAK 229, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 229).

ISAK 112 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 112 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 229 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

Provisi Pelapisan Jalan Tol

Dalam pengoperasian jalan tol, TBS mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini.

v. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode-periode sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait dan disajikan sebagai liabilitas. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laba rugi sebagai beban amortisasi sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Imbalan hasil sukuk ijarah kepada pemegang sukuk diakui sebagai beban ijarah pada saat terutang.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat, termasuk penjualan persediaan dari transaksi *buyback*, diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan jasa pelayanan air diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.
- Pendapatan dari hasil pengoperasian jalan tol diakui saat penjualan karcis tol.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan konstruksi ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 115.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

z. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

bb. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

cc. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

dd. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

ee. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 109. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan informasi kebijakan akuntansi material Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, termasuk piutang buyback yang disajikan sebagai bagian dari piutang lain-lain, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Kas dan setara kas	7.993.149.609.117	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.547.169.961.620	1.591.147.868.883	1.368.697.585.764
Piutang usaha	100.890.137.137	111.180.363.704	93.401.353.889
Piutang lain-lain	259.532.620.678	293.473.221.897	252.490.908.973
Piutang pihak berelasi non-usaha	49.255.836.707	40.642.009.558	55.810.778.606
Jumlah	9.949.998.165.259	10.994.424.499.108	11.196.164.711.036

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

f. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 116, Sewa.

Grup sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 112 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 112 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK No. 238, "Aset Takberwujud".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 37.

b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

c. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

d. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 diungkapkan pada Catatan 19.

e. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 diungkapkan pada Catatan 13, 15, 16 dan 17.

f. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Provisi pelapisan ini diakui berdasarkan estimasi seiring dengan penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas ini pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, provisi pelapisan jalan tol diungkapkan pada Catatan 34.

g. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 49 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 49.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

4. Kas dan Setara Kas

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Kas	45.525.638.580	6.073.547.149	31.107.110.181
Bank			
Rupiah			
Pihak berelasi (Catatan 55)			
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	43.316.446.804	22.719.474.385	25.900.049.414
PT Bank Nano Syariah (Nano) (dahulu BS - unit Syariah)	27.567.055	487.217.578	11.500.000
Jumlah - Pihak berelasi	43.344.013.859	23.206.691.963	25.911.549.414
Pihak ketiga			
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	212.316.816.088	225.918.336.734	116.894.109.219
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	73.328.642.621	81.545.129.954	88.372.816.020
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	71.272.993.465	77.759.909.838	57.436.992.246
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	48.825.102.497	40.546.321.103	33.304.637.849
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)	19.897.764.663	14.643.808.549	4.337.685.897
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	18.648.081.642	65.100.610.149	2.778.855.265
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	17.892.016.048	11.168.322.901	12.111.140.122
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	9.663.486.696	17.551.857.421	13.997.805.037
PT Bank Permata Tbk (Permata)	9.104.681.278	13.486.693.261	6.975.807.274
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	7.245.959.810	11.796.898.077	13.719.947.765
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.963.264.710	6.588.043.433	630.645.497
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.809.277.308	142.576.403	-
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.608.548.214	1.987.597.274	256.903.682
PT Bank Ina Perdana Tbk (INA)	859.551.388	1.180.035.141	-
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	800.888.211	1.381.683.286	200.420.799
PT Bank MNC Internasional Tbk	779.560.319	323.149.219	644.613.436
PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)	564.087.328	472.750.011	501.223.215
PT Bank Victoria International Tbk	541.620.196	2.227.000.447	1.262.308.598
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	528.081.937	1.061.869.117	991.002.184
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	159.567.255	159.649.070	68.847.494
PT Bank DKI	74.550.566	74.685.566	72.007.500
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	27.410.005	27.476.198	3.307.928
PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)	9.693.221	9.745.952	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.381.095	1.606.095	-
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Jtrust)	-	1.321.594	-
MUFG Bank, Ltd.	-	-	23.193.091.287
Jumlah - Pihak ketiga	499.923.026.561	575.157.076.793	377.754.168.314
Jumlah - Rupiah	543.267.040.420	598.363.768.756	403.665.717.728

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Bank			
Dolar Amerika Serikat (Catatan 60)			
Pihak berelasi (Catatan 55)			
BS	1.890.306.939	2.904.014.342	3.328.324.883
Pihak ketiga			
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	36.643.754.576	44.168.046.946	5.615.678.816
Bank of Singapore	7.990.154.618	7.758.453.996	7.254.835.889
ICBC	469.267.885	398.351.925	-
Deutsche Bank AG (DB)	91.084.708	85.577.790	847.880
Mega	64.587.037	63.267.765	-
INA	21.554.281	20.993.630	-
BNI	18.588.181	18.226.857	17.826.908
United Bank of Switzerland (UBS)	12.971.816	775.776.000	-
Maybank	6.306.521	6.634.515	8.118.743
Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC)	2.073.500	-	-
Morgan Stanley	99.528	96.972	92.496
Credit Suisse AG	-	-	101.714.768
Jumlah - Pihak ketiga	45.320.442.651	53.295.426.396	12.999.115.500
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	47.210.749.590	56.199.440.738	16.327.440.383
Dolar Singapura (Catatan 60)			
Pihak berelasi (Catatan 55)			
BS	620.154.013	595.806.089	-
Pihak ketiga			
OCBC Bank	4.494.336.132	5.058.996.916	15.219.862.232
HSBC	1.360.216	1.309.122	-
Jumlah - Pihak ketiga	4.495.696.348	5.060.306.038	15.219.862.232
Jumlah - Dolar Singapura	5.115.850.361	5.656.112.127	15.219.862.232
Pound Sterling Inggris (Catatan 60)			
Pihak ketiga			
Bank Julius Baer & Co. Ltd. (JB)	8.446.311.016	-	-
UBS	6.442.828.964	-	-
Jumlah - Pound Sterling Inggris	14.889.139.980	-	-
Jumlah - Bank	610.482.780.351	660.219.321.621	435.213.020.343
Deposito berjangka			
Rupiah			
Pihak berelasi (Catatan 55)			
Nano	-	59.000.000.000	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Deposito berjangka			
Rupiah			
Pihak ketiga			
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	1.298.400.000.000	1.082.285.000.000	1.055.930.000.000
BRI	1.212.450.000.000	1.335.050.000.000	2.032.160.000.000
PT Bank Mandiri Taspen	1.164.350.000.000	722.550.000.000	2.772.650.000.000
PT Bank Hibank Indonesia	1.000.000.000.000	500.000.000.000	-
Bukopin	263.000.000.000	202.500.000.000	278.900.000.000
Jtrust	189.600.000.000	167.600.000.000	162.300.000.000
BJB	149.225.000.000	184.905.000.000	313.165.000.000
INA	135.900.000.000	163.639.839.575	-
Mega	110.050.000.000	360.050.000.000	218.850.000.000
BTN	71.800.000.000	81.800.000.000	710.750.000.000
Permata	40.780.773.438	37.643.972.344	34.698.148.024
Mandiri	29.000.000.000	40.030.000.000	10.900.000.000
Panin	21.000.000.000	-	-
Maybank	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
PT Bank Jasa Jakarta	5.000.000.000	50.000.000.000	-
OCBC NISP	-	7.500.000.000	-
CIMB	-	500.000.000.000	-
BDI	-	3.800.000.000	123.700.000.000
BCA	-	256.410.314	-
UOB	-	-	173.000.000.000
Jumlah	<u>5.697.555.773.438</u>	<u>5.446.610.222.233</u>	<u>7.894.003.148.024</u>
Jumlah - Rupiah	<u>5.697.555.773.438</u>	<u>5.505.610.222.233</u>	<u>7.894.003.148.024</u>
Dolar Amerika Serikat (Catatan 60)			
Pihak ketiga			
Mega	861.414.160.876	540.723.473.471	8.912.981.774
BRI	703.331.200.000	-	-
ICBC	9.889.469.743	9.889.469.743	-
INA	8.563.003.203	8.563.003.203	-
Agro	2.100.416.850	2.037.780.598	6.613.417.136
DB	-	1.130.858.760.288	47.383.604.224
BJB	-	685.268.800.000	9.656.014.937
JB	-	181.962.204.328	205.836.821.480
HSBC	-	50.594.979.380	-
UBS	-	32.610.665.394	787.037.965.704
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	<u>1.585.298.250.672</u>	<u>2.642.509.136.405</u>	<u>1.065.440.805.255</u>
Pound Sterling Inggris (Catatan 60)			
Pihak ketiga			
UBS	54.287.166.076	63.040.527.480	-
JB	-	80.528.280.178	-
Jumlah - Pound Sterling Inggris	<u>54.287.166.076</u>	<u>143.568.807.658</u>	<u>-</u>
Jumlah - Deposito Berjangka	<u>7.337.141.190.186</u>	<u>8.291.688.166.296</u>	<u>8.959.443.953.279</u>
Jumlah	<u>7.993.149.609.117</u>	<u>8.957.981.035.066</u>	<u>9.425.764.083.804</u>
Suku bunga per tahun deposito berjangka			
Rupiah	3,25% - 7,00%	3,25% - 7,50%	2,50% - 7,50%
Dolar Amerika Serikat	3,00% - 5,00%	3,00% - 4,80%	0,60% - 6,00%
Pound Sterling Inggris	4,40%	4,50% - 4,64%	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Bank dan deposito berjangka			
Bank	414.074.963.257	447.539.746.092	471.742.217.883
Deposito berjangka	1.133.094.998.363	1.143.608.122.791	896.955.367.881
Surat berharga			
Pada nilai wajar melalui laba rugi	1.296.586.760.803	1.268.292.949.387	770.703.819.576
Jumlah	2.843.756.722.423	2.859.440.818.270	2.139.401.405.340

a. Bank dan Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Bank - pihak ketiga			
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	399.209.928.784	432.439.312.174	461.882.657.644
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	13.169.326.198	13.418.283.960	7.679.121.804
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.595.579.775	1.595.836.458	1.540.467.949
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	60.740.500	60.740.500	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	39.388.000	25.573.000	579.229.986
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	-	-	60.740.500
Jumlah - bank	414.074.963.257	447.539.746.092	471.742.217.883
Deposito berjangka - pihak ketiga			
Mandiri	626.582.267.947	588.170.891.509	195.172.998.946
PT Bank CIMB Niaga Tbk	164.743.181.940	181.159.177.531	245.584.280.301
PT Bank Permata Tbk	110.800.496.111	119.081.047.739	146.404.061.099
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	55.313.719.874	66.299.873.101	98.214.945.028
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	36.170.694.604	39.735.934.823	59.378.218.117
PT Bank OCBC NISP Tbk	30.334.500.250	36.102.119.118	48.435.497.291
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	23.464.567.797	23.002.430.604	8.019.523.036
BCA	23.100.371.454	22.263.676.947	32.620.767.706
PT Bank UOB Indonesia	18.368.387.647	19.228.370.726	20.741.690.705
BNI	14.808.127.877	16.370.157.213	12.402.447.239
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.769.365.541	17.833.761.965	15.742.651.291
BRI	9.808.907.135	10.480.961.360	9.985.329.429
BSI	1.916.096.146	397.504.882	340.257.491
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.122.067.605	1.333.417.910	2.269.960.440
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.012.025.255	1.229.919.883	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	681.021.180	717.377.480	1.141.585.720
PT Bank Commonwealth	99.200.000	99.200.000	398.854.042
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	102.300.000	102.300.000
Jumlah - deposito berjangka	1.133.094.998.363	1.143.608.122.791	896.955.367.881
Jumlah	1.547.169.961.620	1.591.147.868.883	1.368.697.585.764
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,75% - 4,28%	1,75% - 5,72%	1,52% - 5,70%

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan pendapatan jalan tol dan jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 367.193.872.500 merupakan deposito berjangka milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek real estat di BSD City. Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 159.012.000.000, Rp 109.415.000.000 dan Rp 42.865.000.000 merupakan deposito berjangka milik PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek jalan tol Serpong-Balaraja. Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 100.376.395.447, Rp 111.562.019.009 dan Rp 152.307.998.946 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			
Reksa dana			
Project Amos Investment	481.052.000.000	468.698.000.000	447.064.000.000
Cable Road	429.371.896.399	423.293.759.655	-
Ascend Global Investment Fund SPC - OSP	233.469.730.208	227.473.943.792	210.761.000.200
Morgan Stanley Singapore	15.309.662.368	14.758.152.518	13.368.601.040
EVOF IV Partnership Interest	113.909.447.652	110.984.114.598	94.885.418.336
Surat utang konversi			
PT Generasi Muda Indonesia Utama	8.325.000.000	8.325.000.000	-
Imajin Technologies Pte., Ltd.	6.635.200.000	6.464.800.000	-
PT Ada Untuk Dunia	4.976.400.000	4.848.600.000	4.624.800.000
Ringkas Asia Pte., Ltd.	3.537.424.176	3.446.578.824	-
Jumlah	1.296.586.760.803	1.268.292.949.387	770.703.819.576

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 15.309.662.368, Rp 14.758.152.518 dan Rp 13.368.601.040.

Investasi pada Project Amos Investment merupakan investasi GPT yang diperoleh selama tahun 2023 sebesar US\$ 29.000.000.

Investasi pada Ascend Global Investment Fund SPC – SSP (AGIFSSP) merupakan investasi GPT yang diperoleh pada bulan Mei 2023 sebesar US\$ 14.350.000. Pada bulan Juni 2023 dan Agustus 2023, GPT menjual investasi pada AGIFSSP masing-masing sebesar US\$ 150.000 dan US\$ 14.179.190. Pada bulan November 2023, GPT menempatkan investasi pada AGIFSSP sebesar US\$ 17.347 dan menjual seluruh investasi pada AGIFSSP dengan harga pelepasan sebesar US\$ 20.367.

Investasi pada Ascend Global Investment Fund SPC – OSP merupakan investasi GPT yang diperoleh pada bulan Agustus 2023 sebesar US\$ 14.179.190.

Investasi pada EVOF IV Partnership Interest merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US\$ 8.005.691 pada partnership interest yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit), GPT mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 1.459.958.288 dan Rp 4.129.346.661, sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, GPT mencatat keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 16.731.430.249 dan Rp (95.819.421.181) yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Perusahaan

Pada bulan Desember 2024, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana Cable Road yang dikelola oleh Argyle Street Management Limited sebesar US\$ 25.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah masing-masing sebesar Rp 429.371.896.399 dan Rp 423.293.759.655.

Pada bulan Oktober dan Desember 2021, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management. Pada bulan Agustus 2023, Perusahaan menjual 39.800,47 unit penyertaan pada reksadana tersebut.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit), Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 6.144.073.278 dan nihil, dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 19.243.759.655 dan Rp 31.347.695.282 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)

Pada bulan April 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada Ringkas Asia Pte., Ltd., sebesar US\$ 213.252 atau setara dengan Rp 3.473.875.080. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 3.537.424.176 dan Rp 3.446.578.824.

Pada bulan Juni 2024 dan Juli 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Generasi Muda Indonesia Utama masing-masing sebesar US\$ 250.000 dan US\$ 281.250 atau masing-masing setara dengan Rp 3.825.000.000 dan Rp 4.500.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar investasi adalah sebesar Rp 8.325.000.000.

Pada bulan Juni 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada Imajin Technologies Pte., Ltd., sebesar US\$ 400.000 atau setara dengan Rp 6.358.400.000. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 6.635.200.000 dan Rp 6.464.800.000.

Pada bulan Agustus 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi berupa surat utang konversi pada PT Ada Untuk Dunia sebesar US\$ 300.000 atau setara dengan Rp 4.578.900.000. Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 4.976.400.000, Rp 4.848.600.000 dan Rp 4.624.800.000.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Aset lancar	2.007.963.120.387	2.045.013.181.056	1.382.066.186.804
Aset tidak lancar	835.793.602.036	814.427.637.214	757.335.218.536
Jumlah	<u>2.843.756.722.423</u>	<u>2.859.440.818.270</u>	<u>2.139.401.405.340</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 55)			
Sewa	9.299.957.171	11.668.594.745	9.158.319.707
Lain-lain	728.567.052	473.272.526	890.597.676
Jumlah - pihak berelasi	10.028.524.223	12.141.867.271	10.048.917.383
Cadangan kerugian penurunan nilai	(61.662.606)	(228.082.394)	(146.859.333)
Jumlah - bersih	9.966.861.617	11.913.784.877	9.902.058.050
Pihak ketiga			
Sewa	18.739.424.352	29.034.875.667	28.942.633.604
Jasa pelayanan	18.562.606.804	20.129.822.504	23.138.831.513
Tanah, rumah tinggal dan ruko	14.523.738.982	17.443.421.950	3.547.921.917
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	11.928.461.172	12.205.041.908	13.490.003.818
Kamar, makanan dan minuman	10.554.351.452	6.667.936.079	6.439.459.652
Lain-lain	21.080.775.637	19.878.611.707	12.679.642.163
Jumlah - pihak ketiga	95.389.358.399	105.359.709.815	88.238.492.667
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.466.082.879)	(6.093.130.988)	(4.739.196.828)
Jumlah - bersih	90.923.275.520	99.266.578.827	83.499.295.839
Jumlah	100.890.137.137	111.180.363.704	93.401.353.889

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 55)			
Belum jatuh tempo	-	-	-
Jatuh tempo:			
Sampai dengan 1 bulan	3.017.659.731	4.136.305.645	5.992.452.378
> 1 bulan - 3 bulan	5.045.380.398	4.360.979.854	360.076.961
> 3 bulan - 6 bulan	1.965.484.094	3.644.581.772	3.696.388.044
Jumlah - pihak berelasi	10.028.524.223	12.141.867.271	10.048.917.383
Cadangan kerugian penurunan nilai	(61.662.606)	(228.082.394)	(146.859.333)
Jumlah - bersih	9.966.861.617	11.913.784.877	9.902.058.050
Pihak ketiga			
Belum jatuh tempo	10.163.752.668	19.993.238.998	4.511.087.485
Jatuh tempo:			
Sampai dengan 1 bulan	41.041.062.228	41.582.346.395	35.271.084.471
> 1 bulan - 3 bulan	7.162.654.954	7.925.609.487	10.081.610.746
> 3 bulan - 6 bulan	11.046.018.312	12.469.139.847	8.381.795.436
> 6 bulan - 1 tahun	3.901.828.574	122.840.917	1.449.490.162
> 1 tahun	22.074.041.663	23.266.534.171	28.543.424.367
Jumlah - pihak ketiga	95.389.358.399	105.359.709.815	88.238.492.667
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4.466.082.879)	(6.093.130.988)	(4.739.196.828)
Jumlah - bersih	90.923.275.520	99.266.578.827	83.499.295.839
Jumlah	100.890.137.137	111.180.363.704	93.401.353.889

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal	6.321.213.382	4.886.056.161	7.430.257.027
Penambahan (Catatan 52)	582.516.909	1.892.068.248	-
Pemulihan (Catatan 52)	(1.250.402.797)	(444.374.050)	(1.309.490.440)
Penghapusan	(1.125.582.009)	(12.536.977)	(1.234.710.426)
Saldo akhir	<u>4.527.745.485</u>	<u>6.321.213.382</u>	<u>4.886.056.161</u>

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 109, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

7. Piutang Lain-lain

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 55)			
Bunga	3.196.809.624	1.710.060.670	2.063.543.030
Lain-lain	<u>4.768.110.498</u>	<u>9.078.838.973</u>	<u>23.536.597.495</u>
Jumlah - pihak berelasi	7.964.920.122	10.788.899.643	25.600.140.525
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(4.421.032)</u>	<u>(8.727.455)</u>	<u>(72.124.270)</u>
Jumlah - bersih	<u>7.960.499.090</u>	<u>10.780.172.188</u>	<u>25.528.016.255</u>
Pihak ketiga			
Buy back	228.562.367.989	242.676.404.545	189.938.061.459
Penggantian biaya perbaikan dan pemeliharaan	14.135.864.066	14.797.793.861	17.788.780.205
Bunga	8.701.153.977	14.643.426.716	15.449.215.774
Penggantian biaya pekerjaan kabel fiber optik	-	-	429.182.028
Lain-lain	<u>15.231.655.692</u>	<u>10.850.862.648</u>	<u>3.900.084.365</u>
Jumlah - pihak ketiga	266.631.041.724	282.968.487.770	227.505.323.831
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(15.058.920.136)</u>	<u>(275.438.061)</u>	<u>(542.431.113)</u>
Jumlah - bersih	<u>251.572.121.588</u>	<u>282.693.049.709</u>	<u>226.962.892.718</u>
Jumlah	<u>259.532.620.678</u>	<u>293.473.221.897</u>	<u>252.490.908.973</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah piutang lain-lain berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Belum jatuh tempo	15.972.920.799	24.865.134.671	2.788.024.390
Jatuh tempo:			
> 1 bulan - 3 bulan	66.886.533.561	92.936.957.465	71.819.444.055
> 3 bulan - 6 bulan	58.448.964.131	49.815.152.112	26.742.961.345
> 6 Bulan - 1 Tahun	25.560.672.250	16.598.011.623	54.510.473.772
> 1 Tahun	107.726.871.105	109.542.131.542	97.244.560.794
Jumlah	274.595.961.846	293.757.387.413	253.105.464.356
Cadangan kerugian penurunan nilai	(15.063.341.168)	(284.165.516)	(614.555.383)
Jumlah - Bersih	259.532.620.678	293.473.221.897	252.490.908.973

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal	284.165.516	614.555.383	738.411.357
Penambahan	14.807.390.439	50.199.024	-
Pemulihan	(28.214.787)	-	(123.855.974)
Penghapusan	-	(380.588.891)	-
Saldo akhir	15.063.341.168	284.165.516	614.555.383

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Aset lancar	36.266.360.779	40.580.629.049	49.621.901.904
Aset tidak lancar	223.266.259.899	252.892.592.848	202.869.007.069
Jumlah	259.532.620.678	293.473.221.897	252.490.908.973

8. Persediaan

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Persediaan real estat			
Tanah dan bangunan yang siap dijual	5.549.881.446.428	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160
Bangunan yang sedang konstruksi	1.918.068.248.132	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427
Tanah yang sedang dikembangkan	9.613.443.691.623	9.373.594.408.438	7.757.724.814.361
Jumlah	17.081.393.386.183	16.858.048.694.298	14.306.023.172.948
Persediaan hotel, golf, <i>sport club</i> dan lainnya	3.297.781.399	2.555.327.460	1.570.793.033
Jumlah	17.084.691.167.582	16.860.604.021.758	14.307.593.965.981

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

a. Persediaan Real Estat

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Tanah dan bangunan yang siap dijual			
BSD City dan The Element	2.429.998.395.622	2.345.894.111.517	1.855.927.448.659
Rancamaya	1.131.228.416.896	1.128.858.909.650	-
South Gate	449.354.886.837	462.978.810.544	653.052.618.023
Aerium	446.145.661.574	468.539.510.664	766.471.891.605
Apartemen Akasa	171.284.079.981	172.888.267.123	201.010.294.558
Klaska Residence	121.666.109.275	125.464.411.455	158.532.846.448
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	118.310.808.601
Royal Tajur	100.228.535.036	104.684.398.236	-
Grand Wisata	94.820.529.755	105.897.361.330	137.013.823.679
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	93.540.699.700
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	87.189.449.907
Harvest City	76.953.071.670	77.402.139.000	-
ITC Mangga Dua	65.175.372.001	65.175.372.001	53.374.372.001
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	43.176.965.336	43.176.965.336	43.176.965.336
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	14.193.543.561
Kota Wisata	13.724.046.618	8.488.046.618	8.488.046.618
Grand City dan Balikpapan Baru	7.651.775.793	12.522.269.799	10.619.027.485
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	5.898.725.233
Banjar Wijaya	5.535.229.438	5.535.229.438	8.543.225.152
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	5.440.000.000
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	2.845.392.132
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	1.083.342.405
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	199.778.090
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	169.133.327
Jumlah	5.549.881.446.428	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Bangunan yang sedang dikonstruksi			
BSD City	845.976.075.756	952.840.702.913	1.239.961.212.836
Upper West dan Enchante Business Park	361.422.806.089	413.656.067.297	216.166.641.418
Aerium	169.310.824.044	169.310.824.044	169.310.824.044
Kota Wisata	136.090.345.053	130.409.485.050	206.560.727.795
Grand Wisata	121.827.913.792	52.153.124.979	236.408.599.538
South Gate	97.965.011.739	97.527.274.059	86.421.478.668
Harvest City	42.197.047.929	29.319.319.337	-
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	34.002.874.922
Banjar Wijaya	23.945.099.893	21.880.464.862	12.686.027.494
Grand City	23.205.575.302	11.297.314.402	20.423.113.351
Apartemen Akasa	20.774.159.989	15.835.027.239	4.136.958.235
Klaska Residence	18.637.623.060	18.508.023.060	20.706.206.957
Royal Tajur	9.035.748.820	8.132.726.915	-
Legenda Wisata	8.332.308.255	6.493.713.855	12.364.763.169
Rancamaya	4.134.846.050	2.117.364.895	-
Surabaya	1.209.987.439	525.804.724	-
Jumlah	1.918.068.248.132	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427
Tanah yang sedang dikembangkan			
BSD City	7.355.956.289.848	7.720.771.394.239	6.307.570.046.700
Kota Wisata	699.544.308.551	558.116.240.555	449.809.258.490
Grand Wisata	521.514.645.821	496.874.963.341	463.191.479.679
KEK ETKI Banten	402.127.870.269	-	-
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	153.364.235.061
Grand City	147.200.378.595	139.668.299.031	197.335.670.454
Rancamaya	56.257.422.078	57.056.035.682	-
Harvest City	67.518.920.163	67.518.920.163	-
Upper West dan Enchante Business Park	43.396.469.838	39.819.284.377	41.086.432.688
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	34.580.905.087
Legenda Wisata	33.560.266.865	31.301.669.365	35.078.932.086
Apartemen Akasa	21.931.730.824	-	-
Taman Permata Buana	21.173.564.593	22.482.143.841	42.513.892.259
Banjar Wijaya	17.411.571.794	15.368.309.809	9.909.445.095
Royal Tajur	13.330.628.903	12.949.229.143	-
South Gate	12.796.305.082	12.796.305.082	12.796.305.082
Klaska Residence	7.401.857.861	6.550.153.272	6.111.891.290
Aerium	4.376.320.390	4.376.320.390	4.376.320.390
Jumlah	9.613.443.691.623	9.373.594.408.438	7.757.724.814.361
Jumlah	17.081.393.386.183	16.858.048.694.298	14.306.023.172.948

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160	3.005.764.060.315
Penambahan	1.243.585.708.520	3.864.943.996.317	6.076.445.501.916
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	1.312.452.576.921	-
Pengurangan	(1.214.148.435.399)	(3.946.101.330.091)	(4.793.060.632.071)
Saldo akhir	5.549.881.446.428	5.520.444.173.307	4.289.148.930.160

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
Saldo awal	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427	2.999.858.800.400
Penambahan	483.943.706.492	1.870.899.683.237	2.446.803.807.248
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	48.665.934.414	-
Reklasifikasi	(610.000.000)	(3.748.000.000)	(14.298.011.315)
Pengurangan	(529.275.570.913)	(2.210.956.933.525)	(3.173.215.167.906)
Saldo akhir	1.918.068.248.132	1.964.010.112.553	2.259.149.428.427

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025		31 Desember 2024		31 Desember 2023	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>
		%		%		%
BSD City						
Komersial	440.541.280.634	70	512.085.729.570	71	507.217.692.991	97
Residensial	405.434.795.122	57	440.754.973.343	77	732.743.519.845	60
Upper West dan Enchante Business Park	361.422.806.089	57	413.656.067.297	65	216.166.641.418	50
Aerium	169.310.824.044	64	169.310.824.044	64	169.310.824.044	64
Kota Wisata	136.090.345.053	80	130.409.485.050	76	206.560.727.795	98
Grand Wisata	121.827.913.792	42	52.153.124.979	37	236.408.599.538	50
South Gate	97.965.011.739	96	97.527.274.059	95	86.421.478.668	96
Harvest City	42.197.047.929	59	29.319.319.337	46	-	-
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21
Banjar Wijaya	23.945.099.893	99	21.880.464.862	98	12.686.027.494	88
Grand City	23.205.575.302	29	11.297.314.402	14	20.423.113.351	11
Apartemen Akasa	20.774.159.989	41	15.835.027.239	31	4.136.958.235	41
Klaska Residence	18.637.623.060	98	18.508.023.060	98	20.706.206.957	96
Royal Tajur	9.035.748.820	93	8.132.726.915	20	-	-
Legenda Wisata	8.332.308.255	25	6.493.713.855	88	12.364.763.169	79
Rancamaya	4.134.846.050	8	2.117.364.895	11	-	-
Surabaya	1.209.987.439	24	525.804.724	10	-	-
Jumlah	1.918.068.248.132		1.964.010.112.553		2.259.149.428.427	

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
Saldo awal	9.373.594.408.438	7.757.724.814.361	6.602.237.912.796
Penambahan	978.134.173.589	3.076.364.235.857	4.540.209.525.131
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	172.834.912.374	-
Reklasifikasi	(48.957.098.880)	(68.479.910.282)	(405.034.062.040)
Pengurangan	(689.327.791.524)	(1.564.849.643.872)	(2.979.688.561.526)
Saldo akhir	9.613.443.691.623	9.373.594.408.438	7.757.724.814.361

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah pada tahun 2025 sampai dengan 2027. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah pada tahun 2024 sampai dengan 2026. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar 10,11%, 11,47% dan 23,91% dari jumlah nilai persediaan.

Reklasifikasi pada periode 2025 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) masing-masing sebesar Rp 610.000.000 dan Rp 48.957.098.880, reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke aset tetap (Catatan 15) masing-masing sebesar Rp 3.748.000.000 dan Rp 1.112.497.957, serta dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 67.367.412.325. Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke aset tetap (Catatan 15) masing-masing sebesar Rp 1.804.402.558 dan Rp 3.632.951.115, dan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) masing-masing sebesar Rp 10.665.060.200 dan Rp 403.229.659.482. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 57), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tanah seluas 7.118 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Bumi Megah Graha Utama, entitas anak, dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Catatan 30).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 55) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 30.306.019.947.398 pada tanggal 31 Maret 2025, Rp 8.264.160.495.403 dan US\$ 1.712.773.251 pada tanggal 31 Desember 2024 dan Rp 8.374.096.155.369 dan US\$ 1.799.879.434 pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

b. Persediaan Hotel, Golf, Sport Club dan Lainnya

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Makanan	1.820.577.903	1.114.594.152	603.806.018
Minuman	569.605.053	346.559.430	271.031.207
Perlengkapan	368.522.184	512.384.306	364.495.494
Lain-lain	539.076.259	581.789.572	331.460.314
Jumlah	3.297.781.399	2.555.327.460	1.570.793.033

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel, golf dan *sport club* tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

9. Uang Muka

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pembelian tanah	1.654.340.932.168	1.244.010.261.292	796.530.346.670
Pembelian gedung	61.616.360.000	61.616.360.000	1.937.516.573.090
Pelunasan obligasi dan sukuk ijarah	621.056.406.250	-	-
Teknologi informasi	177.997.193.950	177.997.193.950	80.539.426.400
Kegiatan operasional	59.244.196.018	55.270.819.013	55.942.874.266
Pengurusan sertifikat tanah	33.020.172.010	48.560.179.858	17.554.446.190
Promosi	32.262.831.464	58.086.124.276	24.783.401.335
Investasi	9.688.000.000	9.688.000.000	10.183.000.000
Lain-lain	26.754.311.504	20.585.136.041	22.356.682.320
Jumlah	<u>2.675.980.403.364</u>	<u>1.675.814.074.430</u>	<u>2.945.406.750.271</u>

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 350.009 m², 203.422 m² dan 84.998 m².

Pada tanggal 31 Maret 2025, uang muka pelunasan obligasi dan sukuk ijarah merupakan dana yang telah ditempatkan oleh Perusahaan pada rekening pembayaran PT Kustodian Sentral Efek Indonesia pada tanggal 26 Maret 2025 (Catatan 61).

Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Duta Cakra Pesona, entitas anak.

Uang muka investasi pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 merupakan uang muka investasi PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak.

10. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pajak penghasilan			
Pasal 21	19.360.048	22.111.650	24.763.677
Pasal 22	135.518.716	135.496.846	134.917.596
Pasal 23	3.940.568.226	3.542.253.290	3.607.254.247
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 53)	289.173.931.031	288.545.105.183	326.287.021.971
Pasal 25	1.615.390.297	1.353.070.550	772.107.095
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	<u>466.900.721.156</u>	<u>471.023.170.132</u>	<u>403.112.116.857</u>
Jumlah	<u>761.785.489.474</u>	<u>764.621.207.651</u>	<u>733.938.181.443</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

11. Biaya Dibayar Dimuka

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	188.968.591.606	198.184.619.776	270.555.578.565
Fasilitas parkir	3.779.615.389	4.320.230.773	7.113.923.077
Asuransi	2.278.210.714	1.229.972.154	990.992.404
Lisensi	1.730.195.112	872.982.288	10.660.354.257
Sewa	773.691.211	1.144.443.966	1.038.040.244
Perlengkapan	722.178.056	780.758.174	1.339.495.075
Media promosi	678.309.576	727.941.984	1.487.500.000
Lain-lain	940.741.026	1.153.470.928	165.862.642
Jumlah	199.871.532.690	208.414.420.043	293.351.746.264

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Aset lancar	149.488.133.234	155.514.732.282	224.175.666.262
Aset tidak lancar	50.383.399.456	52.899.687.761	69.176.080.002
Jumlah	199.871.532.690	208.414.420.043	293.351.746.264

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit), amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 48.060.980.733 dan Rp 69.226.457.102, sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 269.121.681.860 dan Rp 201.804.039.461 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 47).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
PT Indonesia International Expo (IIE)	41.298.050.207	40.684.223.058	55.870.705.606
PT Sentra Berkat Maju (SBM)	8.000.000.000	-	-
Jumlah	49.298.050.207	40.684.223.058	55.870.705.606
Cadangan kerugian penurunan nilai	(42.213.500)	(42.213.500)	(59.927.000)
Jumlah - Bersih	49.255.836.707	40.642.009.558	55.810.778.606

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 28 April 2021, 12 Desember 2022 dan 7 Juni 2023, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2023, 2024 dan 2025. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 28 Februari 2024, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada periode dari Oktober 2024 sampai dengan Desember 2025. Pinjaman ini tanpa bunga dan jaminan.

Pada pada tahun 2024, 2023 dan 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 17.713.500.000, Rp 7.913.500.000 dan Rp 7.913.500.000.

Pada tahun 2022, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 14.700.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah pinjaman yang diberikan kepada IIE masing-masing sebesar Rp 42.213.500.000, Rp 42.213.500.000 dan Rp 59.927.000.000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 41.255.836.707, Rp 40.642.009.558 dan Rp 55.810.778.606.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 613.827.149, Rp 761.406.254, Rp 3.375.609.105 dan Rp 4.259.456.442 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 50).

SBM

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham tanggal 28 Februari 2025, PT Praba Selaras Pratama, entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 8.000.000.000 kepada SBM, dengan suku bunga per tahun sebesar 8,75% dan jatuh tempo pada tanggal 27 Februari 2026.

Sinarmas Land Limited (SML)

Berdasarkan perjanjian pinjaman jangka pendek tanggal 4 November 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah sebesar US\$ 11.000.000 kepada SML. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 6%.

SML telah melunasi seluruh pinjamannya pada tahun 2023.

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Aset lancar	49.255.836.707	40.642.009.558	21.983.373.500
Aset tidak lancar	-	-	33.827.405.106
Jumlah	49.255.836.707	40.642.009.558	55.810.778.606

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal	42.213.500	59.927.000	219.125.527
Pemulihan (Catatan 52)	-	(17.713.500)	(159.198.527)
Saldo akhir	42.213.500	42.213.500	59.927.000

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

13. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Metode ekuitas:			
Asosiasi	5.671.201.626.415	5.743.297.077.334	5.707.977.717.758
Ventura bersama	2.065.637.200.485	2.224.113.817.879	1.642.012.595.168
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	544.588.574.730	542.565.435.803	487.394.833.817
Jumlah	8.281.427.401.630	8.509.976.331.016	7.837.385.146.743

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas	Lokasi Usaha/ Negara Domisili	Kepemilikan %		
		31 Maret 2025	31 Desember	
			2024	2023
Entitas asosiasi				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	50,00
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	48,48
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	40,00
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	40,00
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	40,00
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	38,83	38,83
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	33,00
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	33,00
PT Adhiluhur Cahaya Semesta	Indonesia	30,00	30,00	-
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	27,23
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	25,50
PT Aplikasi Properti Indonesia	Indonesia	25,00	25,00	25,00
PT Tuwuh Sasana Garjito	Indonesia	11,00	11,00	11,00
PT Sinar Mas Eka	Indonesia	10,00	10,00	10,00
PT Keikyu Itomas Indonesia	*) Indonesia	10,00	10,00	10,00
PT Indonesia International Graha	*) Indonesia	0,01	0,01	0,01

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nama Entitas	Lokasi Usaha/ Negara Domisili	Kepemilikan		
		31 Maret 2025	%	
			31 Desember 2024	2023
Ventura bersama/ <i>Joint ventures</i>				
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	60,00	60,00	60,00
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	51,00
PT Saka Surya Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	-
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50	49,50
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	49,00
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	40,00
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	40,00
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	40,00
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	40,00	40,00
PT Sentra Berkat Maju	Indonesia	40,00	40,00	40,00
PT Rimba Kreasi Swasa	Indonesia	35,00	35,00	35,00
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	30,00
PT Ruby Karya Sejahtera	Indonesia	25,00	25,00	25,00
PT Inter Trans Teman Futura	Indonesia	-	-	30,00

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Periode	Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)			Nilai Investasi Akhir Periode
		Penurunan Investasi	Ekuitas pada	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain	
			Laba (Rugi) Periode Berjalan		
PT Matra Olahcipta	59.281.775.952	-	411.534.870	115.948.303	59.809.259.125
PT Plaza Indonesia Mandiri	654.525.171.028	-	(13.526.570.098)	-	640.998.600.930
PT Citraagung Tirta Jatim	6.965.837.250	-	815.738.202	133.969.083	7.915.544.535
PT Sahabat Kota Wisata	231.361.218.436	-	(4.874.691.607)	-	226.486.526.829
PT Sahabat Duta Wisata	160.525.932.869	-	(2.694.607.211)	-	157.831.325.658
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.765.385.404.585	-	(1.670.890.484)	-	3.763.714.514.101
PT AMSL Delta Mas	189.147.726.706	-	(13.024.769.204)	-	176.122.957.502
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-
PT Adhiluhur Cahaya Semesta	60.023.265.315	-	108.958.626	-	60.132.223.941
PT Karawang Bukit Golf	477.367.294.344	-	1.375.156.997	73.460.670	478.815.912.011
PT Binamaju Mitra Sejahtera	66.142.467.793	-	4.405.575.160	-	70.548.042.953
PT Aplikasi Properti Indonesia	2.918.603.317	-	(144.224.504)	-	2.774.378.813
PT Tuwuh Sasana Garjito	700.273.391	-	(28.435.397)	-	671.837.994
PT Sinar Mas Eka	8.500.693.361	-	-	-	8.500.693.361
PT Keikyu Itoamas Indonesia	60.450.584.789	(44.046.504.000)	475.185.945	-	16.879.266.734
PT Indonesia International Graha	828.198	-	(290.194)	3.924	541.928
Jumlah	5.743.297.077.334	(44.046.504.000)	(28.372.328.899)	323.381.980	5.671.201.626.415

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Perubahan selama tahun 2024 (Satu tahun)				Nilai Investasi Akhir Tahun
		Penambahan Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada		
				Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	
PT Matra Olahcipta	62.360.913.152	-	-	(3.115.390.789)	36.253.589	59.281.775.952
PT Plaza Indonesia Mandiri	667.468.062.921	-	-	(13.489.362.759)	546.470.866	654.525.171.028
PT Citraagung Tirta Jatim	5.721.466.891	-	-	1.232.526.746	11.843.613	6.965.837.250
PT Sahabat Kota Wisata	243.319.993.907	-	-	(11.958.775.471)	-	231.361.218.436
PT Sahabat Duta Wisata	164.264.946.887	-	-	(3.739.014.018)	-	160.525.932.869
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.755.260.843.674	-	(76.967.561.779)	87.092.122.690	-	3.765.385.404.585
PT AMSL Delta Mas	231.619.465.814	-	-	(42.473.860.659)	2.121.551	189.147.726.706
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Adhiluhur Cahaya Semesta	-	60.000.000.000	-	23.265.315	-	60.023.265.315
PT Karawang Bukit Golf	477.544.666.582	-	-	(139.300.679)	(38.071.559)	477.367.294.344
PT Binamaju Mitra Sejaht	33.211.006.476	-	(10.200.000.000)	43.119.314.750	12.146.567	66.142.467.793
PT Aplikasi Properti Indonesia	3.666.583.645	-	-	(753.099.157)	5.118.829	2.918.603.317
PT Tuwuh Sasana Garjito	751.146.411	-	-	(52.130.455)	1.257.435	700.273.391
PT Sinar Mas Eka	5.000.140.132	3.500.000.000	-	553.229	-	8.500.693.361
PT Keikyu Itoamas Indonesia	57.787.481.664	-	-	2.663.103.125	-	60.450.584.789
PT Indonesia International Graha	999.602	-	-	(174.280)	2.876	828.198
Jumlah	5.707.977.717.758	63.500.000.000	(87.167.561.779)	58.409.777.588	577.143.767	5.743.297.077.334

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Perubahan selama tahun 2023 (Satu tahun)				Nilai Investasi Akhir Tahun
		Penambahan Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain	
PT Matra Olahcipta	62.983.332.449	-	-	(546.770.092)	(75.649.205)	62.360.913.152
PT Plaza Indonesia Mandiri	678.065.088.033	-	-	(9.925.806.641)	(671.218.471)	667.468.062.921
PT Citraagung Tirta Jatim	4.403.101.687	-	-	1.363.085.047	(44.719.843)	5.721.466.891
PT Sahabat Kota Wisata	170.709.391.915	73.764.000.000	-	(1.153.398.008)	-	243.319.993.907
PT Sahabat Duta Wisata	96.947.506.702	66.880.000.000	-	437.440.185	-	164.264.946.887
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.583.019.835.005	-	(124.375.703.190)	296.616.711.859	-	3.755.260.843.674
PT AMSL Delta Mas	233.621.641.741	-	-	(1.994.132.647)	(8.043.280)	231.619.465.814
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	476.946.535.038	-	-	701.797.763	(103.666.219)	477.544.666.582
PT Binamaju Mitra Sejati	26.791.472.298	-	(10.200.000.000)	16.660.345.616	(40.811.438)	33.211.006.476
PT Aplikasi Properti Indonesia	-	3.750.750.000	-	(80.287.553)	(3.878.802)	3.666.583.645
PT Tuwuh Sasana Garjito	-	825.000.897	-	(72.998.671)	(855.815)	751.146.411
PT Sinar Mas Eka	-	5.000.000.000	-	140.132	-	5.000.140.132
PT Keikyu Itomas Indonesia	54.672.262.662	-	-	3.115.219.002	-	57.787.481.664
PT Indonesia International Graha	409.891	500.000	-	90.216	(505)	999.602
Jumlah	5.388.160.577.421	150.220.250.897	(134.575.703.190)	305.121.436.208	(948.843.578)	5.707.977.717.758

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 66 tanggal 24 Februari 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham menjadi Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham. Bagian MNC, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 44.720.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SKW tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 28 tanggal 21 Juli 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 766.800.000.000 terdiri dari 766.800 saham menjadi Rp 839.410.000.000 terdiri dari 839.410 saham. Bagian PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 29.044.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SKW tidak berubah.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 3 November 2023 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham menjadi Rp 680.200.000.000 terdiri dari 680.200 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 66.880.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SDW tidak berubah.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan November 2024 dan Juni 2024, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 65.129.200.603 dan Rp 133.120.000.000 dan atau masing-masing setara dengan Rp 3,1 per unit dan Rp 6,4 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 25.278.957.856 dan Rp 51.688.603.923.

Pada bulan Oktober 2023 dan Juni 2023, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 99.840.000.000 dan Rp 220.480.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 4,8 per unit dan Rp 10,6 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 38.766.452.942 dan Rp 85.609.250.248.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan mencatat keuntungan (kerugian) nilai wajar yang diakui DIRE masing-masing sebesar Rp (1.670.890.484), Rp 87.092.122.690 dan Rp 296.616.711.858 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSLI Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023. Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 276.087.752.148, Rp 273.385.077.655 dan Rp 218.318.979.777 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

PT Adhilihur Cahaya Semesta (ACS)

Pada bulan Oktober 2024, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan PT Liverpool Indonesia, pihak ketiga, mendirikan ACS, entitas asosiasi, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 60.000.000.000 dan Rp 140.000.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada ACS adalah sebesar 30%.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2024 dan 2023, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 dan Rp 40.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 10.200.000.000 dan Rp 10.200.000.000.

PT Aplikasi Properti Indonesia (API)

Berdasarkan Perjanjian Pembelian Saham tanggal 5 Juli 2023, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, menginvestasikan 1.667 saham Seri C di API dengan nilai nominal sebesar Rp 2.250.000 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 3.750.750.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 25%.

PT Tumbuh Sasana Garjito (TSG)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham TSG Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 7 Agustus 2023 dari Nadya Natasha, S.H., M.Kn., notaris di Karawang, SPM, entitas anak, menginvestasikan 1.869 saham di TSG dengan nilai nominal sebesar Rp 441.413 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 825.000.897 dengan persentase kepemilikan sebesar 11%.

PT Sinar Mas Eka (SME)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SME yang didokumentasikan dalam Akta No. 12 tanggal 26 September 2024 dari Dahlia, S.H., notaris di Kota Jakarta Utara, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 50.000.000.000 terdiri dari 50.000 saham menjadi Rp 85.000.000.000 terdiri dari 85.000 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.500.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SME tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SME yang didokumentasikan dalam Akta No. 14 tanggal 27 Oktober 2023 dari Dahlia, S.H., notaris di Kota Jakarta Utara, Perusahaan menginvestasikan 5.000 saham di SME dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham atau seluruhnya sebesar Rp 5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 10%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Pada bulan Februari 2025, para pemegang saham KII menyetujui untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 610.446.869.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A dan 72.717 saham Seri B menjadi Rp 170.000.000.000 terdiri dari 17.000 saham Seri A. Bagian PT Duta Semesta Mas, entitas anak, atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 44.046.504.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham KII tidak berubah.

PT Indonesia International Graha (IIG)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IIG Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1.065 tanggal 27 Februari 2023 dari Francisca Ani R. Hutasoit, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 5.000.000.000 terdiri dari 20.000 saham menjadi Rp 10.000.000.000 terdiri dari 40.000 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 500.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025				
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset					
Lancar	176.772.318.000	311.375.318.970	103.099.787.028	167.441.294.807	140.403.275.000
Tidak lancar	1.915.199.695.000	2.653.504.908.405	1.239.250.547.041	1.642.941.021.397	75.325.135.174
Jumlah	2.091.972.013.000	2.964.880.227.375	1.342.350.334.069	1.810.382.316.204	215.728.410.174
Liabilitas					
Jangka pendek	107.725.458.000	2.340.658.017.702	47.817.095.629	127.433.669.001	5.671.156.114
Jangka panjang	181.327.080.000	90.516.277.822	630.024.661.174	866.087.746.025	8.364.908.256
Jumlah	289.052.538.000	2.431.174.295.524	677.841.756.803	993.521.415.026	14.036.064.370
Pendapatan	25.377.734.000	52.344.869.972	10.879.287.912	47.249.669.668	12.178.950.796
Beban	(18.989.170.000)	(3.106.658.226)	(14.386.624.985)	(44.039.610.133)	(6.028.231.862)
Laba (rugi) bersih	(29.959.020.000)	(39.468.997.589)	(6.736.518.026)	(12.186.729.017)	5.049.469.041

	31 Desember 2024					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset						
Lancar	193.711.915.000	295.654.562.952	9.708.891.433.122	98.029.070.096	216.900.367.449	134.905.113.998
Tidak lancar	1.898.295.273.000	2.678.341.744.793	-	1.164.599.283.485	1.623.239.888.586	75.347.226.404
Jumlah	2.092.007.188.000	2.973.996.307.745	9.708.891.433.122	1.262.628.353.581	1.840.140.256.035	210.252.340.402
Liabilitas						
Jangka pendek	8.084.556.000	2.313.363.103.354	11.432.992.548	46.606.928.744	174.252.334.413	5.452.316.523
Jangka panjang	178.283.537.000	87.458.274.950	-	544.776.329.546	836.840.291.428	8.426.888.957
Jumlah	186.368.093.000	2.400.821.378.304	11.432.992.548	591.383.258.290	1.011.092.625.841	13.879.205.480
Pendapatan	59.905.449.000	151.333.091.858	242.984.451.719	-	119.938.383.348	43.746.289.339
Beban	(49.692.010.000)	(166.289.747.502)	(18.685.428.479)	(9.292.928.863)	(118.315.896.159)	(26.840.762.117)
Laba (rugi) bersih	(35.865.284.000)	(128.708.668.663)	224.299.023.240	(9.347.535.045)	(29.896.938.678)	(511.501.210)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2023					
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Duta Wisata	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset						
Lancar	199.629.133.000	247.022.139.744	9.676.442.936.155	182.959.054.108	172.455.275.753	137.759.370.173
Tidak lancar	1.801.212.703.000	2.438.046.805.390	-	854.796.823.506	1.274.032.928.939	72.902.114.297
Jumlah	2.000.841.836.000	2.685.068.945.134	9.676.442.936.155	1.037.755.877.614	1.446.488.204.692	210.661.484.470
Liabilitas						
Jangka pendek	56.126.511.000	1.969.314.540.707	5.059.518.821	50.592.006.202	5.112.313.340	5.498.502.612
Jangka panjang	77.098.787.000	13.877.235.266	-	306.571.241.076	582.431.322.480	8.138.549.939
Jumlah	133.225.298.000	1.983.191.775.973	5.059.518.821	357.163.247.278	587.543.635.820	13.637.052.551
Pendapatan	70.034.560.000	533.368.921	781.846.712.167	-	-	40.516.496.258
Beban	(50.809.392.000)	(5.728.706.701)	(17.933.644.057)	(1.556.666.263)	(4.045.362.836)	(43.053.346.731)
Laba (rugi) bersih	(15.059.757.000)	(5.986.726.202)	763.913.068.110	1.093.600.463	(2.883.495.019)	2.576.946.551

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

Nama Entitas	Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)					
	Nilai Investasi Awal Periode	Penurunan Investasi	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama
PT Syandana Berkas Usaha	40.589.360.277	-	(330.132.562)	-	-	-
PT Bumi Parama Wisesa	288.655.756.239	-	10.732.094.574	796.004.686	-	8.316.054.957
PT Saka Surya Wisesa	449.139.639.337	-	(417.863.502)	-	-	-
PT Serpong Mas Telematika	83.861.278.942	(3.500.000.000)	4.688.951.812	-	-	-
PT Indonesia International Expo	216.977.113.249	-	(5.078.239.333)	171.143.101	-	-
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	4.340.365.817	-	18.471.156	-	-	-
PT BSD Diamond Development	280.274.218.844	(240.000.000.000)	42.736.285.932	8.407.457	-	49.709.404.337
PT Sinar Artotel Indonesia	616.360.903	-	453.690	-	-	-
PT Sinar Mitbana Mas	127.194.519.517	-	3.091.116.723	34.715.850	(46.298.751.488)	18.394.372.231
PT Sentra Berkas Maju	98.558.676.579	-	(224.399.485)	-	-	-
PT Rimba Kreasi Swasa	8.854.373.924	-	69.347.808	-	-	-
PT Duti Diamond Development	18.307.344.734	-	(40.768.400)	-	-	-
PT Ruby Karya Sejahtera	606.744.809.516	-	(1.353.286.938)	-	-	-
Jumlah/Total	2.224.113.817.879	(243.500.000.000)	53.892.031.475	1.010.271.094	(46.298.751.488)	76.419.831.525

Nama Entitas	Perubahan selama tahun 2024 (Satu tahun)					
	Nilai Investasi Awal Tahun	Penambahan (Penurunan) Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama
PT Syandana Berkas Usaha	5.081.647.342	-	-	36.426.287.450	-	(33.374.954.092)
PT Bumi Parama Wisesa	405.849.544.791	-	(288.150.000.000)	136.798.991.275	(113.668.012)	-
PT Saka Surya Wisesa	-	448.800.000.000	-	339.639.337	-	-
PT Serpong Mas Telematika	90.612.036.543	(21.600.000.000)	-	14.854.714.860	(5.472.461)	-
PT Indonesia International Expo	102.300.699.363	83.300.000.000	-	30.924.406.382	452.007.504	-
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.605.477.254	-	-	654.669.263	-	-
PT BSD Diamond Development	225.356.939.204	(140.000.000.000)	(70.272.000.000)	119.809.441.081	(6.749.977)	-
PT Sinar Artotel Indonesia	637.283.660	-	-	(20.922.757)	-	-
PT Sinar Mitbana Mas	119.418.533.390	264.000.000.000	-	(41.958.108.910)	17.311.099	(214.283.216.062)
PT Sentra Berkas Maju	46.911.933.155	54.400.000.000	-	(2.753.256.576)	-	-
PT Rimba Kreasi Swasa	8.755.163.541	-	-	99.210.383	-	-
PT Duti Diamond Development	19.546.482.178	-	-	(1.239.137.444)	-	-
PT Inter Trans Teman Futura	3.616.787.116	-	-	(612.683.640)	-	-
PT Ruby Karya Sejahtera	610.240.067.630	-	-	(3.483.148.854)	(12.109.250)	-
Jumlah/Total	1.642.012.595.168	688.900.000.000	(358.422.000.000)	289.840.311.140	331.318.903	(247.656.170.154)

^{*)} merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Desember 2024

Nama Entitas	Perubahan selama tahun 2023 (Satu tahun)					
	Nilai Investasi Awal Tahun	Penambahan (Penurunan) Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama
PT Syandana Berkas Usaha	9.968.949.564	-	-	(4.887.302.222)	-	-
PT Bumi Parama Wisesa	304.246.222.812	-	(580.418.250.000)	508.942.797.473	(314.812.873)	-
PT Serpong Mas Telematika	86.932.729.310	(7.400.000.000)	-	11.070.655.455	9.651.778	-
PT Indonesia International Expo	92.343.172.024	-	-	10.030.915.786	(73.388.447)	-
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.094.901.287	-	-	590.575.967	-	-
PT BSD Diamond Development	158.255.226.655	(76.000.000.000)	(23.200.000.000)	71.975.708.520	(17.457.611)	-
PT Sinar Artotel Indonesia	535.475.174	-	-	101.808.496	-	-
PT Sinar Mitbana Mas	164.341.004.585	-	-	(44.853.675.451)	(68.795.744)	-
PT Sentra Berkas Maju	4.742.792.559	43.200.000.000	-	(1.030.859.404)	-	-
PT Rimba Kreasi Swasa	-	8.750.000.000	-	5.163.541	-	-
PT Duti Diamond Development	27.643.390.283	-	-	(13.865.870.132)	(6.037.973)	-
PT Inter Trans Teman Futura	-	3.750.000.000	-	(133.212.884)	-	-
PT Ruby Karya Sejahtera	-	621.250.000.000	-	707.286.346	-	-
PT Sinar Mas Intermoda	21.063.184.403	-	-	(576.747.908)	-	-
Jumlah/Total	873.167.048.656	599.325.000.000	(603.618.250.000)	538.077.243.573	(471.840.870)	(11.717.218.716)

^{*)} merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Desember 2023

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada tahun 2024, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SBU. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 33.374.954.092 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SBU sebesar 60%.

Pada tahun 2024, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada SBU sebesar Rp 32.456.379.577.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada periode 2025 serta tahun 2024 dan 2023, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 8.316.054.957, Rp 34.270.888.185 dan Rp 173.393.587.379.

Pada bulan Oktober 2024 dan April 2024, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000 dan Rp 365.000.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 173.913 dan Rp 317.391 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 102.000.000.000 dan Rp 186.150.000.000.

Pada bulan Mei 2023, September 2023 dan November 2023, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 528.000.000.000 atau setara dengan Rp 459.130 per lembar saham, Rp 380.075.000.000 atau setara dengan Rp 330.500 per lembar saham dan Rp 230.000.000.000 atau setara dengan Rp 200.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 269.280.000.000, Rp 193.838.250.000 dan Rp 117.300.000.000.

PT Saka Surya Wisesa (SSW)

Pada bulan September 2024, para pemegang saham SSW menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 870.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 443.700.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SSW tidak berubah.

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan dan PT Astra Land Indonesia (ALI), pihak ketiga, mendirikan SSW, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 5.100.000.000 dan Rp 4.900.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SSW adalah sebesar 51%.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha masing-masing sebesar Rp 67.900.000.000, Rp 71.400.000.000 dan Rp 93.000.000.000.

Pada periode 2025 serta tahun 2024 dan 2023, SMTA melakukan pembayaran piutang masing-masing sebesar Rp 3.500.000.000, Rp 21.600.000.000 dan Rp 7.400.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019, 5 Juli 2019 dan 30 April 2021, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, yang diamandemen pada tanggal 17 Februari 2020 dan 30 April 2021, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar Suku Bunga Dasar Kredit korporasi Bank Mandiri +1%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Indonesia International Expo (IIE)

Pada bulan Maret 2024, para pemegang saham IIE menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 170.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini sebesar Rp 83.300.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham IIE tidak berubah.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada bulan Januari 2025, Januari 2024 dan Februari 2023, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 600.000.000.000, Rp 350.000.000.000 dan Rp 190.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini masing-masing sebesar Rp 240.000.000.000, Rp 140.000.000.000 dan Rp 76.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

Pada periode 2025 serta tahun 2024 dan 2023, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD masing-masing sebesar Rp 49.709.404.337, Rp 145.386.588.536 dan Rp 94.343.461.640.

Pada tahun 2024 dan 2023, BDD membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 175.680.000.000 dan Rp 58.000.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 288.000 dan Rp 60.417 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 70.272.000.000 dan Rp 23.200.000.000.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan Juni 2024 dan Maret 2024, para pemegang saham SIMM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 514.000.000.000 dan Rp 146.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 205.600.000.000 dan Rp 58.400.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SIMM tidak berubah.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SIMM. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 46.298.751.488 dan Rp 214.283.216.062 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SIMM sebesar 40%.

Pada periode 2025, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada SIMM sebesar Rp 18.394.372.231.

PT Sentra Berkat Maju (SBM)

Pada bulan Desember 2024, September 2024 dan April 2024, para pemegang saham SBM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 35.000.000.000, Rp 65.000.000.000 dan Rp 36.000.000.000. Bagian PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, atas peningkatan ini masing-masing adalah sebesar Rp 14.000.000.000, Rp 26.000.000.000 dan Rp 14.400.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SBM tidak berubah.

Pada bulan April 2023 dan September 2023, para pemegang saham SBM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 58.000.000.000. Bagian PSP, entitas anak, atas peningkatan ini masing-masing adalah sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 23.200.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SBM tidak berubah.

PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS)

Pada bulan Juli 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), entitas anak, dan PT Rimba Fajar Perkasa, pihak ketiga, mendirikan RIKS, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 8.750.000.000 dan Rp 16.250.000.000. Bagian kepemilikan WMS pada RIKS adalah sebesar 35%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 54 tanggal 28 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham menjadi Rp 382.250.000.000 terdiri dari 382.250 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 5.775.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham DDD tidak berubah.

PT Inter Trans Teman Futura (ITTF)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 24 tanggal 9 Desember 2024 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PSP dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-anak, masing-masing mengakuisisi 8.749 lembar saham dan 1 lembar saham ITTF, sehingga kepemilikan Grup pada ITTF meningkat dari 30% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas ITTF sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2024 (Catatan 1c).

Pada bulan Februari 2023, PSP, entitas anak, dan PT Teman Maju Jaya, pihak ketiga, mendirikan ITTF, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 3.750.000.000 dan Rp 8.750.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30%.

PT Ruby Karya Sejahtera (RKS)

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan dan ALI, pihak ketiga, mendirikan RKS, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 2.500.000.000 dan Rp 7.500.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada RKS adalah sebesar 25%.

Pada bulan Juli 2023 dan Desember 2023, para pemegang saham RKS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 1.184.000.000.000 dan Rp 1.291.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 296.000.000.000 dan Rp 322.750.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham RKS tidak berubah.

Pada tahun 2023, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada RKS. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 11.717.218.716 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada RKS sebesar 25%.

PT Sinar Mas Intermoda (dahulu PT Sinar Mitbana Mas Intermoda) (SMIT)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 39 dan 40 tanggal 13 Desember 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan BPM, entitas anak, masing-masing mengakuisisi 60.437 lembar saham dan 1 lembar saham SMIT, sehingga kepemilikan Grup pada SMIT meningkat dari 40% menjadi 100% dan Grup memperoleh pengendalian atas SMIT sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Desember 2023 (Catatan 1c).

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Aset			
Lancar - kas dan setara kas	2.393.017.132.494	2.917.525.498.237	2.525.476.722.624
Lancar (tidak termasuk kas dan setara kas)	5.133.772.773.688	5.299.565.399.631	3.814.331.521.367
Tidak lancar	5.063.645.267.867	4.969.887.682.747	4.806.178.030.904
Jumlah	12.590.435.174.049	13.186.978.580.615	11.145.986.274.895

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Liabilitas			
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	124.481.792.835	174.744.320.238	65.227.662.560
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	2.718.387.366.747	2.637.648.424.183	1.726.571.182.036
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	975.409.804.491	1.133.961.123.000	1.451.695.776.534
Jumlah	3.818.278.964.073	3.946.353.867.421	3.243.494.621.130
Jumlah ekuitas	8.772.156.209.976	9.240.624.713.194	7.902.491.653.765
Pendapatan	748.222.434.160	2.527.987.570.421	3.377.434.287.733
Penyusutan dan amortisasi	(30.246.666.156)	(122.459.087.519)	(109.782.431.218)
Pendapatan bunga	30.644.467.078	115.418.524.949	88.123.637.597
Beban bunga	(56.193.407.179)	(201.319.272.354)	(237.775.321.398)
Laba sebelum pajak	128.519.398.211	602.722.335.460	1.036.126.244.886
Beban pajak	(1.033.418.795)	(8.379.189.047)	(552.538.414)
Laba tahun berjalan	127.485.979.416	594.280.478.521	1.035.573.706.472
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	2.017.873.404	(666.496.172)	(982.685.871)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	129.503.852.820	594.946.974.693	1.034.591.020.601

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
PT Elang Andalan Nusantara	372.875.000.000	372.875.000.000	372.875.000.000
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd.	49.263.000.000	49.263.000.000	-
Digital Classifieds Group Pty., Ltd.	16.129.167.853	16.129.167.853	-
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	11.010.000.000
Vidi Vici Digital Pte., Ltd.	7.692.234.436	7.692.234.436	-
PT Muara Juara Kreasi Indonesia	5.375.319.950	5.375.319.950	5.375.319.950
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	4.850.000.000
Brik Construction Tech Pte., Ltd.	3.854.000.000	3.854.000.000	3.854.000.000
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	73.539.852.491	71.516.713.564	89.430.513.867
Jumlah - Bersih	544.588.574.730	542.565.435.803	487.394.833.817

Pada bulan Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah (SPM), entitas anak, menempatkan investasi pada saham PT Elang Andalan Nusantara (EAN) sebesar Rp 372.875.000.000. Nilai wajar investasi dalam saham EAN pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 365.341.634.553, Rp 365.341.634.553 dan Rp 384.786.833.817 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 12 Maret 2025 dan 8 Maret 2024.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Liven Indonesia Holding Pte., Ltd., sebesar US\$ 3.000.000 atau setara dengan Rp 49.326.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 49.764.000.000 dan Rp 48.486.000.000.

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Digital Classified Group Pty., Ltd., sebesar US\$ 999.948,41 atau setara dengan Rp 16.129.167.853. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 16.587.144.225 dan Rp 16.161.166.202.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 88.426.000.000, Rp 88.426.000.000 dan Rp 86.460.000.000 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 26 Februari 2025 dan 20 Februari 2024.

Pada bulan Desember 2024, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Vidi Vici Digital Pte., Ltd., sebesar US\$ 499.204 atau setara dengan Rp 7.862.463.000. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 8.280.795.952 dan Rp 8.068.135.048.

Pada bulan April 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada PT Muara Juara Kreasi Indonesia (MJKI) sebesar Rp 5.375.319.950. Nilai wajar investasi dalam saham pada MJKI pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 6.200.000.000 yang ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Putri Anugrah & Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 19 Maret 2025 dan 7 Februari 2024.

Nilai wajar investasi dalam saham PT Bintaro Serpong Damai pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 5.842.000.000, Rp 5.842.000.000 dan Rp 6.094.000.000 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 26 Februari 2025 dan 20 Februari 2024.

Pada bulan Mei 2023, SPM, entitas anak, menempatkan investasi pada Brik Construction Tech Pte., Ltd., sebesar US\$ 250.000 atau setara dengan Rp 3.672.500.000. Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, nilai wajar investasi masing-masing adalah sebesar Rp 4.147.000.000, Rp 4.040.500.000 dan Rp 3.854.000.000.

Perubahan nilai wajar atas keuntungan (kerugian) belum direalisasi dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal	71.516.713.564	89.430.513.867	93.288.269.120
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas kenaikan (penurunan) nilai wajar - bersih (Catatan 42)	2.023.138.927	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)
Saldo akhir	<u>73.539.852.491</u>	<u>71.516.713.564</u>	<u>89.430.513.867</u>

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

Nama Proyek	Lokasi	31 Maret 2025		31 Desember 2024		31 Desember 2023	
		Luas Tanah m2	Jumlah	Luas Tanah m2	Jumlah	Luas Tanah m2	Jumlah
BSD City	Bogor dan Tangerang	20.054.449	7.397.518.056.898	20.198.230	7.372.712.128.457	20.490.623	6.899.604.509.658
Harvest City	Cibubur, Jawa Barat	6.353.246	2.243.632.862.137	6.272.233	2.221.638.829.150	-	-
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	177.088	1.584.374.846.541	177.088	1.584.374.846.541	177.019	1.456.531.081.684
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.441.281.297.136	4.352.954	1.441.275.797.136	4.352.954	1.430.563.362.794
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.260	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.827.588	770.230.228.713	4.820.092	759.491.596.582	4.805.922	716.643.962.363
Rancamaya	Bogor	1.503.432	641.446.049.987	1.503.625	611.900.405.841	-	-
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	1.275.334	568.644.835.321	1.594.074	713.341.889.408	1.833.685	807.649.866.946
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	430.269.338.133	53.667	430.260.338.133	53.667	432.640.621.961
Bekasi	Jatisampurna, Bekasi	114.635	315.881.233.828	114.635	315.881.233.828	110.798	286.256.749.438
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	272.598.725.514	31.005	272.598.725.514	31.005	272.598.725.514
Surabaya	Lakarsantri, Surabaya	412.010	255.555.150.000	412.010	255.555.150.000	412.010	255.555.150.000
Royal Tajur	Bogor	245.208	245.436.132.024	250.490	245.164.771.811	-	-
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.435.323	205.894.126.895	1.435.323	205.894.126.895	1.435.323	205.894.126.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	850.306	120.931.867.153	850.306	120.931.867.153
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.607.325.855	16.769	101.607.325.855	16.769	101.607.325.855
Grand City	Balikpapan	1.461.553	60.004.982.166	1.461.553	60.564.736.960	1.470.661	65.674.208.205
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	17.015.807.556	24.186	17.006.207.556	24.186	16.777.807.556
Intermoda*	Tangerang	9.146	16.211.458.375	9.146	16.211.458.375	9.146	16.211.458.375
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Akasa	Tangerang	-	-	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Jumlah		<u>44.023.967</u>	<u>17.633.315.711.661</u>	<u>44.409.768</u>	<u>17.713.124.553.688</u>	<u>36.906.456</u>	<u>14.051.853.942.890</u>

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal	17.713.124.553.688	14.051.853.942.890	15.501.297.530.416
Penambahan	143.908.005.976	962.322.530.734	641.077.024.517
Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)	-	3.069.671.576.291	16.211.458.375
Reklasifikasi	-	(5.394.076.169)	(923.329.448)
Pengurangan	<u>(223.716.848.003)</u>	<u>(365.329.420.058)</u>	<u>(2.105.808.740.970)</u>
Saldo akhir	<u>17.633.315.711.661</u>	<u>17.713.124.553.688</u>	<u>14.051.853.942.890</u>

Reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi ke aset tetap sebesar Rp 5.394.076.169 (Catatan 15). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp 923.329.448 (Catatan 16). Reklasifikasi ke aset tetap dan properti investasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 55,08%, 55,50% dan 59,43% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 44,92%, 44,50% dan 40,57% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 175.498 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 and 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 176.812 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 76.179 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan milik PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, seluas 6.228 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dijadikan jaminan atas utang bank PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bogor seluas 21.527 m² atas nama PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak dari DRP, dijadikan jaminan atas utang bank DRP dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi seluas 72.428 m² dijadikan jaminan atas utang bank DRP, entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dan Bogor seluas 8.390 m² dijadikan jaminan atas utang bank DRP, entitas anak, dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Catatan 30).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

15. Aset Tetap

	1 Januari 2025	Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)		31 Maret 2025
		Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan:				
Kepemilikan langsung				
Tanah	307.217.592.803	1.350.510.000	-	308.568.102.803
Bangunan	1.284.126.767.913	2.527.910.050	-	1.286.654.677.963
Sarana pelengkap bangunan	16.731.784.901	1.187.700.000	-	17.919.484.901
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	611.370.057.950	4.122.685.889	-	615.492.743.839
Peralatan proyek	34.005.547.071	324.370.000	-	34.329.917.071
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	209.635.955.521	384.987.600	-	210.020.943.121
Kendaraan	204.481.615.932	3.087.759.208	(1.861.710.137)	205.707.665.003
Jumlah	2.672.669.881.196	12.985.922.747	(1.861.710.137)	2.683.794.093.806
Aset tetap dalam pembangunan	1.216.094.167	3.552.573.700	-	4.768.667.867
Jumlah	2.673.885.975.363	16.538.496.447	(1.861.710.137)	2.688.562.761.673

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	1 Januari 2025	Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)		31 Maret 2025
		Penambahan	Pengurangan	
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	612.481.589.078	17.677.825.104	-	630.159.414.182
Sarana pelengkap bangunan	6.242.036.261	382.311.228	-	6.624.347.489
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	559.025.142.824	5.656.033.678	-	564.681.176.502
Peralatan proyek	30.175.945.041	408.868.497	-	30.584.813.538
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	686.615.543
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	170.175.539.395	1.201.840.554	-	171.377.379.949
Kendaraan	111.909.464.901	4.245.777.844	(1.861.710.137)	114.293.532.608
Jumlah	1.495.110.276.147	29.572.656.905	(1.861.710.137)	1.522.821.222.915
Nilai Tercatat	1.178.775.699.216			1.165.741.538.758

	1 Januari 2024	Penambahan	Perubahan selama tahun 2024 (Satu tahun)			31 Desember 2024
			Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Tanah	45.262.807.287	-	260.629.798.574	-	1.324.986.942	307.217.592.803
Bangunan	896.470.561.315	5.405.500	383.134.801.098	-	4.516.000.000	1.284.126.767.913
Sarana pelengkap bangunan	20.590.157.354	3.466.334.414	-	-	(7.324.706.867)	16.731.784.901
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	615.204.459.149	26.500.053.582	8.853.820.874	(3.758.804.707)	(35.429.470.948)	611.370.057.950
Peralatan proyek	28.961.137.290	3.800.383.100	-	-	1.244.026.681	34.005.547.071
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	161.294.706.003	1.074.761.200	-	-	47.266.488.318	209.635.955.521
Kendaraan	177.752.729.214	33.783.516.557	166.087.310	(7.220.717.149)	-	204.481.615.932
Jumlah	1.950.637.116.717	68.630.454.353	652.784.507.856	(10.979.521.856)	11.597.324.126	2.672.669.881.196
Aset tetap dalam pembangunan	824.594.167	1.734.250.000	-	-	(1.342.750.000)	1.216.094.167
Jumlah	1.951.461.710.884	70.364.704.353	652.784.507.856	(10.979.521.856)	10.254.574.126	2.673.885.975.363
Akumulasi penyusutan:						
Bangunan	568.852.594.635	43.615.239.721	-	-	13.754.722	612.481.589.078
Sarana pelengkap bangunan	15.543.082.093	1.114.296.399	-	-	(10.415.342.231)	6.242.036.261
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	571.361.792.931	21.510.385.359	-	(3.751.554.707)	(30.095.480.759)	559.025.142.824
Peralatan proyek	27.676.867.389	1.257.063.471	-	-	1.242.014.181	30.175.945.041
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	127.325.561.325	3.594.692.100	-	-	39.255.285.970	170.175.539.395
Kendaraan	103.915.469.606	15.178.078.946	-	(7.183.851.768)	(231.883)	111.909.464.901
Jumlah	1.419.775.926.626	86.269.755.996	-	(10.935.406.475)	-	1.495.110.276.147
Nilai Tercatat	531.685.784.258					1.178.775.699.216

*) Merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

	1 Januari 2023	Penambahan	Perubahan selama tahun 2023 (Satu tahun)			31 Desember 2023
			Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Tanah	43.458.404.729	-	-	-	1.804.402.558	45.262.807.287
Bangunan	890.908.430.200	475.080.000	-	-	5.087.051.115	896.470.561.315
Sarana pelengkap bangunan	17.585.202.263	476.080.100	-	-	2.528.874.991	20.590.157.354
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	594.969.931.483	15.583.997.666	215.930.000	-	4.434.600.000	615.204.459.149
Peralatan proyek	28.590.426.541	370.710.749	-	-	-	28.961.137.290
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjemihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	160.583.245.280	666.924.817	44.535.906	-	-	161.294.706.003
Kendaraan	172.983.013.822	25.334.685.531	-	(20.564.970.139)	-	177.752.729.214
Jumlah	1.914.179.213.423	42.907.478.863	260.465.906	(20.564.970.139)	13.854.928.664	1.950.637.116.717
Aset tetap dalam pembangunan	1.764.258.667	4.949.035.500	-	-	(5.888.700.000)	824.594.167
Jumlah	1.915.943.472.090	47.856.514.363	260.465.906	(20.564.970.139)	7.966.228.664	1.951.461.710.884

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	1 Januari 2023	Penambahan	Perubahan selama tahun 2023 (Satu tahun)			31 Desember 2023
			Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Pengurangan	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan:						
Bangunan	534.657.427.978	34.195.166.657	-	-	-	568.852.594.635
Sarana pelengkap bangunan	15.426.823.519	116.258.574	-	-	-	15.543.082.093
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	554.543.028.506	16.709.375.959	84.548.466	-	24.840.000	571.361.792.931
Peralatan proyek	26.609.938.106	1.066.929.283	-	-	-	27.676.867.389
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	123.236.934.102	4.079.812.819	8.814.404	-	-	127.325.561.325
Kendaraan	108.211.568.960	12.612.025.704	-	(16.883.285.058)	(24.840.000)	103.915.469.606
Jumlah	1.367.786.279.818	68.779.568.996	93.362.870	(16.883.285.058)	-	1.419.775.926.626
Nilai Tercatat	548.157.192.272					531.685.784.258

*) Merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Harga Jual	699.492.002	176.036.034	2.244.036.149	6.904.122.997
Nilai tercatat	-	35.421.171	44.115.381	3.681.685.081
Keuntungan penjualan	699.492.002	140.614.863	2.199.920.768	3.222.437.916

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Beban umum dan administrasi (Catatan 48)	17.488.797.151	13.489.981.777	60.370.225.671	49.764.903.980
Beban pokok penjualan (Catatan 46)	10.287.604.139	2.767.758.232	18.748.212.479	12.100.804.394
Beban penjualan (Catatan 47)	517.828.488	374.910.767	1.807.385.177	1.565.348.060
Beban lain-lain - bersih	1.278.427.127	1.326.715.576	5.343.932.669	5.348.512.562
Jumlah	29.572.656.905	17.959.366.352	86.269.755.996	68.779.568.996

Pada tanggal 31 Maret 2025, aset tetap dalam Pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Berkah Samudra Tirtamas, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak, masing-masing sebesar Rp 4.518.443.700, Rp 155.230.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing 38%, 95% dan 50% dari nilai kontrak. Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Berkah Samudra Tirtamas dan PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas-entitas anak, masing-masing sebesar Rp 1.121.100.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 57% dan 50% dari nilai kontrak. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi pembangunan fasilitas pendukung gedung Perusahaan dan WPR, entitas anak, masing-masing sebesar Rp 729.600.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 28% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2025. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Reklasifikasi pada tahun 2024 termasuk reklasifikasi dari persediaan ke tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 1.112.497.957 dan Rp 3.748.000.000 (Catatan 8), dari tanah yang belum dikembangkan ke tanah dan sarana pelengkap bangunan masing-masing sebesar Rp 212.488.985 dan Rp 5.181.587.184 (Catatan 14), dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan proyek masing-masing sebesar Rp 768.000.000 dan Rp 574.750.000, dari sarana pelengkap bangunan ke mesin-mesin dan peralatan proyek masing-masing sebesar Rp 11.837.017.370 dan Rp 669.276.681, serta dari peralatan kantor ke mesin-mesin sebesar Rp 35.429.470.948. Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Reklasifikasi pada tahun 2023 termasuk reklasifikasi dari persediaan ke tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 1.804.402.558 dan Rp 3.632.951.115 (Catatan 8), dari properti investasi ke sarana pelengkap bangunan sebesar Rp 2.528.874.991 (Catatan 16), serta dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 1.454.100.000 dan Rp 4.434.600.000. Reklasifikasi dari persediaan dan properti investasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, bangunan Water Joy seluas 1.924 m² milik PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), dijadikan jaminan atas utang bank DRP dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

Nama Proyek	31 Maret 2025		31 Desember 2024		31 Desember 2023	
	Luas Tanah m2	Jumlah Rp	Luas Tanah m2	Jumlah Rp	Luas Tanah m2	Jumlah Rp
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City	463.995	261.980.308.574	463.553	260.629.978.574	-	-
Hotel Le Grandeur Balikpapan	19.100	31.705.471.994	19.100	31.705.471.994	19.100	31.705.471.994
Hotel Le Grandeur Mangga Dua	9.299	11.513.862.855	9.299	11.513.862.855	9.299	11.513.862.855
Grand City Balikpapan	5.731	3.129.389.500	5.731	3.129.389.500	2.977	1.804.402.558
Taman Permata Buana Jakarta	280	239.069.880	280	239.069.880	280	239.069.880
Jumlah	498.405	308.568.102.803	497.963	307.217.772.803	31.656	45.262.807.287

Kepemilikan entitas anak atas tanah Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City, Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan, Grand City dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2029, 2028, 2028, 2026 dan 2026.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 55) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 2.884.126.203.692 pada tanggal 31 Maret 2025, Rp 801.907.615.222 dan US\$ 135.798.117 pada tanggal 31 Desember 2024 dan sebesar Rp 415.542.335.583 dan US\$ 177.824.271 pada tanggal 31 Desember 2023 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel, tanah dan bangunan Gelar Waroeng, serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 2.125.490.000.000 pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, dan sebesar Rp 2.117.284.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 5 Maret 2025, 1 Maret 2023 dan 28 Februari 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Bogor, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 57).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

			Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)			
	Luas Area m2	1 Januari 2025	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Maret 2025
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	156.852.195.908
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	669.132.865.463
Grand Wisata	24.195	69.343.639.992	-	-	-	69.343.639.992
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429
Food Center	8.990	15.017.137.864	-	-	-	15.017.137.864
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	171.554.115.057
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	1.082.732.903.245	-	-	-	1.082.732.903.245
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.268.015.454	-	-	-	720.268.015.454
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100
Epacentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952
ITC Mangga Dua	3.199	2.839.353.055	-	-	-	2.839.353.055
Q-Big	64.893	603.008.043.278	-	-	-	603.008.043.278
Grand Lucky Supermarket	6.000	30.915.692.196	-	-	-	30.915.692.196
Rans Nusantara Hebat	2.786	44.438.020.666	-	-	-	44.438.020.666
The Barn 1	4.388	45.776.300.639	-	-	-	45.776.300.639
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000
Luminary Tower	36.423	2.098.509.604.471	-	-	-	2.098.509.604.471
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000
Kavling Eastvara	48.239	54.189.135.933	-	-	-	54.189.135.933
West Business District	309.201	394.413.397.266	-	-	-	394.413.397.266
BioMedical Campus	36.805	510.373.184.272	-	-	-	510.373.184.272
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City	112.240	384.096.495.008	8.801.000	-	-	384.105.296.008
Kavling BMC	20.150	-	-	-	34.560.171.750	34.560.171.750
Kavling GOP 9	8.394	-	-	-	14.396.927.130	14.396.927.130
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136
Jumlah	1.338.018	14.463.825.149.716	8.801.000	-	48.957.098.880	14.512.791.049.596
Properti investasi dalam pembangunan	-	733.481.900.401	107.967.166.918	-	610.000.000	842.059.067.319
Jumlah	1.338.018	15.197.307.050.117	107.975.967.918	-	49.567.098.880	15.354.850.116.915

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Luas Area m2	1 Januari 2025	Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)			31 Maret 2025
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Akumulasi penyusutan:						
Kepemilikan langsung						
Q-Big GSU		63.327.796.557	1.807.874.192	-	-	65.135.670.749
GS Retail Legenda Wisata		5.804.463.184	174.133.896	-	-	5.978.597.080
DP Mall Semarang		219.661.229.691	6.310.953.205	-	-	225.972.182.896
Grand Wisata		1.159.618.875	68.212.875	-	-	1.227.831.750
Mall Fantasi		29.458.962.538	133.313.255	-	-	29.592.275.793
Food Center		734.065.061	50.202.989	-	-	784.268.050
Sinarmas Land Plaza Jakarta						
Surabaya dan Medan		154.112.707.866	230.135.073	-	-	154.342.842.939
Gedung Autograph Thamrin 9		103.761.903.227	13.534.161.291	-	-	117.296.064.518
ITC BSD		92.864.346.507	1.180.478.972	-	-	94.044.825.479
Sinar Mas Land Plaza		444.530.339.084	4.282.331.041	-	-	448.812.670.125
Mall The Breeze		192.489.581.044	4.856.777.694	-	-	197.346.358.738
My Republic Plaza		112.346.883.223	2.905.522.842	-	-	115.252.406.065
Cashbac		18.967.639.254	435.973.069	-	-	19.403.612.323
Epicentrum Walk Kuningan		164.708.997.304	3.715.240.541	-	-	168.424.237.845
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan		16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794
ITC Depok		84.730.344.836	1.885.248.081	-	-	86.615.592.917
ITC Mangga Dua		2.839.353.055	-	-	-	2.839.353.055
Q-Big		243.715.750.826	7.537.600.541	-	-	251.253.351.367
Grand Lucky Supermartket		1.803.415.378	386.446.152	-	-	2.189.861.530
Rans Nusantara Hebat		1.851.584.194	555.475.258	-	-	2.407.059.452
The Barn 1		953.672.930	572.203.758	-	-	1.525.876.688
Green Office Park 9		113.651.345.412	3.551.604.544	-	-	117.202.949.956
Sinarmas MSIG Tower		621.185.933.830	21.383.879.104	-	-	642.569.812.934
Bakrie Tower		124.076.388.889	4.379.166.667	-	-	128.455.555.556
Luminary Tower		70.693.419.113	25.682.956.850	-	-	96.376.375.963
Aeon Mall South Gate		210.334.815.580	12.372.636.213	-	-	222.707.451.793
Sopo Del Tower		34.911.838.368	1.454.659.934	-	-	36.366.498.302
Green Office Park 1		137.599.213.458	6.552.343.498	-	-	144.151.556.956
BioMedical Campus		17.012.439.476	6.379.664.803	-	-	23.392.104.279
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City		1.483.129.348	1.347.149.835	-	-	2.830.279.183
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan		45.320.518.619	551.101.798	-	-	45.871.620.417
Terowongan		5.386.661.032	62.153.787	-	-	5.448.814.819
Jumlah		3.390.267.425.306	134.339.601.758	-	-	3.524.607.027.064
Cadangan kerugian penurunan nilai		48.816.185.358	-	-	-	48.816.185.358
Nilai Tercatat		11.758.223.439.453				11.781.426.904.493

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Perubahan selama tahun 2024 (Satu tahun)						
				Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)			
	Luas Area m2	1 Januari 2024	Penambahan		Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2024
Biaya perolehan:							
Kepemilikan langsung							
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	-	956.482.152.762
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	-	156.852.195.908
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	-	669.132.865.463
Grand Wisata	24.195	56.165.363.600	-	-	-	13.178.276.392	69.343.639.992
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	-	44.456.700.429
Food Center	8.990	15.017.137.864	-	-	-	-	15.017.137.864
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	-	171.554.115.057
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	1.082.732.903.245	-	-	-	-	1.082.732.903.245
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.268.015.454	-	-	-	-	720.268.015.454
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	-	385.269.171.063
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	-	232.441.827.353
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	-	53.392.535.100
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	-	297.219.243.254
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	-	59.976.839.757
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	-	16.899.293.794
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	-	87.872.424.952
ITC Mangga Dua	3.199	-	-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055
Q-Big	64.893	603.008.043.278	-	-	-	-	603.008.043.278
Grand Lucky Supermarket	6.000	30.915.692.196	-	-	-	-	30.915.692.196
Rans Nusantara Hebat	2.786	-	-	-	-	44.438.020.666	44.438.020.666
The Barn 1	4.388	-	-	-	-	45.776.300.639	45.776.300.639
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	-	284.552.554.181
Sinarmas MSG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	-	2.566.065.492.515
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	-	525.500.000.000
Luminary Tower	36.423	-	2.098.509.604.471	-	-	-	2.098.509.604.471
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	-	1.096.104.264.239
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	-	116.372.794.645
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	-	499.652.688.659
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	-	6.713.172.000
Kavling Eastvara	48.239	-	-	-	-	54.189.135.933	54.189.135.933
West Business District	309.201	394.413.397.266	-	-	-	-	394.413.397.266
BioMedical Campus	36.805	-	-	-	-	510.373.184.272	510.373.184.272
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City	112.240	-	4.949.494.990	379.147.000.018	-	-	384.096.495.008
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	-	58.798.736.994
Kios	-	-	-	-	-	-	-
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	(1.501.973.743)	-
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	(1.337.379.312)	-
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	-	6.215.378.136
Jumlah	1.309.474	11.313.264.132.335	2.103.459.099.461	379.147.000.018	-	667.954.917.902	14.463.825.149.716
Properti investasi dalam pembangunan	-	733.139.519.636	600.929.886.342	-	-	(600.587.505.577)	733.481.900.401
Jumlah	1.309.474	12.046.403.651.971	2.704.388.985.803	379.147.000.018	-	67.367.412.325	15.197.307.050.117

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Perubahan selama tahun 2024 (Satu tahun)					
		Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)				
	Luas Area m2	1 Januari 2024	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2024
Akumulasi penyusutan:						
Kepemilikan langsung						
Q-Big GSU		56.096.299.791	7.231.496.766	-	-	63.327.796.557
GS Retail Legenda Wisata		5.107.927.602	696.535.582	-	-	5.804.463.184
DP Mall Semarang		194.414.448.114	25.246.781.577	-	-	219.661.229.691
Grand Wisata		886.767.375	272.851.500	-	-	1.159.618.875
Mall Fantasi		27.724.199.791	1.734.762.747	-	-	29.458.962.538
Food Center		533.253.010	200.812.051	-	-	734.065.061
Sinarmas Land Plaza Jakarta						
Surabaya dan Medan		152.171.671.265	1.941.036.601	-	-	154.112.707.866
Gedung Autograph Thamrin 9		49.625.258.065	54.136.645.162	-	-	103.761.903.227
ITC BSD		88.142.430.607	4.721.915.900	-	-	92.864.346.507
Sinar Mas Land Plaza		426.865.209.033	17.665.130.051	-	-	444.530.339.084
Mall The Breeze		173.062.470.271	19.427.110.773	-	-	192.489.581.044
My Republic Plaza		100.724.791.855	11.622.091.368	-	-	112.346.883.223
Cashbac		17.223.161.610	1.744.477.644	-	-	18.967.639.254
Epicentrum Walk Kuningan		149.848.035.142	14.860.962.162	-	-	164.708.997.304
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan		16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794
ITC Depok		11.354.434.592	73.375.910.244	-	-	84.730.344.836
ITC Mangga Dua		-	-	-	2.839.353.055	2.839.353.055
Q-Big		213.565.348.662	30.150.402.164	-	-	243.715.750.826
Grand Lucky Supermarket		257.630.768	1.545.784.610	-	-	1.803.415.378
Rans Nusantara Hebat		-	1.851.584.194	-	-	1.851.584.194
The Barn 1		-	953.672.930	-	-	953.672.930
Green Office Park 9		99.444.927.236	14.206.418.176	-	-	113.651.345.412
Sinarmas MSIG Tower		535.650.417.413	85.535.516.417	-	-	621.185.933.830
Bakrie Tower		106.559.722.222	17.516.666.667	-	-	124.076.388.889
Luminary Tower		-	70.693.419.113	-	-	70.693.419.113
Aeon Mall South Gate		160.844.270.736	49.490.544.844	-	-	210.334.815.580
Sopo Del Tower		29.093.198.640	5.818.639.728	-	-	34.911.838.368
Green Office Park 1		111.389.839.466	26.209.373.992	-	-	137.599.213.458
BioMedical Campus		-	17.012.439.476	-	-	17.012.439.476
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City		-	1.483.129.348	-	-	1.483.129.348
Aset tetap dalam perjanjian						
rangka bangun, kelola						
dan alih						
Jembatan		43.116.112.094	2.204.406.525	-	-	45.320.518.619
Kios		-	-	-	-	-
Pusat jajan		1.472.626.823	29.346.920	-	(1.501.973.743)	-
Parkir		1.311.660.585	25.718.727	-	(1.337.379.312)	-
Terowongan		5.138.045.908	248.615.124	-	-	5.386.661.032
Jumlah		2.830.413.226.223	559.854.199.083	-	-	3.390.267.425.306
Cadangan kerugian penurunan nilai		-	48.816.185.358	-	-	48.816.185.358
Nilai Tercatat		9.215.990.425.748				11.758.223.439.453

*) Merupakan nilai tercatat properti investasi entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Luas Area m2	1 Januari 2023	Perubahan selama tahun 2023 (Satu tahun)			'31 Desember 2023
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	156.852.195.908
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	669.132.865.463	-	-	-	669.132.865.463
Grand Wisata	24.195	50.777.849.600	-	-	5.387.514.000	56.165.363.600
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429
Food Center	8.990	-	-	-	15.017.137.864	15.017.137.864
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.554.115.057	-	-	-	171.554.115.057
Gedung Autograph Thamrin 9	37.999	-	1.082.732.903.245	-	-	1.082.732.903.245
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	221.400.000	-	-	720.268.015.454
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353
Cashbac	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100
Epicerium Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	(3.841.329.100)	603.008.043.278
Grand Lucky Supermarket	6.000	-	-	-	30.915.692.196	30.915.692.196
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000
West Business District	309.201	-	-	-	394.413.397.266	394.413.397.266
Aset tetap dalam perjanjian						
rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994
Kios	-	1.488.082.168	-	(1.488.082.168)	-	-
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136
Jumlah	1.065.394	9.789.905.499.032	1.082.954.303.245	(1.488.082.168)	441.892.412.226	11.313.264.132.335
Properti investasi dalam pembangunan	-	389.317.959.450	374.737.252.382	-	(30.915.692.196)	733.139.519.636
Jumlah	1.065.394	10.179.223.458.482	1.457.691.555.627	(1.488.082.168)	410.976.720.030	12.046.403.651.971
Akumulasi penyusutan:						
Kepemilikan langsung						
Q-Big GSU		48.864.803.026	7.231.496.765	-	-	56.096.299.791
GS Retail Legenda Wisata		4.411.392.020	696.535.582	-	-	5.107.927.602
DP Mall Semarang		169.075.614.941	25.338.833.173	-	-	194.414.448.114
Grand Wisata		613.915.875	272.851.500	-	-	886.767.375
Mall Fantasi		26.212.650.038	1.511.549.753	-	-	27.724.199.791
Food Center		-	533.253.010	-	-	533.253.010
Sinarmas Land Plaza Jakarta Surabaya dan Medan		150.011.553.092	2.160.118.173	-	-	152.171.671.265
Gedung Autograph Thamrin 9		-	49.625.258.065	-	-	49.625.258.065
ITC BSD		83.420.514.706	4.721.915.901	-	-	88.142.430.607
Sinar Mas Land Plaza		407.206.453.320	19.658.755.713	-	-	426.865.209.033
Mall The Breeze		153.635.359.498	19.427.110.773	-	-	173.062.470.271
My Republic Plaza		89.102.700.487	11.622.091.368	-	-	100.724.791.855
Cashbac		15.469.517.287	1.753.644.323	-	-	17.223.161.610
Epicerium Walk Kuningan		134.987.072.980	14.860.962.162	-	-	149.848.035.142
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan		16.547.225.172	352.068.622	-	-	16.899.293.794
ITC Depok		10.743.433.628	611.000.964	-	-	11.354.434.592
Q-Big		184.583.350.766	30.294.452.005	-	(1.312.454.109)	213.565.348.662
Grand Lucky Supermarket		-	257.630.768	-	-	257.630.768
Green Office Park 9		85.238.509.059	14.206.418.177	-	-	99.444.927.236
Sinarmas MSIG Tower		450.114.900.996	85.535.516.417	-	-	535.650.417.413
Bakrie Tower		89.043.055.555	17.516.666.667	-	-	106.559.722.222
Aeon Mall South Gate		111.353.725.896	49.490.544.840	-	-	160.844.270.736
Sopo Del Tower		23.274.558.912	5.818.639.728	-	-	29.093.198.640
Green Office Park 1		85.180.465.474	26.209.373.992	-	-	111.389.839.466
Aset tetap dalam perjanjian						
rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan		40.911.705.593	2.204.406.501	-	-	43.116.112.094
Kios		1.488.082.303	(135)	(1.488.082.168)	-	-
Pusat jajan		1.403.496.083	69.130.740	-	-	1.472.626.823
Parkir		1.249.935.381	61.725.204	-	-	1.311.660.585
Terowongan		4.889.430.779	248.615.129	-	-	5.138.045.908
Jumlah		2.440.923.196.620	392.290.565.880	(1.488.082.168)	(1.312.454.109)	2.830.413.226.223
Nilai Tercatat		7.738.300.261.862				9.215.990.425.748

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Reklasifikasi pada periode 2025 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi dan dari bangunan sedang di konstruksi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 48.957.098.880 dan Rp 610.000.000 (Catatan 8). Reklasifikasi pada tahun 2024 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 600.587.505.577 dan Rp 67.367.412.325 (Catatan 8). Sedangkan reklasifikasi pada tahun 2023 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 30.915.692.196, reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 413.894.719.682 (Catatan 8), reklasifikasi dari tanah sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 923.329.448 (Catatan 14) serta reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 2.528.874.991 (Catatan 15). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah untuk dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pengurangan kios dalam rangka bangun, kelola dan alih pada tahun 2023 merupakan penyerahan kepada pihak ketiga sehubungan dengan berakhirnya perjanjian kerjasama (Catatan 57).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

	31 Maret 2025		31 Desember 2024		31 Desember 2023	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak %	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak %	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak %
DP Mall Semarang	434.356.385.767	83,00	349.229.804.698	88,00	109.984.618.793	28,00
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	258.206.262.874	84,00	258.206.262.874	84,00	256.871.262.874	97,00
Epicentrum Walk Kuningan	98.719.219.573	56,00	81.576.966.800	69,00	3.485.809.061	4,00
Urban Forest Digital Hub	33.421.001.103	82,00	30.065.169.328	82,00	-	-
Qbig Resto Sentari	16.007.500.002	86,00	14.403.696.701	86,00	-	-
The Icon	624.203.600	49,00	-	-	-	-
The ICE	457.000.000	0,37	-	-	-	-
Kota Wisata	135.000.000	10,00	-	-	-	-
Luminary Tower	132.494.400	81,00	-	-	-	-
BioMedical Campus	-	-	-	-	318.796.673.231	76,00
The Barn 1	-	-	-	-	27.244.010.815	40,00
Nusantara Hebat	-	-	-	-	16.757.144.862	59,00
Jumlah	<u>842.059.067.319</u>		<u>733.481.900.401</u>		<u>733.139.519.636</u>	

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2025. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 210.787.070.485, Rp 224.182.490.619, Rp 893.686.176.254 dan Rp 843.987.944.075 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 45) dalam laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 134.339.601.758, Rp 99.131.993.311, Rp 559.854.199.083 dan Rp 392.290.565.880 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 46).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m² dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2025 sampai dengan 2043.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 256.961.000.000, Rp 256.961.000.000 dan Rp 275.872.470.000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 55) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 27.421.893.743.706 pada tanggal 31 Maret 2025, Rp 7.462.252.880.181 dan US\$ 1.576.975.134 pada tanggal 31 Desember 2024 dan sebesar Rp 7.958.553.819.786 dan US\$ 1.622.055.163 pada tanggal 31 Desember 2023.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 55), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 55), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

Nama proyek	Nilai wajar			Penilai independen	Tanggal laporan penilai independen		
	31 Maret 2025	31 Desember			31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023			2024	2023
Mall Fantasi	102.318.000.000	102.318.000.000	97.926.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Cashbac	61.801.000.000	61.801.000.000	61.284.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Sinarmas Land Plaza							
Jakarta, Surabaya dan Medan	821.980.000.000	821.980.000.000	826.044.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
ITC BSD	116.176.000.000	116.176.000.000	113.913.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Sinarmas Land Plaza	2.522.630.000.000	2.522.630.000.000	2.505.439.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
My Republic Plaza	405.329.000.000	405.329.000.000	363.870.000.000	Rengganis	18 Oktober 2024	18 Oktober 2024	1 Maret 2023
DP Mall Semarang	1.306.250.000.000	1.306.250.000.000	901.571.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	28 Februari 2023
Mall The Breeze	1.396.365.000.000	1.396.365.000.000	1.388.729.000.000	Rengganis	18 Oktober 2024	18 Oktober 2024	1 Maret 2023
Epicentrum Walk Kuningan	397.598.000.000	397.598.000.000	305.568.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Mega ITC Cempaka Mas	169.231.000.000	169.231.000.000	169.221.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
ITC Kuningan	109.155.000.000	109.155.000.000	109.576.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
ITC Depok	96.298.000.000	96.298.000.000	93.755.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Kuningan	2.042.308.000.000	2.042.308.000.000	2.025.120.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Grand Wisata	350.870.000.000	350.870.000.000	342.098.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Q-Big GSU	573.475.000.000	573.475.000.000	573.475.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Q - Big	2.237.198.000.000	2.237.198.000.000	2.215.205.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
GS Retail Legenda Wisata	43.423.000.000	43.423.000.000	43.389.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Green Office Park 9	349.500.000.000	349.500.000.000	399.502.000.000	KJPP Putri Anugrah & Rekan (Putri)	21 Januari 2025	21 Januari 2025	1 Maret 2023
Sinarmas MSIG Tower	3.231.000.000.000	3.231.000.000.000	3.219.000.000.000	Putri	19 Februari 2025	19 Februari 2025	12 Januari 2024
Bakrie Tower	696.000.000.000	696.000.000.000	676.000.000.000	Putri	19 Februari 2025	19 Februari 2025	12 Januari 2024
Luminary Tower	1.979.000.000.000	1.979.000.000.000	-	Putri	19 Februari 2025	19 Februari 2025	-
Aeon Mall South Gate	1.310.851.000.000	1.310.851.000.000	1.795.854.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023
Sopo Del Tower	107.003.000.000	107.003.000.000	106.476.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	1 Maret 2023

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nama proyek	Nilai wajar			Penilai independen	Tanggal laporan penilai independen		
	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023		31 Maret 2025	31 Desember 2024	2023
Green Office Park 1	775.755.000.000	775.755.000.000	759.156.000.000	Rengganis	18 Oktober 2024	18 Oktober 2024	1 Maret 2023
Kavling Com De Park	215.054.000.000	215.054.000.000	218.610.000.000	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	9 Maret 2021
Food Center	75.667.000.000	75.667.000.000	15.017.137.864 *)	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	-
Grand Lucky Supermarket	149.751.000.000	149.751.000.000	30.915.692.196 *)	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	-
Gedung Autograph Thamrin 9	1.341.744.000.000	1.341.744.000.000	1.082.732.903.245 *)	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	-
West Business District	3.038.347.000.000	3.038.347.000.000	394.413.397.266 *)	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	-
BioMedical Campus	680.500.000.000	680.500.000.000	-	Putri	21 Januari 2025	21 Januari 2025	-
The Barn 1	164.266.000.000	164.266.000.000	-	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	-
Rans Nusantara Hebat	265.540.000.000	265.540.000.000	-	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	-
Kavling Eastvara	853.796.000.000	853.796.000.000	-	Rengganis	5 Maret 2025	5 Maret 2025	-
Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City	383.676.003.606 *)	384.096.495.008 *)	-	-	-	-	-
Kavling BMC	34.560.171.750 *)	-	-	-	-	-	-
Kavling GOP 9	14.396.927.130 *)	-	-	-	-	-	-

*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya penggantian

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction sebesar Rp 905.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 1 Maret 2023. Sementara, pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, sebesar Rp 73.719.000.000 dan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp 59.014.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 5 Maret 2025 dan 1 Maret 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar Luminary Tower sebesar Rp 1.979.000.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Putri Anugrah & Rekan tertanggal 19 Januari 2025. Estimasi nilai wajar tersebut lebih rendah dari nilai tercatat. Grup telah mencatat cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 48.816.185.358.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai properti investasi tersebut.

17. Aset Hak-Guna

	1 Januari 2025	Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)		31 Desember 2025
		Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan:				
Tanah	3.889.000.000	-	-	3.889.000.000
Bangunan	2.026.680.313	-	-	2.026.680.313
Kendaraan	6.367.893.036	-	-	6.367.893.036
Peralatan kantor	15.860.974.509	13.152.373.126	(7.001.325.376)	22.012.022.259
Jumlah	28.144.547.858	13.152.373.126	(7.001.325.376)	34.295.595.608
Akumulasi penyusutan:				
Tanah	2.193.725.122	299.166.153	-	2.492.891.275
Bangunan	1.517.259.317	252.190.880	-	1.769.450.197
Kendaraan	2.778.716.962	347.339.620	-	3.126.056.582
Peralatan kantor	15.818.932.758	1.202.545.261	(7.001.325.376)	10.020.152.643
Jumlah	22.308.634.159	2.101.241.914	(7.001.325.376)	17.408.550.697
Nilai Tercatat	5.835.913.699			16.887.044.911

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	1 Januari 2024	Perubahan selama tahun 2024 (Satu tahun)		31 Desember 2024
		Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan:				
Tanah	3.889.000.000	-	-	3.889.000.000
Bangunan	4.242.351.592	-	(2.215.671.279)	2.026.680.313
Kendaraan	6.367.893.036	-	-	6.367.893.036
Peralatan kantor	15.860.974.509	-	-	15.860.974.509
Jumlah	30.360.219.137	-	(2.215.671.279)	28.144.547.858
Akumulasi penyusutan:				
Tanah	997.060.510	1.196.664.612	-	2.193.725.122
Bangunan	2.750.740.136	982.190.460	(2.215.671.279)	1.517.259.317
Kendaraan	1.389.358.481	1.389.358.481	-	2.778.716.962
Peralatan kantor	10.547.570.020	5.271.362.738	-	15.818.932.758
Jumlah	15.684.729.147	8.839.576.291	(2.215.671.279)	22.308.634.159
Nilai Tercatat	14.675.489.990			5.835.913.699

	1 Januari 2023	Perubahan selama tahun 2023 (Satu tahun)		31 Desember 2023
		Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan:				
Tanah	6.389.000.000	-	(2.500.000.000)	3.889.000.000
Bangunan	2.371.260.193	1.871.091.399	-	4.242.351.592
Kendaraan	-	6.367.893.036	-	6.367.893.036
Peralatan kantor	15.860.974.509	-	-	15.860.974.509
Jumlah	24.621.234.702	8.238.984.435	(2.500.000.000)	30.360.219.137
Akumulasi penyusutan:				
Tanah	2.430.400.000	1.066.660.510	(2.500.000.000)	997.060.510
Bangunan	2.190.948.931	559.791.205	-	2.750.740.136
Kendaraan	-	1.389.358.481	-	1.389.358.481
Peralatan kantor	5.276.207.280	5.271.362.740	-	10.547.570.020
Jumlah	9.897.556.211	8.287.172.936	(2.500.000.000)	15.684.729.147
Nilai Tercatat	14.723.678.491			14.675.489.990

Pengurangan aset hak-guna pada periode 2025, tahun 2024 dan 2023 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Beban umum dan administrasi (Catatan 48)	1.745.713.404	1.771.318.229	7.202.016.785	6.571.373.276
Beban penjualan (Catatan 47)	347.339.620	347.339.620	1.389.358.481	1.389.358.481
Beban lain-lain - bersih	8.188.890	63.146.373	248.201.025	252.585.490
Beban pokok penjualan (Catatan 46)	-	-	-	73.855.689
Jumlah	2.101.241.914	2.181.804.222	8.839.576.291	8.287.172.936

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Bulan Perolehan	31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 dan 2023
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari 2005	11.855.070
Jumlah		<u>9.302.932.297</u>

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 13,10% dan 7,70% masing-masing untuk tahun 2024 dan 2023. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai. Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025, tidak dilakukan pengujian nilai atas *goodwill* karena tidak ada indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

19. Aset Takberwujud

	1 Januari 2025	Perubahan selama periode 2025 (Tiga bulan)			31 Maret 2025
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya perolehan:</u>					
Hak pengusahaan jalan tol	5.757.642.453.797	3.261.990.948	-	-	5.760.904.444.745
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	(4.120.703.537)	-	-
Jumlah	5.761.763.157.334	3.261.990.948	(4.120.703.537)	-	5.760.904.444.745
Aset konsesi pra-konstruksi	53.843.074.187	39.960.000	-	-	53.883.034.187
Jumlah	5.815.606.231.521	3.301.950.948	(4.120.703.537)	-	5.814.787.478.932
<u>Akumulasi amortisasi:</u>					
Hak pengusahaan jalan tol	221.147.951.878	34.072.824.692	-	-	255.220.776.570
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	(4.120.703.537)	-	-
Jumlah	225.268.655.415	34.072.824.692	(4.120.703.537)	-	255.220.776.570
<u>Cadangan kerugian penurunan nilai</u>	524.519.501.919	-	-	-	524.519.501.919
Nilai Tercatat	5.065.818.074.187				5.035.047.200.443

	1 Januari 2024	Perubahan selama tahun 2024 (Satu tahun)			31 Desember 2024
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya perolehan:</u>					
Hak pengusahaan jalan tol	3.249.645.119.406	25.025.746.918	-	2.482.971.587.473	5.757.642.453.797
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537
Jumlah	3.253.765.822.943	25.025.746.918	-	2.482.971.587.473	5.761.763.157.334
Aset konsesi dalam konstruksi	1.733.695.868.424	363.908.134.902	-	(2.097.604.003.326)	-
Aset konsesi pra-konstruksi	51.853.612.330	387.357.046.004	-	(385.367.584.147)	53.843.074.187
Jumlah	5.039.315.303.697	776.290.927.824	-	-	5.815.606.231.521
<u>Akumulasi amortisasi:</u>					
Hak pengusahaan jalan tol	120.681.290.864	100.466.661.014	-	-	221.147.951.878
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537
Jumlah	124.801.994.401	100.466.661.014	-	-	225.268.655.415
<u>Cadangan kerugian penurunan nilai</u>	-	524.519.501.919	-	-	524.519.501.919
Nilai Tercatat	4.914.513.309.296				5.065.818.074.187

	1 Januari 2023	Perubahan selama tahun 2023 (Satu tahun)			31 Desember 2023
		Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<u>Biaya perolehan:</u>					
Hak pengusahaan jalan tol	3.145.771.330.865	85.098.727.068	-	18.775.061.473	3.249.645.119.406
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537
Jumlah	3.149.892.034.402	85.098.727.068	-	18.775.061.473	3.253.765.822.943
Aset konsesi dalam konstruksi	1.319.610.402.581	-	-	414.085.465.843	1.733.695.868.424
Aset konsesi pra-konstruksi	58.522.107.538	426.192.032.108	-	(432.860.527.316)	51.853.612.330
Jumlah	4.528.024.544.521	511.290.759.176	-	-	5.039.315.303.697
<u>Akumulasi amortisasi:</u>					
Hak pengusahaan jalan tol	23.499.693.768	97.181.597.096	-	-	120.681.290.864
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537
Jumlah	27.620.397.305	97.181.597.096	-	-	124.801.994.401
Nilai Tercatat	4.500.404.147.216				4.914.513.309.296

Hak pengusahaan jalan tol merupakan hak konsesi dari Pemerintah Republik Indonesia berupa pengusahaan jalan tol Serpong-Balaraja yang diberikan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan marjin tertentu.

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada TBS termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Pengurangan aset takberwujud pada periode 2025 sehubungan dengan selesainya lisensi perangkat lunak.

Beban amortisasi aset takberwujud untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 34.072.824.692, Rp 24.431.974.887, Rp 100.466.661.014 dan Rp 97.181.597.096 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 46).

Jumlah akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset hak perusahaan jalan tol untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 191.291.234.237 dan Rp 191.291.234.237, sedangkan jumlah akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 116.774.635.458 (Catatan 30).

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar nihil, Rp 44.266.485.728, Rp 614.844.437.603 dan Rp 273.693.013.225 (Catatan 45).

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, hak perusahaan jalan tol dijadikan jaminan atas utang bank TBS (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar hak perusahaan jalan tol sebesar Rp 5.011.975.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 21 Maret 2025. Estimasi nilai wajar tersebut lebih rendah dari nilai tercatat. Grup telah mencatat cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 524.519.501.919.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai aset takberwujud adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai aset takberwujud tersebut.

20. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Aset lancar	1.707.019.967	1.863.983.253	929.015.550
Aset tidak lancar	8.221.037.709	8.256.787.660	4.153.265.050
Jumlah	9.928.057.676	10.120.770.913	5.082.280.600

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

21. Utang Bank Jangka Pendek

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	26.627.205.723	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	19.776.957.260
Jumlah	-	26.627.205.723	19.776.957.260

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

Pada tanggal 30 November 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dan Pinjaman Berulang kepada BMGA, entitas anak, dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun. Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 30 November 2023, fasilitas kredit ini diperpanjang sampai tanggal 30 November 2024.

Pada tahun 2024, BMGA menerima fasilitas sebesar Rp 5.772.735.486 dan melakukan pelunasan seluruh pokok pinjaman sebesar Rp 25.549.692.746. Sedangkan pada tahun 2023, BMGA menerima fasilitas sebesar Rp 24.338.317.616 dan melakukan pelunasan sebagian pokok pinjaman sebesar Rp 37.819.783.845.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 19.776.957.260.

Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 6.228 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 234.974.623, Rp 235.036.935 dan Rp 2.267.499.861 (Catatan 51).

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 31.612.088.408.

Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 58/S/CMBD/CBD2/II/2024 tanggal 19 Maret 2024, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas kredit.

DRP, entitas anak, memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja – Pinjaman Rekening Koran (KMK-RK) dari BTN dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 9,00% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun. Tujuan pinjaman ini adalah untuk modal kerja operasional proyek Harvest City.

Pada periode 2025, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 651.294.248 dan melunasi seluruh pokok pinjaman sebesar Rp 27.278.499.971. Sedangkan pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 67.257.411.926 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 72.242.294.611.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 26.627.205.723.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah di Bekasi (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 651.294.248 dan Rp 629.000.676 (Catatan 51).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

22. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 55)			
Lain-lain	92.951.090.528	154.686.256.430	68.102.619.366
Pihak ketiga			
Real estat	1.191.240.799.623	1.057.055.006.351	866.190.826.480
Konstruksi jalan tol	100.130.833.060	140.381.491.420	93.716.063.111
Hotel	6.328.544.048	2.703.496.840	1.779.282.493
Jumlah	1.297.700.176.731	1.200.139.994.611	961.686.172.084
Jumlah	1.390.651.267.259	1.354.826.251.041	1.029.788.791.450

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Sampai dengan 1 bulan	615.729.912.371	832.553.211.884	730.293.977.707
> 1 bulan - 3 bulan	564.805.458.638	351.667.908.067	181.430.655.396
> 3 bulan - 6 bulan	92.254.988.015	15.596.413.332	1.873.312.632
> 6 bulan - 12 bulan	97.529.837.849	97.837.699.289	13.045.699.074
> 12 bulan	20.331.070.386	57.171.018.469	103.145.146.641
Jumlah	1.390.651.267.259	1.354.826.251.041	1.029.788.791.450

23. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Pajak kini (Catatan 53)	4.567.173.913	3.307.333.147	2.064.947.018
Pajak penghasilan			
Pasal 21	19.439.776.254	54.281.438.950	17.793.932.850
Pasal 22	98.336.440	-	133.899.549
Pasal 23	3.033.342.691	1.025.139.065	3.672.481.701
Pasal 25	559.650.446	149.036.313	167.537.642
Pasal 26	-	9.966.266.460	10.599.519.207
Pasal 4 ayat 2	27.775.230.582	32.726.906.140	24.181.486.961
Pajak Pembangunan I	564.311.995	1.175.423.068	258.850.385
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	13.579.699.807	32.253.904.361	12.806.379.331
Jumlah	69.617.522.128	134.885.447.504	71.679.034.644

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

24. Beban Akruai

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Bunga			
Utang bank	22.031.904.354	27.098.720.820	18.611.920.189
Utang obligasi	16.658.250.000	53.947.555.802	52.226.368.936
Jasa keamanan dan kebersihan	46.954.879.365	24.508.437.204	21.822.977.984
Listrik, air dan telepon	3.650.406.744	12.717.469.131	9.395.483.033
Kontraktor	3.029.458.355	631.724.365	524.455.635
Pemeliharaan dan perbaikan	465.524.283	1.873.011.295	956.934.553
Lain-lain	33.160.070.648	62.326.038.783	61.466.175.495
Jumlah	125.950.493.749	183.102.957.400	165.004.315.825

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

25. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Sewa	329.993.203.360	322.774.993.172	296.679.048.486
Jasa pelayanan	77.266.707.706	76.140.522.325	73.474.192.601
Renovasi	32.096.313.929	31.926.460.409	29.151.863.929
Telepon	12.488.135.305	11.320.132.989	11.288.669.661
Lain-lain	4.166.567.512	4.326.141.203	1.264.914.675
Jumlah	456.010.927.812	446.488.250.098	411.858.689.352

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Liabilitas jangka pendek	313.434.845.435	270.254.597.428	269.971.485.378
Liabilitas jangka panjang	142.576.082.377	176.233.652.670	141.887.203.974
Jumlah	456.010.927.812	446.488.250.098	411.858.689.352

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

26. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Rumah tinggal	3.579.504.333.687	4.031.242.354.390	6.034.157.952.657
Rumah toko	3.243.468.351.094	3.238.741.319.076	2.723.751.201.985
Kavling komersial	1.233.133.433.938	848.288.075.113	1.129.107.231.973
Tanah	1.014.068.774.677	1.129.028.492.347	287.100.216.226
Apartemen	304.776.818.949	439.890.546.860	508.277.208.881
Bangunan industri	43.530.243.587	120.244.406.754	296.553.328.449
Pusat perbelanjaan	1.193.931.496	1.150.841.032	2.892.238.196
Jumlah	9.419.675.887.428	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 568.542.927.129, Rp 593.040.911.430 dan Rp 831.173.881.294.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal periode	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367	11.945.478.089.811
Pendapatan yang diakui selama periode berjalan	(2.299.195.581.367)	(11.584.583.627.139)	(9.825.912.852.461)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	1.759.693.968.017	9.705.520.800.973	8.084.303.625.699
Saldo entitas anak yang diakuisi dan dikonsolidasikan (Catatan 1c)	-	84.543.041.862	-
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 51)	150.591.465.206	621.266.441.509	777.970.515.318
Saldo akhir periode	9.419.675.887.428	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2025 dan 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Liabilitas jangka pendek	7.135.629.409.752	7.123.766.363.492	8.078.260.888.239
Liabilitas jangka panjang	2.284.046.477.676	2.684.819.672.080	2.903.578.490.128
Jumlah	9.419.675.887.428	9.808.586.035.572	10.981.839.378.367

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
100%	6.386.773.247.605	6.884.180.353.433	8.071.316.249.155
50% - 99%	2.179.254.120.143	2.068.080.205.181	1.695.058.967.665
20% - 49%	226.908.433.794	152.661.042.194	320.254.344.036
<20%	58.197.158.757	110.623.523.334	64.035.936.217
Jumlah	8.851.132.960.299	9.215.545.124.142	10.150.665.497.073

27. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

28. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

29. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 45.658.596.000, Rp 26.473.500.000 dan Rp 3.500.000.

30. Utang Bank Jangka Panjang

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Rupiah			
Pihak ketiga			
PT Bank Central Asia Tbk	2.816.435.214.234	2.845.740.086.891	1.443.750.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.159.815.000.000	2.214.280.000.000	857.140.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.875.000.000.000	2.000.000.000.000	3.025.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.600.000.000.000	1.650.000.000.000	1.825.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.000.000.000.000	-	-
PT Bank Permata Tbk	328.125.000.000	375.000.000.000	531.250.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	88.977.784.648	53.175.666.478	53.175.666.478
PT Bank Pan Indonesia Tbk	64.055.989.090	57.767.811.168	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.828.382.770	11.056.415.888	-
<u>Pinjaman sindikasi:</u>			
PT Bank Central Asia Tbk	1.260.424.404.473	1.260.992.618.240	767.811.731.206
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	588.198.056.047	588.463.222.472	358.312.141.614
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	588.198.056.048	588.463.222.474	358.312.141.614
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	168.056.584.783	168.132.346.616	102.374.895.980
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	151.250.924.434	151.319.110.084	92.137.405.248
Jumlah	12.699.365.396.527	11.964.390.500.311	9.414.263.982.140
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.500.150.727.479)	(1.373.628.028.649)	(1.610.126.580.226)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	11.199.214.669.048	10.590.762.471.662	7.804.137.401.914

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Perusahaan

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi 1 kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.450.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000.

Pada tanggal 20 November 2024, BCA menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Investasi 2 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 6 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.500.000.000.000.

Pada periode 2025 dan tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 30.000.000.000, Rp 108.750.000.000 dan Rp 56.250.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.805.000.000.000, Rp 2.835.000.000.000 dan Rp 1.443.750.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176.812 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 49.860.416.666, Rp 25.542.708.333, Rp 107.708.124.999 dan Rp 80.427.604.164 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 7.729.570.110.

Pada tanggal 28 Mei 2024, BCA menyetujui pemberian fasilitas kredit *installment loan* kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,75% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 September 2029.

Pada periode 2025, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 1.307.076.375 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 611.949.032. Sedangkan pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 3.486.520.231 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 476.003.450.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 11.435.214.234 dan Rp 10.740.086.891.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah dan bangunan Water Joy masing-masing seluas 21.527 m² dan 1.924 m² milik PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak DRP (Catatan 14 dan 15).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 212.861.029 dan Rp 170.764.624 (Catatan 51).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 1 Desember 2022, BNI menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja - *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada 15 Desember 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 19 Desember 2024, BNI menyetujui pemberian tambahan fasilitas Kredit Modal Kerja - *Aflopend* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 23 Desember 2024 dan 24 Desember 2024, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

Pada periode 2025 dan tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 54.465.000.000, Rp 142.860.000.000 dan Rp 142.860.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 and 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.159.815.000.000, Rp 2.214.280.000.000 and Rp 857.140.000.000

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 and 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 175.498 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 37.260.018.056, Rp 14.044.595.140, Rp 55.103.903.961 dan Rp 58.250.455.765 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari BNI di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018. Pada bulan Maret 2023, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019. Pada bulan April 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 765.250.000.000 dan Rp 243.750.000.000. Pada bulan Oktober 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 12 Desember 2022, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 2.500.000.000.000. Fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022 sebesar Rp 750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*). Pada bulan September 2023, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.750.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 6,75% (*floating rate*). Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Desember 2024 sampai dengan Desember 2027.

Pada periode 2025, tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 125.000.000.000, Rp 1.025.000.000.000 dan Rp 1.050.000.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 1.875.000.000.000, Rp 2.000.000.000.000 dan Rp 3.025.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 33.539.062.500, Rp 47.328.949.654, Rp 168.246.918.402 dan Rp 142.950.694.443 (Catatan 51).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,50% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tahun 2023, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp 800.000.000.000. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Juli 2023.

Pada periode 2025 dan tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000, Rp 175.000.000.000 dan Rp 175.000.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 1.600.000.000.000, Rp 1.650.000.000.000 dan Rp 1.825.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)
Tanah (Catatan 14)	194.629
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 23.572.916.667, Rp 32.541.666.667, Rp 129.271.180.556 dan Rp 105.135.937.499 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Pada tanggal 31 Januari 2025, BRI menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 12 Maret 2025, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2025, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 76.179 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 sebesar Rp 1.361.111.111 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari BRI di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada bulan Februari dan Juni 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

Pada periode 2025 dan tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 46.875.000.000, Rp 156.250.000.000 dan Rp 62.500.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 328.125.000.000, Rp 375.000.000.000 dan Rp 531.250.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 6.517.382.813, Rp 9.362.196.181, Rp 33.485.460.068 dan Rp 40.175.998.264 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Pada tanggal 28 Juli 2022, Danamon menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 450.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,10% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, mulai tahun 2025 sampai dengan 2029. Pada periode 2025 serta tahun 2023 dan 2022, BMGU menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 35.802.118.170, Rp 23.377.000.000 dan Rp 29.798.666.478.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 88.977.784.648, Rp 53.175.666.478 dan Rp 53.175.666.478.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 7.118 m² (Catatan 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 1.185.639.449, Rp 1.193.424.436, Rp 4.643.934.347 dan Rp 4.175.198.179 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Danamon di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh BMGU, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. BMGU telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 55.288.810.869.

Pada tanggal 22 Maret 2022, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTM-L) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 29.300.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2025.

Pada tanggal 22 Februari 2024, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung II (PTM-L II) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 45.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 6,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2029.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP menerima pencairan fasilitas PTM-L II masing-masing sebesar Rp 6.908.177.922 dan Rp 2.767.000.299.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 620.000.000 dan Rp 288.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 64.055.989.090 dan Rp 57.767.811.168.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa beberapa bidang tanah seluas 72.428 m² milik DRP di Bekasi (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 1.040.090.511 dan Rp 1.016.935.135 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Panin di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 23 Oktober 2024, Perusahaan melakukan akuisisi saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas induk DRP, (Catatan 1c). Jumlah pinjaman yang telah diterima DRP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 9.092.091.219.

Pada tanggal 4 November 2022, Maybank menyetujui pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,50% dengan jangka waktu 1 tahun Pinjaman Rekening Koran dan 3 tahun Pinjaman Berjangka. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi pembangunan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.245.883.987 dan Rp 6.177.018.553.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, DRP melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.473.917.105 dan Rp 4.212.693.883.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 10.828.382.770 dan Rp 11.056.415.888.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 8.390 m² milik DRP di Bekasi dan Bogor (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 216.034.682 dan Rp 199.584.076 (Catatan 51).

Perjanjian kredit dari Maybank di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

Pinjaman Sindikasi

Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun masing-masing sebesar 7,38%, 7,38% dan 7,75% pada periode 2025, tahun 2024 dan 2023. Jangka waktu penarikan maksimal adalah 39 bulan sejak perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol seksi 1 (Serpong – Legok).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

Pada tahun 2022 dan 2023, TBS menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp 1.009.100.000.003 dan Rp 669.848.315.659. Pada tahun 2024, TBS menerima tambahan pencairan sebesar Rp 1.082.149.686.527.

Pada periode 2025 dan tahun 2024, TBS telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 1.242.494.101 dan Rp 3.727.482.303.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 2.756.128.025.785, Rp 2.757.370.519.886 dan Rp 1.678.948.315.662.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar nihil, Rp 28.410.208.330, Rp 74.516.598.779 dan Rp 105.107.968.789 (Catatan 19). Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 50.836.982.657, Rp 1.789.595.453, Rp 113.346.716.076 dan Rp 3.039.771.452 (Catatan 51).

Perjanjian kredit sindikasi di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh TBS, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. TBS telah memenuhi persyaratan pinjaman.

31. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Jatuh tempo pembayaran:			
Kurang dari 1 tahun	11.354.821.978	7.234.172.808	12.137.897.298
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	25.101.880.057	16.607.762.533	19.415.862.735
Lebih dari 5 tahun	55.512.492.324	55.919.008.968	59.776.589.757
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	91.969.194.359	79.760.944.309	91.330.349.790
Bunga	(46.323.905.844)	(46.832.749.545)	(50.287.992.997)
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	45.645.288.515	32.928.194.764	41.042.356.793
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	8.249.695.934	3.026.259.572	8.171.586.279
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	37.395.592.581	29.901.935.192	32.870.770.514

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 55). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 1.072.422.009, Rp 1.010.622.512, Rp 3.847.576.838 dan Rp 4.263.782.010 (Catatan 51).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

32. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Obligasi BSD IV	800.000.000.000	800.000.000.000	800.000.000.000
Sukuk Ijarah I	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Senior Notes - GPC IV	-	1.437.044.230.000	1.370.713.640.000
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	1.000.000.000.000	2.437.044.230.000	2.370.713.640.000
Dikurangi:			
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah yang belum diamortisasi	(2.340.179.209)	(3.700.812.727)	(12.734.010.027)
Bersih	997.659.820.791	2.433.343.417.273	2.357.979.629.973
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Obligasi BSD IV	547.250.000.000	547.250.000.000	-
Sukuk Ijarah I	63.500.000.000	63.500.000.000	-
Senior Notes - GPC IV	-	1.437.044.230.000	-
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(49.438.184)	(1.142.551.088)	-
Bersih	610.700.561.816	2.046.651.678.912	-
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	386.959.258.975	386.691.738.361	2.357.979.629.973

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri	Suku Bunga Tetap	Jatuh tempo	Nilai nominal
A	9,00%	16 Juni 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni 2023	25.000.000.000
Jumlah			650.000.000.000

Pada bulan Juni 2023, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri B sejumlah Rp 25.000.000.000. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 26.766.972 pada tahun 2023 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Beban bunga pada tahun 2023 sebesar Rp 1.059.895.833 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV) dengan nilai nominal sebesar Rp 800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD IV adalah sebagai berikut:

Seri	Suku Bunga Tetap	Jatuh tempo	Nilai nominal
A	6,75%	7 April 2025	547.250.000.000
B	7,75%	7 April 2027	252.750.000.000
Jumlah			800.000.000.000

Obligasi BSD IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD IV Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD IV Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Januari 2025 dan 11 Januari 2024, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah idAA (*Double A, Stable Outlook*) dan idAA (*Double A, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026 dan untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025.

Pada tanggal 26 Maret 2025, Perusahaan telah menempatkan dana ke rekening pembayaran PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) untuk pelunasan pokok utang dan bunga obligasi BSD IV sebesar Rp 556.484.843.750, dimana KSEI melakukan penyetoran pembayaran pokok dan bunga tersebut ke pemegang obligasi pada tanggal 8 April 2025. Pada tanggal 31 Maret 2025, Perusahaan mencatat penempatan dana tersebut sebagai "Pelunasan obligasi dan sukuk ijarah" pada akun uang muka (Catatan 9).

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 837.933.424, Rp 778.572.762, Rp 3.201.966.461 dan Rp 2.975.153.345 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 14.131.875.000, Rp 14.131.875.000, Rp 56.527.500.000 dan Rp 56.527.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk modal kerja.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Rincian dari Sukuk Ijarah I adalah sebagai berikut:

Seri	Cicilan Imbalan Ijarah	Jatuh tempo	Nilai nominal
A	4.286.250.000	7 April 2025	63.500.000.000
B	10.578.750.000	7 April 2027	136.500.000.000
Jumlah			200.000.000.000

Sukuk Ijarah I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran cicilan imbalan ijarah terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok sukuk ijarah.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal peninjauan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Januari 2025 dan 11 Januari 2024, peringkat obligasi BSD IV di atas masing-masing adalah idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) dan idAA(sy) (*Double A Syariah, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 10 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026 dan untuk periode 9 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2025.

Pada tanggal 26 Maret 2025, Perusahaan telah menempatkan dana ke rekening pembayaran KSEI untuk pembayaran pokok dan cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I sebesar Rp 64.571.562.500, dimana KSEI melakukan penyetoran pembayaran pokok dan cicilan imbalan ijarah tersebut ke pemegang obligasi pada tanggal 8 April 2025. Pada tanggal 31 Maret 2025, Perusahaan mencatat penempatan dana tersebut sebagai "Pelunasan obligasi dan sukuk ijarah" pada akun uang muka (Catatan 9).

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah I untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 170.368.512, Rp 170.368.512, Rp 681.474.048 dan Rp 681.474.048 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Cicilan imbalan ijarah untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 3.716.250.000, Rp 3.716.250.000, Rp 14.865.000.000 dan Rp 14.865.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

Pada tanggal 23 Januari 2020, GPC, entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC VI di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada bulan Januari 2025, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes sebesar US\$ 88.915.000 atau senilai Rp 1.445.668.985.000.

Pada bulan November 2023, GPC, entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar US\$ 211.085.000 atau senilai Rp 3.247.331.640.000.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 354.446.200, Rp 1.301.157.891, Rp 5.329.174.727 dan Rp 29.284.252.266 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Beban bunga untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 5.495.542.000, Rp 20.862.865.993, Rp 84.148.904.324 dan Rp 287.336.731.163 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 51).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

33. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

34. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Akun ini merupakan provisi pelapisan ulang jalan tol Serpong-Balaraja.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal	17.209.577.100	7.767.716.488	1.040.110.384
Penambahan	4.449.895.868	9.441.860.612	6.727.606.104
Saldo akhir	21.659.472.968	17.209.577.100	7.767.716.488

35. Utang atas Akuisisi Saham

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, utang atas akuisisi saham merupakan utang kepada Top Global Limited (TGL), pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 1.149.952.207.609 dan Rp 1.104.803.827.229 sehubungan dengan pembelian 4.390.121.595 saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dari TGL atau sebesar 91,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam SMDM (Catatan 1c).

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

36. Liabilitas Lain-lain

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Utang pengurusan sertifikat	45.274.673.376	44.998.821.981	36.310.053.902
Uang titipan	14.793.584.041	10.246.713.452	14.557.799.515
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	12.514.782.209	12.513.010.533	16.166.613.715
Utang pengurusan BPHTB	1.931.845.353	1.931.845.353	1.931.586.345
Utang dividen	-	83.848.529.318	-
Lain-lain	152.173.559.877	117.544.703.616	141.346.648.315
Jumlah	226.688.444.856	271.083.624.253	210.312.701.792

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang dividen merupakan utang PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, atas pembagian dividen kepada kepentingan nonpengendali sebesar Rp 83.848.529.318 yang telah dibayarkan oleh DCP pada bulan Februari 2025.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, lain-lain termasuk utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 3.317.600, Rp 3.151.590 dan Rp 1.996.479.912 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 55), untuk keperluan jangka pendek.

37. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

	Nilai Tercatat	31 Maret 2025		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
		Harga kuotasi dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
Reksadana - Project Amos Investment (Catatan 5)	481.052.000.000	-	481.052.000.000	-
Reksadana - Cable Road (Catatan 5)	429.371.896.399	-	429.371.896.399	-
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	233.469.730.208	-	-	233.469.730.208
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	15.309.662.368	15.309.662.368	-	-
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	113.909.447.652	-	-	113.909.447.652
Surat utang konversi - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Catatan 5)	8.325.000.000	-	-	8.325.000.000
Surat utang konversi - Imajin Technologies Pte., Ltd. (Catatan 5)	6.635.000.000	-	-	6.635.000.000
Surat utang konversi - PT Ada Untuk Dunia (Catatan 5)	4.976.400.000	-	-	4.976.400.000
Surat utang konversi - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Catatan 5)	3.537.424.176	-	-	3.537.424.176
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.763.714.514.101	-	3.763.714.514.101	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
Investasi dalam saham:				
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	365.341.634.553	-	-	365.341.634.553
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	4.147.000.000	-	-	4.147.000.000
Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Catatan 13)	8.280.795.952	-	-	8.280.795.952
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Catatan 13)	49.764.000.000	-	-	49.764.000.000
Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Catatan 13)	16.587.144.225	-	-	16.587.144.225
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	88.426.000.000	-	88.426.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	5.842.000.000	-	5.842.000.000	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	281.021.214.575	-	3.367.650.000.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	10.939.367.857.173	-	23.875.274.769.288	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	12.699.365.396.528	-	12.699.365.396.528	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	456.010.927.812	-	459.056.898.048	-
Liabilitas sewa (Catatan 31)	46.645.288.515	-	46.645.288.515	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	997.659.820.791	1.003.187.950.000	-	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Nilai Tercatat	31 Desember 2024		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
		Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
EVOF IV <i>Partnership Interest</i> (Catatan 5)	110.984.114.598	-	-	110.984.114.598
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	227.473.943.792	-	-	227.473.943.792
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	14.758.152.518	14.758.152.518	-	-
Reksadana - Project Amos Investment (Catatan 5)	468.698.000.000	-	468.698.000.000	-
Reksadana - Cable Road (Catatan 5)	423.293.759.655	-	423.293.759.655	-
Surat utang konversi - PT Ada Untuk Dunia (Catatan 5)	4.848.600.000	-	-	4.848.600.000
Surat utang konversi - Imajin Technologies Pte., Ltd. (Catatan 5)	6.464.800.000	-	-	6.464.800.000
Surat utang konversi - Ringkas Asia Pte., Ltd. (Catatan 5)	3.446.578.824	-	-	3.446.578.824
Surat utang konversi - PT Generasi Muda Indonesia Utama (Catatan 5)	8.325.000.000	-	-	8.325.000.000
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.765.385.404.585	-	3.765.385.404.585	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
Investasi dalam saham:				
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	365.341.634.553	-	-	365.341.634.553
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	4.040.500.000	-	-	4.040.500.000
Vidi Vici Digital Pte., Ltd. (Catatan 13)	8.068.135.048	-	-	8.068.135.048
Liven Indonesia Holding Pte., Ltd. (Catatan 13)	48.486.000.000	-	-	48.486.000.000
Digital Classifieds Group Pty., Ltd. (Catatan 13)	16.161.166.202	-	-	16.161.166.202
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	88.426.000.000	-	88.426.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	5.842.000.000	-	5.842.000.000	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	288.713.136.304	-	3.367.650.000.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	11.024.741.539.053	-	23.871.214.057.475	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	11.964.390.500.311	-	11.964.390.500.311	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	446.488.250.098	-	447.677.898.626	-
Liabilitas sewa (Catatan 31)	32.928.194.764	-	32.928.194.764	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	2.433.343.417.273	2.428.994.364.620	-	-

	Nilai Tercatat	31 Desember 2023		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
		Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
EVOF IV <i>Partnership Interest</i> (Catatan 5)	94.885.418.336	-	-	94.885.418.336
Reksadana - Ascend Global Investment Fund SPC - OSP (Catatan 5)	210.761.000.000	-	210.761.000.000	-
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	13.368.601.040	13.368.601.040	-	-
Reksadana - Project Amos Investment (Catatan 5)	447.064.000.000	-	447.064.000.000	-
Surat utang konversi - PT Ada Untuk Dunia (Catatan 5)	4.624.000.000	-	-	4.624.000.000
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.755.260.843.674	-	3.755.260.843.674	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
Investasi dalam saham:				
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	384.786.833.817	-	-	384.786.833.817
PT Muara Juara Kreasi Indonesia (Catatan 13)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-
Brik Construction Tech Pte., Ltd. (Catatan 13)	3.854.000.000	-	-	3.854.000.000
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	86.460.000.000	-	86.460.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.094.000.000	-	6.094.000.000	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	351.398.128.607	-	3.720.002.871.393	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.482.850.906.112	-	20.833.860.130.571	-

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Nilai Tercatat	31 Desember 2023		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
		Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	9.414.263.982.140	-	9.414.263.982.140	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	411.858.689.352	-	416.088.838.781	-
Liabilitas sewa (Catatan 31)	41.042.356.793	-	41.042.356.793	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	2.357.979.629.973	2.397.602.353.640	-	-

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur menggunakan harga kuotasian terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasian untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Teknik penilaian	Input yang tidak dapat diobservasi	Rentang (Rata-rata tertimbang)
Properti investasi	Arus kas diskonto	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang	8,66% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembandingan	Estimasi harga jual per meter persegi	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi	-
Aset tetap	Arus kas diskonto	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang	12,44%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Nilai wajar investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* dan investasi pada surat utang konversi berdasarkan harga transaksi terakhir dan nilai wajar investasi dalam saham diestimasi dengan pendekatan pasar.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

38. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Disetor
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	40,75	852.286.246.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	84.029.010	0,40	8.402.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
PT Serasi Niaga Sakti	46.090	0,00	4.609.000
Masyarakat	5.926.244.412	28,35	592.624.441.200
Jumlah saham beredar	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2024, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 126.886.700 saham.

Pemegang Saham	31 Desember 2023		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Disetor
PT Paraga Artamida	8.395.975.764	40,15	839.597.576.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,94	542.596.448.600
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	84.029.010	0,40	8.402.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06	1.271.467.000
PT Serasi Niaga Sakti	46.090	0,00	4.609.000
Masyarakat	6.053.131.112	28,94	605.313.111.200
Jumlah saham beredar	20.913.395.112	100,00	2.091.339.511.200
Saham treasuri	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2023, PAM melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 820.365.500 saham. Selama tahun 2023, PT Serasi Niaga Sakti dan PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki masing-masing sebesar 598.350.000 saham dan 1.500.000 saham.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,508% dan 0,047%.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasury) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saham treasury Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Jumlah utang	13.697.025.217.319	14.424.361.123.307	11.792.020.569.373
Dikurangi: kas dan setara kas	7.993.149.609.117	8.957.981.035.066	9.425.764.083.804
Utang bersih	5.703.875.608.202	5.466.380.088.241	2.366.256.485.569
Jumlah ekuitas	48.447.394.462.532	47.319.328.154.004	41.201.586.203.678
Rasio utang terhadap modal	11,77%	11,55%	5,74%

39. Tambahan Modal Disetor

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 2023
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(1.425.740.347.784)
Dampak pengampunan pajak	12.938.945.879
Jumlah	7.462.973.542.508

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

40. Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

41. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal periode	332.833.404.796	301.456.421.455	(125.211.108.134)
Mutasi periode berjalan	383.075.636.607	31.376.983.341	426.667.529.589
Saldo akhir periode	715.909.041.403	332.833.404.796	301.456.421.455

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM), entitas anak, dari masyarakat sebesar 333.013.393 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMDM dari 91,99% menjadi 98,97%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 120.821.472.245 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 18 Maret 2025, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, kepada Hankyu Hanshin Properties Join ID-DCP LLC (JSPC), pemegang saham DCP. Transaksi ini menurunkan kepemilikan BPM pada DCP dari 15% menjadi 0%. Atas perubahan tersebut, bagian Grup atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 262.254.164.362 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Selama tahun 2024, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, dari masyarakat sebesar 17.137.000 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DUTI dari 91,45% menjadi 92,38%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 31.428.675.508 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 Maret 2024, DUTI dan PT Sinar Mas Griya (SMG) menyetujui penambahan modal disetor pada PT Wijaya Pratama Raya (WPR) masing-masing sebesar Rp 81.301.000.000 dan Rp 28.699.000.000 atau masing-masing setara dengan 81.301.000 dan 28.699.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9108% menjadi 73,9105%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 1.162.362. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.020.913 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 12 Juni 2024, Perusahaan, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PT Paraga Artamida (PAM) menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 300.000, Rp 3.004.250.000 dan Rp 1.995.450.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,08536% menjadi 60,08535%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah Rp 348 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 27.505.000.000 dan Rp 22.495.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMW dari 55,0054% menjadi 55,0039%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 5.591.124 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 21 Oktober 2024, Perusahaan dan PAM menyetujui penurunan modal disetor pada SMW masing-masing sebesar Rp 55.010.000.000 dan Rp 44.990.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMW dari 55,0039% menjadi 54,9919%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 45.079.253 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 20 Desember 2024, DUTI dan SMG menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 125.647.894.000 dan Rp 44.352.107.000 atau masing-masing setara dengan 125.647.894 dan 44.352.107 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9105259% menjadi 73,9105258%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 573. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 529 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Selama tahun 2023, Perusahaan melakukan pembelian saham DUTI, entitas anak, dari masyarakat sebesar 53.504.300 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada DUTI dari 88,56% menjadi 91,45%. Transaksi ini meningkatkan kepemilikan Perusahaan sebesar Rp 18.836.956.230 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan, BPM, entitas anak, dan JSPP, pihak ketiga, menyetujui penambahan modal disetor pada DCP yang diambil bagian seluruhnya oleh JSPP dan BPM masing-masing sebesar Rp 1.522.555.000.000 dan Rp 913.533.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup di DCP dari 100% menjadi 75%. Atas perubahan tersebut, bagian Grup atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 445.439.997.746 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Mas Teladan (SMT) masing-masing sebesar Rp 252.344.960.000 dan Rp 94.855.040.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6764% menjadi 72,6795%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 64.377.054 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 11 Desember 2023, Perusahaan dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada SMT masing-masing sebesar Rp 44.596.448.000 dan Rp 16.763.552.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di SMT dari 72,6795% menjadi 72,6796%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.244.075 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 Agustus 2023, Perusahaan dan PT Masagi Propertindo menyetujui penambahan modal disetor pada PT Praba Selaras Pratama sebesar Rp 57.600.000 yang seluruhnya disetor penuh oleh Perusahaan. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 52 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 September 2023, Perusahaan dan PT Saranapapan Ekasejati menyetujui penambahan modal disetor pada BPM sebesar Rp 914.000.000 yang seluruhnya disetor penuh oleh Perusahaan. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 169 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 27 November 2023, SMW, entitas anak, dan PAM menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 600.000.000 dan Rp 400.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan di SUM dari 0,00571% menjadi 0,00569%. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 32.156 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 7 Desember 2023, DUTI dan SMG, menyetujui penambahan modal disetor pada WPR masing-masing sebesar Rp 44.346.000.000 dan Rp 15.654.000.000 atau setara dengan 44.346.000 dan 15.654.000 saham. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan DUTI di WPR dari 73,9110% menjadi 73,9108%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 1.165.207. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.065.582 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

42. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal periode	71.516.713.564	89.430.513.867	93.288.269.120
Mutasi selama periode berjalan:			
Investasi dalam saham (Catatan 13)	2.023.138.927	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)
Saldo akhir periode	73.539.852.491	71.516.713.564	89.430.513.867

43. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 51.812.873.217, Rp 51.812.873.217 dan Rp 49.812.873.217.

44. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

31 Maret 2025										
Nama Entitas Anak	Modal Saham	Piutang Pemesanan Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba (Defisit)	Lab a (Rugi) Periode Berjalan	Dividen	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Jumlah
PT Duta Cakra Pesona	1.727.229.426.000	-	708.858.574.000	-	(16.740.199.052)	(6.978.255.515)	(118.499.205.374)	45.179.104	(707.694.162.108)	1.586.221.357.055
PT Dwigunatama Rintisprima	659.618.000.000	-	-	516.156.615.976	171.587.155.443	(7.736.233.804)	-	98.875.705	-	1.339.724.413.320
PT Duta Perliwi Tbk	70.511.850.500	-	53.211.623.841	-	1.209.213.684.568	6.146.054.842	(197.481.668.744)	406.460.254	(343.816.652.178)	798.191.353.083
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.362	-	4.159.694.367	-	1.295.290.336.415	14.364.003.863	(716.069.558.690)	420.824.643	(146.805.298)	790.007.770.712
PT Sinar Mas Teladan	125.598.392.000	-	194.335.331.968	-	253.273.280.646	(1.541.483.130)	(31.664.600.000)	(4.679.535)	134.002.394.165	673.998.616.114
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	(5.965.523.391)	(245.464.309)	-	2.022.740	-	252.154.035.031
PT Wijaya Pratama Raya	136.174.011.000	-	35.162.151	124.140.037.294	40.319.990.480	2.390.364.469	(28.718.686.920)	41.917.938	(40.415.378.362)	233.967.418.070
PT Sinar Mas Wisesa	22.504.024.200	-	151.681.228.124	-	280.696.698.036	(208.894.599)	(267.151.080.000)	316.208.896	6.618.487.389	194.426.673.046
PT Tajur Surya Abadi	26.400.000.000	-	-	57.627.818.550	66.425.764.576	(315.142.691)	-	47.796.480	-	150.186.196.915
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	-	58.429.955.039	-	(3.291.001.208)	(115.849.854)	-	-	-	139.063.103.977
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	3.657.704.972	44.394.622	-	-	-	132.187.099.594
PT Duta Dharma Sinarmas	107.905.840.000	-	-	-	(7.053.494.504)	(24.716.165)	-	-	-	100.827.629.331
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	1.115.790.562.210	9.248.555.326	(1.041.887.062.875)	164.860.276	2.321.211.950	98.285.391.887
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	64.305.180.092	(2.368.256.517)	(11.286.000.000)	52.863.640	-	93.453.787.215
PT Sinar Usaha Marga	89.695.370.000	-	40.008.488	-	(6.699.839.177)	(67.716.797)	-	1.281.331	3.067.255	82.972.171.101
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	169.946.218.118	(1.093.802.350)	(90.000.000.000)	(1.455.984)	1.388.463.124	82.261.422.868
PT Suryamas Duta Makmur Tbk	15.533.033.162	-	(70.751.873.915)	157.758.193.342	58.412.708.004	(231.869.635)	-	2.010.963	(120.821.472.245)	39.951.729.498
PT Phinindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	90.690.446.108	(439.366.258)	(55.345.290.000)	87.925.051	-	29.247.252.874
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(63.352.355.239)	12.843.420.343	-	1.806.179	-	16.452.871.283
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	-	391.688.503	116.937.553	-	144.118	-	11.008.770.174
PT Sinar Hankyu Hanshin Mas	9.800.000.000	-	-	-	-	211.358	-	-	-	9.800.211.358
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	-	1.597.078.628	250.841.978	-	13.346.692	-	1.880.017.298
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(397.168.115)	(1.203.611)	-	6.418	145.323.069	72.337.761
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	1.000.000	-	(3.085.666)	(450)	-	-	1.267.953	181.837
PT Prabes Selesas Pratama	1.000	-	-	-	(73)	(27)	-	-	-	905
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	-	(530)	25	-	1	-	496
PT Mustika Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Kumia Sinergi Mas	4.900.000.000	(4.900.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	-	45	-	(4.107)	(1)	-	-	83	(2.980)
Jumlah	3.794.289.730.264	(4.900.000.000)	1.142.660.245.069	880.515.686.005	4.675.511.413.740	24.095.528.476	(2.558.103.132.603)	1.697.355.909	(1.108.396.017.238)	6.847.341.809.623

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nama Entitas Anak	31 Desember 2024									
	Modal Saham	Piutang Pemեսanan Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba (Defisit)	Lab a (Rugi) Tahun Berjalan	Dividen	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Jumlah
PT Dwigunatama Rintisprima	659.618.000.000	-	-	516.156.615.976	168.360.003.798	5.227.151.645	-	-	-	1.347.361.771.419
PT Duta Cakra Pesona	828.963.542.000	-	693.591.458.000	-	376.943.636	(17.115.656.459)	(118.499.205.374)	(1.486.229)	(445.439.997.746)	941.875.597.828
PT Duta Pertiwi Tbk	70.511.850.500	-	53.211.623.841	-	1.141.854.290.371	67.610.873.232	(197.481.668.744)	(251.479.035)	(343.816.652.178)	791.638.837.987
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	-	4.159.694.367	-	795.780.251.689	499.464.333.768	(716.069.558.690)	65.750.958	(146.805.298)	775.192.942.175
PT Sinar Mas Teladan	125.598.392.000	-	194.335.331.968	-	265.685.849.785	(12.420.076.832)	(31.664.600.000)	7.487.693	134.002.394.165	675.544.778.780
PT Suryamas Dutaemakmur Tbk	121.481.292.156	-	179.978.796	157.759.193.342	59.219.465.102	83.270.676	-	109.972.224	-	337.833.172.236
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	(3.928.642.121)	(2.036.910.084)	-	28.814	-	252.397.476.599
PT Wijaya Pratama Raya	136.174.011.000	-	35.162.151	124.140.037.294	36.105.676.975	4.229.430.110	(28.718.686.920)	(15.116.605)	(40.415.378.362)	231.535.135.644
PT Sinar Mas Wisesa	22.504.024.200	-	151.681.228.124	-	271.288.850.639	9.335.129.972	(267.151.060.000)	42.717.425	6.818.467.389	194.319.357.750
PT Tajur Surya Abadi	26.400.000.000	-	-	57.627.818.550	64.472.442.478	1.953.322.098	-	-	-	150.453.583.126
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	-	58.429.955.039	-	(2.936.103.178)	(35.188.030)	-	-	-	139.178.953.831
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	3.375.050.219	282.654.753	-	-	-	132.142.704.971
PT Duta Dharma Sinarmas	107.905.840.000	-	-	-	(6.841.990.234)	(21.504.270)	-	-	-	100.852.345.496
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	64.503.322.264	(213.503.554)	(11.286.000.000)	15.361.382	-	95.769.180.092
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	1.078.145.206.884	37.635.692.152	(1.041.867.062.875)	9.663.174	2.321.211.950	88.871.976.285
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	169.609.678.627	330.630.799	(90.000.000.000)	7.908.692	1.388.463.124	83.356.681.241
PT Sinar Usaha Marga	89.895.370.000	-	40.008.488	-	(5.414.862.194)	(1.284.932.321)	-	(18.662)	3.067.255	83.038.006.566
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	66.606.177.278	(15.855.637.101)	(55.345.290.000)	(60.094.069)	-	20.598.693.881
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	-	(32.757.725)	424.446.228	-	-	-	10.891.688.503
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(43.271.141.167)	(20.076.808.413)	-	(4.404.659)	-	3.607.644.760
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	-	(5.116.574)	1.602.195.202	-	-	-	1.615.828.628
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(391.822.903)	(5.345.237)	-	25	145.323.069	73.534.954
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	1.000.000	-	(3.000.683)	(84.983)	-	-	1.267.953	182.287
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	22	(95)	-	-	5	932
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	-	(507)	(23)	-	-	-	470
PT Mustika Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Kumia Sinerg Mas	4.900.000.000	(4.900.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Graha Dipa Wisesa	1.000	-	45	-	(4.095)	(12)	-	-	83	(2.979)
Jumlah	2.992.122.105.238	(4.900.000.000)	1.198.324.961.778	880.515.686.005	4.116.978.370.389	558.606.752.221	(2.558.103.132.603)	(73.708.872)	(725.320.380.631)	6.458.150.673.527

31 Desember 2023									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Duta Cakra Pesona	828.963.542.000	693.591.458.000	-	-	410.312.786	(34.650.676.056)	(33.369.150)	(445.439.997.746)	1.042.841.269.834
PT Duta Pertiwi Tbk	79.080.350.500	53.211.623.841	-	1.040.784.423.651	101.245.410.566	(143.906.848.860)	(175.543.848)	(252.374.097.178)	877.865.318.673
PT Sinar Mas Teladan	125.598.392.000	194.335.331.968	-	276.629.491.719	(10.938.433.081)	(31.664.600.000)	(5.208.853)	134.002.394.165	687.957.367.918
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	627.210.231.617	168.653.322.212	(465.733.176.778)	(103.302.140)	(146.805.298)	525.999.239.362
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	252.855.023.008	18.670.334.798	(177.162.036.000)	(236.507.167)	6.567.796.514	342.364.863.478
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	17.999.991	-	(2.074.784.153)	(1.851.658.709)	-	(2.199.259)	-	254.434.357.870
PT Wijaya Pratama Raya	63.122.904.000	35.162.151	124.140.037.294	31.833.417.803	4.286.393.390	-	(14.134.216)	(40.416.495.297)	182.987.285.125
PT Phinisi Multi Properti	84.040.000.000	58.429.955.039	-	(2.760.540.380)	(178.562.798)	-	-	-	139.530.851.861
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	3.093.236.789	281.813.430	-	-	-	131.860.050.219
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	1.037.861.774.919	40.402.221.709	(990.063.697.125)	(118.789.744)	2.321.211.950	103.049.986.709
PT Duta Dharma Sinarmas	107.960.840.000	-	-	(6.642.470.277)	(199.519.957)	-	-	-	100.818.849.766
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	57.587.582.794	6.925.964.485	(6.754.500.000)	(10.225.015)	-	100.498.822.264
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	164.671.375.105	4.942.221.468	(90.000.000.000)	(3.917.946)	1.388.463.124	83.018.141.751
PT Sinar Usaha Marga	87.699.920.000	40.008.488	-	(4.272.222.651)	(1.142.522.372)	-	(123.171)	3.067.405	82.328.127.699
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	64.245.904.620	2.412.432.750	(50.836.590.000)	(52.160.092)	-	41.023.125.051
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(23.370.834.200)	(19.900.234.112)	-	(72.856)	-	23.688.858.833
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	-	-	(9.766.329)	(22.991.396)	-	-	-	10.467.242.275
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(387.414.257)	(4.407.116)	-	(1.530)	145.323.069	78.880.166
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	(2.496.908)	(2.619.666)	-	-	-	13.633.426
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.918.613)	(82.070)	-	-	1.267.953	267.270
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(92)	114	-	-	5	1.027
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(507)	-	-	-	-	493
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipa Wisesa	1.000	45	-	(4.084)	(11)	-	-	83	(2.967)
Jumlah/Total	2.180.484.756.082	1.198.145.002.982	148.972.058.137	3.514.692.617.577	313.989.396.420	(1.990.772.124.819)	(755.554.985)	(633.929.613.290)	4.730.826.538.104

Pada bulan Maret 2025, para pemegang saham PT Duta Cakra Pesona (DCP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 35.200.000.000.

Pada bulan Maret 2025, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP, entitas anak. Bagian kepentingan nonpengendali atas transaksi ini adalah sebesar Rp 878.333.000.000.

Pada bulan Februari 2025, Perusahaan dan Hankyu Hanshin Properties Corp., mendirikan PT Sinar Hankyu Hanshin Mas. Bagian nonpengendali atas transaksi ini adalah sebesar Rp 9.800.000.000.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan Januari 2025, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dari masyarakat sejumlah 333.013.393 saham.

Pada bulan Desember 2024, para pemegang saham PT Wijaya Pratama Raya (WPR) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 44.352.107.000.

Pada bulan Desember 2024, PT Kurniasubur Permai, entitas anak, dan Sinarmas Land (HK) Limited, menempatkan modal disetor pada PT Kurnia Sinergi Mas (KSM). Bagian kepentingan nonpengendali atas setoran modal pada KSM adalah sebesar Rp 4.900.000.000.

Pada bulan Oktober 2024, Perusahaan mengakuisisi 91,99% kepemilikan saham pada SMDM. Bagian nonpengendali atas ekuitas SMDM adalah sebesar Rp 1.828.274.810.198.

Pada bulan Oktober 2024, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 245.000.000.

Pada bulan Juli 2024, para pemegang saham PT Sinar Mas Wisesa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 67.485.000.000.

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dari masyarakat sejumlah 17.173.000 saham.

Pada bulan Juni 2024, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 1.995.450.000.

Pada bulan Maret 2024, para pemegang saham WPR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 28.699.000.000.

Pada bulan Desember 2023, para pemegang saham WPR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 15.654.000.000.

Pada bulan Desember 2023, para pemegang saham PT Sinar Mas Teladan (SMT) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 16.763.552.000.

Pada bulan November 2023, para pemegang SUM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 400.000.000.

Pada bulan Oktober 2023, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 3.840.000.000.

Pada bulan Juli 2023, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 245.000.000.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Kanaka Grahaasri setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 17.675.438.845.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Putra Prabukarya setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 18.035.951.780.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Anekagriya Buminusa setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 151.832.488.970.

Pada bulan April 2023, para pemegang saham PT Mekanusa Cipta setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 328.264.845.980.

Pada bulan Maret 2023, Perusahaan melakukan pembelian saham DUTI dari masyarakat sejumlah 53.504.300 saham.

Pada bulan Februari 2023, para pemegang saham SMT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah Rp 94.855.040.000.

Pada bulan Januari 2023, para pemegang saham DCP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 828.963.542.000.

45. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Penjualan				
Tanah dan bangunan	2.073.888.239.754	3.201.435.923.787	10.589.095.732.806	8.759.876.367.613
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	225.307.341.613	157.214.317.395	995.487.894.333	1.066.036.484.848
Jumlah	2.299.195.581.367	3.358.650.241.182	11.584.583.627.139	9.825.912.852.461
Sewa (Catatan 16)	232.733.854.497	234.662.166.843	967.578.459.570	917.685.968.589
Pengelola gedung				
Jasa pelayanan	53.959.868.793	52.305.332.220	225.556.214.760	215.512.931.076
Prasarana	19.576.560.856	19.432.681.551	81.963.175.373	72.165.661.848
Parkir	14.273.604.683	13.512.254.721	61.774.516.622	53.415.033.924
Promosi	6.286.546.755	6.682.353.023	27.021.980.847	25.091.276.473
Pekerjaan dan perbaikan	157.294.180	71.187.300	809.260.368	668.488.642
Jumlah	94.253.875.267	92.003.808.815	397.125.147.970	366.853.391.963
Jasa pengoperasian jalan tol	22.798.864.500	15.390.571.000	74.278.372.500	56.424.778.000
Arena rekreasi	20.718.678.919	6.169.079.351	51.656.326.675	35.170.305.544
Hotel	16.861.305.735	4.845.696.654	43.263.188.682	24.940.886.241
Pelayanan air	8.240.579.200	13.033.864.400	40.210.367.000	-
Konstruksi (Catatan 19)	-	44.266.485.728	614.844.437.603	273.693.013.225
Lain-lain	6.101.275.446	5.478.016.274	23.032.221.698	38.460.054.132
Jumlah	2.700.904.014.931	3.774.499.930.247	13.796.572.148.837	11.539.141.250.155

Pendapatan usaha berdasarkan pihak yang bertransaksi adalah sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 55)	216.205.045.744	213.950.851.015	921.238.429.682	1.984.321.023.428
Pihak ketiga	2.484.698.969.187	3.560.549.079.232	12.875.333.719.155	9.554.820.226.727
Jumlah	2.700.904.014.931	3.774.499.930.247	13.796.572.148.837	11.539.141.250.155

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 170.185.585.734, Rp 307.170.891.361, Rp 857.461.647.793 dan Rp 824.915.056.099.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Sedangkan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023, terdapat penjualan kepada pihak berelasi dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.402.705.950.000 atau sebesar 12,16%, dari jumlah pendapatan usaha.

46. Beban Pokok Penjualan

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Beban pokok penjualan				
Tanah dan bangunan	650.068.810.883	849.457.462.521	3.279.255.733.582	3.651.464.207.523
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	152.943.797.004	99.386.772.336	701.247.226.420	692.190.539.088
Jumlah	803.012.607.887	948.844.234.857	3.980.502.960.002	4.343.654.746.611
Beban langsung				
Sewa (Catatan 15, 16 dan 17)	135.439.004.596	100.260.308.296	564.280.722.598	397.975.881.613
Jasa pengoperasian jalan tol	40.694.906.646	28.084.812.907	120.894.591.866	116.746.295.413
Hotel	15.380.493.554	1.930.173.955	24.117.874.749	7.617.724.704
Arena rekreasi	6.842.601.678	1.596.162.520	25.111.436.961	6.387.250.562
Pelayanan air	2.888.382.286	1.602.374.027	14.342.794.796	-
Konstruksi	-	41.254.879.523	250.936.302.703	255.072.705.709
Jumlah	201.245.388.760	174.728.711.228	999.683.723.673	783.799.858.001
Jumlah	1.004.257.996.647	1.123.572.946.085	4.980.186.683.675	5.127.454.604.612

Pada periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

47. Beban Penjualan

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Iklan, promosi dan komisi	241.726.635.748	259.389.415.667	1.089.331.216.267	861.527.278.193
Gaji karyawan	73.064.171.104	64.169.607.789	272.213.805.512	202.675.567.920
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	41.121.597.484	41.239.608.842	173.645.053.155	159.107.387.220
Perbaikan dan pemeliharaan	33.092.563.563	17.905.068.827	115.875.836.076	76.575.053.744
Jasa alih daya	31.262.198.413	27.624.752.793	142.383.302.449	140.704.498.154
Konsultan dan perijinan	4.630.669.041	1.100.186.480	12.108.596.297	4.293.758.108
Asuransi (Catatan 55)	4.350.262.336	5.002.423.122	20.045.178.296	19.570.336.370
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	865.168.108	722.250.387	3.196.743.658	2.954.706.541
Pajak Bumi dan Bangunan	261.577.623	745.949.801	43.434.279.258	42.579.924.625
Jamuan	137.267.404	98.080.495	688.260.306	524.214.338
Lain-lain	10.230.479.077	7.746.286.127	40.455.661.153	34.963.435.315
Jumlah	440.742.589.901	425.743.630.330	1.913.377.932.427	1.545.476.160.528

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

48. Beban Umum dan Administrasi

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Gaji karyawan	284.322.759.506	224.816.922.886	1.000.009.516.300	826.565.382.828
Teknologi informasi	94.918.224.889	69.702.537.469	295.715.672.997	140.968.840.739
Perbaikan dan pemeliharaan	34.628.573.095	10.214.440.823	56.394.672.720	40.833.711.417
Konsultan dan perijinan	29.979.923.142	14.173.656.724	79.842.827.878	67.568.450.071
Pajak Bumi dan Bangunan	20.784.945.256	23.119.409.072	88.786.015.411	84.072.975.825
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	19.234.510.555	15.261.300.006	67.572.242.456	56.336.277.256
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 49)	19.121.119.660	13.281.880.546	91.616.706.298	64.756.507.632
Jasa alih daya	11.730.409.793	8.232.325.419	55.053.305.854	43.289.992.273
Listrik, telepon dan perlengkapan kantoor	9.227.018.119	7.690.469.158	40.785.032.241	34.629.906.791
Perjalanan dinas	8.451.515.698	5.528.197.840	32.724.728.707	26.227.380.804
Jamuan	3.515.470.922	3.958.932.446	29.914.844.852	37.646.980.757
Asuransi (Catatan 55)	1.005.087.244	1.527.694.413	4.891.394.250	4.375.236.624
Corporate social responsibilities	744.290.504	692.116.745	8.062.862.925	6.578.544.701
Lain-lain	33.307.681.977	34.972.863.819	177.309.513.475	133.579.302.162
Jumlah	570.971.530.360	433.172.747.366	2.028.679.336.364	1.567.429.489.880

49. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacattetap atau diberhentikan.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 55), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 16 Mei 2025. Sedangkan untuk perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Arya Bagiastra dan KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 28 April 2025 dan 16 Mei 2025.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.829 karyawan, 2.622 karyawan dan 2.163 karyawan pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	358.311.528.517	374.493.641.701	327.321.762.125
Nilai wajar aset program	(44.980.481.821)	(45.428.863.502)	(44.421.196.935)
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	313.331.046.696	329.064.778.199	282.900.565.190

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Biaya jasa kini	10.517.594.020	9.766.600.282	38.089.275.383	29.812.128.405
Penghasilan jasa lalu	(5.482.163.936)	-	(179.564.559)	(548.526.465)
Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian	3.018.430.330	-	21.690.215.524	15.448.856.354
Biaya bunga neto	5.945.481.527	3.515.280.264	21.269.402.077	17.340.657.118
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	13.999.341.941	13.281.880.546	80.869.328.425	62.053.115.412
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	-	-	9.844.469.682	-
Biaya terminasi	-	-	827.609.800	1.034.228.425
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	13.999.341.941	13.281.880.546	91.541.407.907	63.087.343.837
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(23.816.963.718)	(681.700.225)	(7.063.558.265)	6.882.299.737
Jumlah	(9.817.621.777)	12.600.180.321	84.477.849.642	69.969.643.574

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal periode	329.064.778.199	282.900.565.190	244.197.887.099
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	63.856.601.788	254.037.925
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	13.999.341.941	91.541.407.907	63.087.343.837
Pembayaran terminasi	-	(827.609.800)	(1.034.228.426)
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(659.829.453)	(72.293.519.641)	(4.674.504.943)
Iuran Grup	(5.256.280.273)	(29.049.108.980)	(25.812.270.039)
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(23.816.963.718)	(7.063.558.265)	6.882.299.737
Saldo akhir periode	313.331.046.696	329.064.778.199	282.900.565.190

Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 19.121.119.660 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 5.121.777.719 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 52). Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 (tidak diaudit), beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 13.281.880.546 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48). Pada tahun 2024, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 91.616.706.298 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 75.298.391 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 52). Sedangkan pada tahun 2023, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 64.756.507.632 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 48) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 1.669.163.795 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" (Catatan 52).

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
Saldo awal periode	45.428.863.502	44.421.196.935	40.609.656.174
Pendapatan bunga	499.506.582	1.922.732.175	1.840.069.136
Kontribusi pemberi kerja	5.256.280.273	29.049.108.980	25.812.270.039
Pembayaran imbalan	(6.155.152.270)	(27.363.067.137)	(23.991.905.589)
Keuntungan (kerugian) pengukuran kembali - imbal hasil aset program	(49.016.266)	(2.601.107.451)	151.107.175
Saldo akhir periode	44.980.481.821	45.428.863.502	44.421.196.935

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Maret		31 Desember	
	2025	2024	2024	2023
Tingkat diskonto	7,15% - 7,25%	6,65% - 6,75%	6,89% - 7,10%	6,65% - 6,75%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	5,00% - 7,00%	7,00%
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun			

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

31 Maret 2025			
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti			
Perubahan asumsi	Kenaikan dari asumsi	Penurunan asumsi	
Bunga diskonto	1%	(21.969.919.639)	24.712.942.381
Tingkat kenaikan gaji	1%	23.626.934.598	(21.685.030.191)
31 Desember 2024			
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti			
Perubahan asumsi	Kenaikan dari asumsi	Penurunan asumsi	
Bunga diskonto	1%	(22.735.749.470)	25.414.120.265
Tingkat kenaikan gaji	1%	26.775.185.803	(24.353.487.817)
31 Desember 2023			
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti			
Perubahan asumsi	Kenaikan dari asumsi	Penurunan asumsi	
Bunga diskonto	1%	(19.855.494.355)	22.178.945.699
Tingkat kenaikan gaji	1%	23.343.000.335	(21.256.966.955)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

50. Pendapatan Bunga dan Investasi

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Pendapatan bunga atas:				
Deposito berjangka	79.418.814.575	104.258.079.403	397.252.469.000	461.102.210.964
Jasa giro	3.564.308.348	4.202.063.453	17.061.958.668	16.555.104.418
Pinjaman	1.738.479.162	2.058.623.605	8.093.989.149	8.993.487.767
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	1.126.053.134	1.388.628.244	5.716.086.298	10.577.316.945
Jumlah	85.847.655.219	111.907.394.705	428.124.503.115	497.228.120.094

51. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Beban bunga atas:				
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	205.602.516.141	131.803.135.864	613.193.522.244	434.155.659.766
Liabilitas kontrak (Catatan 26)	150.591.465.206	159.494.849.246	621.266.441.509	777.970.515.318
Utang obligasi (Catatan 32)	19.627.417.000	34.994.740.993	140.676.404.324	344.924.126.996
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 32)	1.192.379.624	2.079.730.653	8.531.141.188	32.286.172.583
Liabilitas sewa (Catatan 31)	1.072.422.009	1.010.622.512	3.847.576.838	4.263.782.010
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	651.294.248	234.974.623	864.037.611	2.267.499.861
Pinjaman	-	-	-	273.000.000
Cicilan imbalan ijarah (Catatan 32)	3.716.250.000	3.716.250.000	14.865.000.000	14.865.000.000
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	2.986.910.048	1.751.652.675	8.327.066.059	7.058.414.394
Amortisasi biaya emisi sukuk ijarah (Catatan 32)	170.368.512	170.368.512	681.474.048	681.474.048
Jumlah	385.611.022.788	335.256.325.078	1.412.252.663.821	1.618.745.644.976

52. Lain-lain – Bersih

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Jasa manajemen	1.689.024.489	3.125.924.489	18.459.097.956	31.612.194.381
Pemulihan (cadangan) kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	667.885.888	(474.423.518)	(1.447.694.198)	1.309.490.440
Pemulihan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12)	-	-	17.713.500	159.198.527
Pembalikan beban bunga atas liabilitas kontrak dalam transaksi pembatalan	-	-	-	115.216.814.244
Pemulihan (cadangan) kerugian penurunan piutang lain-lain (Catatan 7)	(14.779.175.652)	67.998.790	(50.199.024)	123.855.974
Kerugian dari kegiatan pengelolaan - bersih	(15.764.208.347)	(935.742.531)	(35.918.660.280)	(4.707.647.371)
Lain-lain	12.642.400.216	4.617.156.755	38.712.875.117	49.406.533.780
Jumlah	(15.544.073.406)	6.400.913.985	19.773.133.071	193.120.439.975

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

53. Perpajakan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

a. Pajak Kini

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	332.657.288.773	1.541.900.953.633	4.945.402.426.567	2.269.737.255.284
Ditambah beban pajak final Perusahaan	53.588.740.214	68.322.067.234	208.252.603.758	192.941.540.448
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(104.693.560.553)	(1.301.093.826.277)	(2.484.686.084.118)	(1.150.863.016.348)
Laba sebelum pajak	281.552.468.434	309.129.194.590	2.668.968.946.207	1.311.815.779.384
Laba entitas anak sebelum pajak	(275.017.147.434)	(303.842.444.590)	(2.649.176.699.207)	(1.292.762.344.384)
Laba kena pajak	6.535.321.000	5.286.750.000	19.792.247.000	19.053.435.000

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Perusahaan	1.437.770.620	1.006.382.500	4.354.294.340	3.620.152.650
Entitas anak				
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	966.035.950	-	-	-
PT Berkah Samudra Tirtamas	211.464.660	-	-	-
PT Royal Oriental	66.392.260	83.905.580	416.306.440	271.080.920
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	14.372.573	188.324.148	656.644.066	746.808.937
PT Sinar Mas Teladan	13.835.580	-	48.092.880	3.983.540
PT Praba Selaras Pratama	6.630.470	-	-	-
Global Prime Capital Pte. Ltd.	-	-	20.012.942.383	2.658.458.062
PT Serpong Mas Media	-	-	1.343.495.054	1.492.951.970
PT Putra Alvita Pratama	-	-	270.762.140	245.085.500
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	-	-	267.748.581	-
PT Satwika Cipta Lestari	-	-	155.438.140	205.827.647
PT Perwita Margasakti	-	341.065.795	142.312.060	924.029.485
PT Kembangan Permai Development	-	-	49.986.757	25.529.350
PT Pastika Candra Pertiwi	-	-	8.800.000	-
PT Mustika Karya Sejati	-	-	5.067.513	13.909.500
PT Bumi Megah Graha Asri	-	-	-	72.600.000
Jumlah	1.278.731.493	613.295.523	23.377.596.014	6.660.264.911
Jumlah beban pajak	2.716.502.113	1.619.678.023	27.731.890.354	10.280.417.561

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Pajak penghasilan dibayar dimuka				
Perusahaan	966.043.097	551.794.903	2.769.959.993	2.735.332.240
Entitas anak	490.618.250	373.247.273	21.654.597.214	5.480.138.303
Jumlah	1.456.661.347	925.042.176	24.424.557.207	8.215.470.543
Utang pajak periode berjalan	1.259.840.766	694.635.847	3.307.333.147	2.064.947.018
Utang pajak periode sebelumnya	3.307.333.147	994.915.065	-	-
Utang pajak	4.567.173.913	1.689.550.912	3.307.333.147	2.064.947.018
Terdiri dari:				
Utang pajak				
Perusahaan	2.056.061.870	454.587.597	1.584.334.347	884.820.410
Entitas anak	2.511.112.043	1.234.963.315	1.722.998.800	1.180.126.608
Jumlah - utang pajak (Catatan 23)	4.567.173.913	1.689.550.912	3.307.333.147	2.064.947.018

Perusahaan sebagai wajib pajak Perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan sebesar 22%, yakni menjadi 19%. Perusahaan memanfaatkan tarif pajak sebesar 19% tersebut atas laba kena pajak tahun 2023.

Grup menerapkan tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Pajak penghasilan final:				
Perusahaan				
Penjualan	44.106.571.045	59.006.008.180	165.611.567.225	150.316.304.035
Sewa dan jasa pelayanan	9.482.169.169	9.326.059.054	42.641.036.533	42.625.236.413
Jumlah	53.588.740.214	68.332.067.234	208.252.603.758	192.941.540.448

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Entitas anak				
PT Royal Oriental	6.914.100.319	7.454.325.763	30.076.838.622	27.465.621.550
PT Putra Alvita Pratama	3.894.451.895	10.555.106.100	51.281.699.071	25.934.057.395
PT Duta Cakra Pesona	3.646.404.016	4.192.586.188	16.087.366.559	16.041.757.659
PT Duta Semesta Mas	3.160.451.020	4.718.564.581	18.716.051.314	43.823.246.996
PT Bumi Megah Graha Utama	3.040.578.400	43.266.190	2.072.453.586	230.839.661
PT Wijaya Pratama Raya	2.851.788.895	2.402.873.699	9.280.236.800	9.264.760.285
PT Duta Pertiwi Tbk	2.449.510.143	2.485.653.407	11.047.082.364	12.260.815.186
PT Sinar Mas Teladan	1.811.376.760	1.550.234.034	7.174.633.068	6.559.835.704
PT Sinar Mas Wisesa	1.359.690.056	284.922.156	10.400.855.755	6.555.203.685
PT Mekanusa Cipta	1.141.738.156	103.620.811	993.880.541	452.951.486
PT Prima Sehati	1.053.891.748	2.769.299.387	14.334.758.456	16.327.117.385
PT Anekagriya Buminusa	911.168.023	54.032	6.765.677	1.316.303
PT Suryamas Dutamakmur Tbk	771.116.520	-	2.729.283.697	-
PT Garwita Sentra Utama	640.476.420	646.434.526	2.573.223.503	2.390.150.219
PT Itomas Kembangan Perdana	599.091.026	574.744.453	8.541.331.092	6.136.246.969
PT Perwita Margasakti	538.725.777	1.043.018.762	3.994.299.264	4.950.618.257
PT Mustika Karya Sejati	439.672.736	211.162.162	1.069.181.301	2.369.000.951
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	352.067.980	542.470.743	1.532.547.430	2.810.829.447
PT Bumi Megah Graha Asri	82.483.596	338.394.569	1.581.671.038	1.998.135.024
PT Sinarwijaya Ekapratista	82.249.534	16.000.896	717.702.922	5.939.850.875
PT Misaya Properindo	58.188.383	341.828.344	1.882.814.115	3.875.149.552
PT Saranapapan Ekasejati	39.377.970	33.281.587	141.539.261	140.591.343
PT Pastika Candra Pertiwi	21.387.043	-	99.358.704	-
PT Putra Prabukarya	14.165.863	572.489	3.561.086	1.000.000
PT Kembangan Permai				
Development	612.500	465.750	618.861.271	85.946.727
PT Kanaka Grahaasri	67.901	358.716	1.056.163	1.291.642
PT Kurniasubur Permai	-	6.684.689	6.684.685	55.153.404
PT Berkah Samudra Tirtamas	-	-	201.051.690	-
PT Sinar Mas Intermoda	-	3.000.000	3.000.000	-
Jumlah	35.874.832.680	40.318.924.034	197.169.789.035	195.671.487.705
Jumlah	89.463.572.894	108.650.991.268	405.422.392.793	388.613.028.153
Pajak penghasilan dibayar dimuka				
Final				
Perusahaan	229.707.025.211	234.247.574.757	378.091.258.924	387.367.019.252
Entitas anak	148.930.478.714	172.615.319.502	315.876.239.052	327.533.030.872
Jumlah	378.637.503.925	406.862.894.259	693.967.497.976	714.900.050.124
Pajak dibayar dimuka	(289.173.931.031)	(298.211.902.991)	(288.545.105.183)	(326.287.021.971)
Terdiri dari:				
Perusahaan				
Pasal 4 ayat 2	176.118.284.997	165.915.507.523	169.838.655.166	194.425.478.804
Entitas anak				
Pasal 4 ayat 2	113.055.646.034	132.296.395.468	118.706.450.017	131.861.543.167
Jumlah (Catatan 10)	289.173.931.031	298.211.902.991	288.545.105.183	326.287.021.971

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2020 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2023

Berdasarkan SKPKB tertanggal 24 Juli 2023, laba kena pajak tahun 2019 semula Rp 17.390.193.526 menjadi sebesar Rp 64.098.244.000 dengan jumlah kurang bayar dan denda sebesar Rp 620.779.497 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 16 Agustus 2023.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar tertanggal 24 Agustus 2023, laba kena pajak tahun 2020 semula Rp 76.106.520.247 menjadi sebesar Rp 21.913.991.097 dengan jumlah lebih bayar setelah dikurangi tagihan dan denda pajak sebesar Rp 9.246.939.579 telah diterima oleh Perusahaan pada tanggal 14 September 2023

54. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:				
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	305.874.258.184	1.436.975.680.274	4.359.063.783.992	1.945.467.441.301
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	20.913.395.112	20.913.395.112	20.913.395.112
Laba per saham dasar	14,63	68,71	208,43	93,02

55. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.
- c. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

– PT Arara Abadi – PT Asuransi Simas Jiwa – PT Asuransi Sinar Mas – PT Bank Sinarmas Tbk – PT Bank Nano Syariah – PT Borneo Indobara – PT Daya Anugerah Sejati Utama – PT Daya Sentra Sakti Renewables – PT Dian Swastatika Sentosa Tbk – PT DPLK Simas Jiwa – PT DSSE Energi Mas Utama – PT DSST Mas Gemilang – PT DSSP Power Kendari – PT DSSP Power Mas Utama – PT DSSP Power Sumsel – PT DSSP Power Utama	– PT Pembangunan Deltamas – PT Puradelta Lestari Tbk – PT Purinusa Ekapersada – PT Purimakmur Sinar Globalindo – PT Samakta Mitra – PT Sinarmas Asset Management – PT Sinarmas Cakrawala Persada – Sinarmas Land (HK) Limited – PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk – PT Sinar Media Perkasa – PT Sinar Mas Multifinance – PT Sinarmas Sentra Cipta – PT Sinar Mas Specialty Minerals – PT Sinar Mas Tunggal – PT Sinarmas Tjipta – PT Sinarmas Rendranusa
--	--

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- PT Eka Mas Republik
 - PT Eka Nusantara Gemilang
 - PT Global Media Telekomindo
 - Golden Agri Plaza Ltd.
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT GWS Era Medika
 - PT Ivo Mas Tunggal
 - PT Kusumasentral Kencana
 - PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk
 - PT Pelangi Mas Media
 - PT Pelita Reliance International
 - PT Sinarmas Sekuritas
 - PT Sinar Rasa Abadi
 - PT Sinar Rasa Cemerlang
 - PT Smart Telecom
 - PT Smartfren Telecom Tbk
 - PT SMPLUS Digital Investama
 - PT SMplus Sentra Data Persada
 - PT SMplus Solusi Sejahtera
 - PT Surya Utama Nuansa
 - PT Wirakarya Sejati
- d. PT Cakrawala Mega Indah, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah pihak berelasi karena hubungan keluarga dengan pemegang saham akhir, tetapi tidak memiliki pengaruh signifikan, kesamaan pengendalian dan kepemilikan.
- e. Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkas Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Aplikasi Properti Indonesia (API), PT Tuwuh Sasana Garjito (TSG), PT Sentra Berkas Maju (SBM), PT Ruby Karya Sejahtera (RKS), PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS), PT Sinar Mas Eka (SME), PT Adiluhur Cahaya Semesta dan PT Saka Surya Wisesa.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2023, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM, API, TSG, SBM, PT Inter Trans Teman Futura, RKS, RIKS dan SME.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

- a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	31 Maret 2025	31 Desember		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas		
		2024	2023	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
				%	%	%
Aset						
Kas dan setara kas						
Bank						
PT Bank Sinarmas Tbk						
Rupiah	43.316.446.804	22.719.474.385	25.900.049.414	0,06	0,03	0,04
Dolar Amerika Serikat	1.890.306.939	2.904.014.342	3.328.324.883	0,00	0,00	0,00
Dolar Singapura	620.154.013	595.806.089	-	0,00	0,00	-
PT Bank Nano Syariah						
Rupiah	27.567.055	487.217.578	11.500.000	0,00	0,00	0,00
Deposito berjangka						
PT Bank Nano Syariah						
Rupiah	-	59.000.000.000	-	-	0,08	-
Jumlah	45.854.474.811	85.706.512.394	29.239.874.297	0,06	0,11	0,04

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2025	31 Desember		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas		
		2024	2023	31 Maret	31 Desember	
				2025 %	2024 %	2023 %
Aset						
Piutang usaha						
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	2.290.756.757	2.065.109.152	2.543.494.625	0,01	0,00	0,00
PT Sinarmas Tjipta	2.011.511.550	3.768.708.927	3.777.363.461	0,00	0,01	0,01
PT Borneo Indobara	1.748.528.242	3.402.476.783	46.124.640	0,00	0,01	-
PT Sinarmas Sentra Cipta	1.172.741.682	1.013.990.280	1.016.030.461	0,00	0,00	0,00
PT Golden Energy Mines Tbk	672.003.623	1.002.038.637	125.729.994	0,00	0,00	0,00
PT Asuransi Simas Jiwa	533.022.743	2.827.437	372.811	0,00	0,00	0,00
PT Smart Telecom	307.250.725	-	-	0,00	-	-
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	213.123.312	63.680.675	64.437.174	0,00	0,00	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk	208.797.929	125.345.764	85.164.043	0,00	0,00	0,00
PT Eka Mas Republik	140.469.084	9.315.360	-	0,00	0,00	-
PT SMplus Digital Investama	125.511.012	-	-	0,00	-	-
PT Sinarmas Asset Management	10.719.735	204.785.112	45.509.421	-	0,00	0,00
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	-	-	1.364.663.839	-	0,00	0,00
PT Arara Abadi	-	-	102.571.982	-	0,00	0,00
PT Sinarmas Sekuritas	-	-	291.254.465	-	-	0,00
PT Eka Nusantara Gemilang	-	-	269.778.212	-	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	532.425.223	255.506.750	169.562.921	0,00	0,00	0,00
Jumlah	9.966.861.617	11.913.784.877	9.902.058.049	0,01	0,02	0,01
Piutang lain-lain						
PT Samakta Mitra	4.421.032.686	8.727.454.738	23.121.816.445	0,01	0,01	0,03
PT Serpong Mas Telematika	3.136.531.846	1.710.060.670	2.063.543.030	0,00	0,00	0,00
PT Sinar Mas Tunggal	342.656.780	342.656.780	342.656.780	0,00	0,00	0,00
PT Sentra Berkat Maju	60.277.778	-	-	0,00	-	-
Jumlah	7.960.499.090	10.780.172.188	25.528.016.255	0,01	0,01	0,04
Biaya dibayar dimuka						
PT Asuransi Sinar Mas	792.686.647	1.135.586.284	712.733.796	0,00	0,00	0,00
PT Samakta Mitra	-	250.000.000	-	-	0,00	-
Jumlah	792.686.647	1.385.586.284	712.733.796	0,00	0,00	0,00
Piutang pihak berelasi non-usaha						
PT Indonesia International Expo	41.255.836.707	40.642.009.558	55.810.778.606	0,05	0,05	0,08
PT Sentra Berkat Maju	8.000.000.000	-	-	0,01	-	-
Jumlah	49.255.836.707	40.642.009.558	55.810.778.606	0,06	0,05	0,08
Investasi dalam saham						
Metode ekuitas						
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.763.714.514.101	3.765.385.404.585	3.755.260.843.674	4,96	4,95	5,62
PT Plaza Indonesia Mandiri	640.998.600.930	654.525.171.028	667.468.062.921	0,84	0,86	1,00
PT Ruby Karya Sejahtera	605.391.522.578	606.744.809.516	610.240.067.630	0,80	0,80	0,91
PT Karawang Bukit Golf	478.815.912.011	477.367.294.344	477.544.666.582	0,63	0,63	0,71
PT Saka Surya Wisesa	448.721.775.835	449.139.639.337	-	0,59	0,59	-
PT Bumi Parama Wisesa	308.499.910.456	288.655.756.239	405.849.544.791	0,41	0,38	0,61
PT Sahabat Kota Wisata	226.486.526.829	231.361.218.436	243.319.993.907	0,30	0,30	0,36
PT Indonesia International Expo	212.070.017.017	216.977.113.249	102.300.699.363	0,28	0,29	0,15
PT AMSL Delta Mas	176.122.957.502	189.147.726.706	231.619.465.814	0,23	0,25	0,35
PT Sahabat Duta Wisata	157.831.325.658	160.525.932.869	164.264.946.887	0,21	0,21	0,25
PT BSD Diamond Development	132.728.316.571	280.274.218.844	225.356.939.204	0,17	0,37	0,34
PT Sinar Mitbana Mas	102.415.972.834	127.194.519.517	119.418.533.390	0,13	0,17	0,18
PT Sentra Berkat Maju	98.334.277.094	98.558.676.579	46.911.933.155	0,13	0,13	0,07
PT Serpong Mas Telematika	85.050.230.754	83.861.278.942	90.612.036.543	0,11	0,11	0,14
PT Binamaju Mitra Sehati	70.548.042.953	66.142.467.793	33.211.006.476	0,09	0,09	0,05
PT Adiluhur Cahaya Semesta	60.132.223.941	60.023.265.315	-	0,08	0,08	-
PT Matra Olahcipta	59.809.259.125	59.281.775.952	62.360.913.152	0,08	0,08	0,09
PT Syandana Berkat Usaha	40.259.227.715	40.589.360.277	5.081.647.342	0,05	0,05	0,01
PT Duti Diamond Development	18.266.576.334	18.307.344.734	19.546.482.179	0,02	0,02	0,03
PT Keikyu Itomas Indonesia	16.879.266.734	60.450.584.789	57.787.481.664	0,02	0,08	0,09
PT Rimba Kreasi Swasa	8.923.721.732	8.854.373.924	8.755.163.541	0,01	0,01	0,01
PT Sinar Mas Eka	8.500.693.361	8.500.693.362	5.000.140.132	0,01	0,01	0,01
PT Citraagung Tirta Jatim	7.915.544.535	6.965.837.250	5.721.466.891	0,01	0,01	0,01
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	4.358.836.973	4.340.365.817	3.685.477.254	0,01	0,01	0,01
PT Aplikasi Properti Indonesia	2.774.378.813	2.918.603.317	3.666.583.645	0,00	0,00	0,01
PT Tuwuh Sasana Garjito	671.837.994	700.273.391	751.146.411	0,00	0,00	0,00
PT Sinar Artotel Indonesia	616.814.593	616.360.903	637.283.660	0,00	0,00	0,00
PT Indonesia International Graha	541.928	828.198	999.602	0,00	0,00	0,00
PT Inter Trans Teman Futura	-	-	3.616.787.116	-	-	0,01
Jumlah	7.736.838.826.901	7.967.410.895.213	7.349.990.312.926	10,18	10,48	11,00

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2025	31 Desember		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas		
		2024	2023	31 Maret	31 Desember	
				2025	2024	2023
				%	%	%
Liabilitas						
Utang usaha						
PT Samakta Mitra	91.025.401.498	154.299.306.430	67.392.375.366	0,33	0,54	0,26
PT DPLK Simas Jiwa	1.125.078.160	-	-	0,00	-	-
PT Indonesia International Expo	483.054.000	-	-	0,00	-	-
PT SMplus Solusi Sejahtera	215.820.000	-	-	0,00	-	-
PT Pelangi Mas Media	-	386.950.000	710.244.000	-	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	101.736.870	-	-	-	0,00	0,00
Jumlah	92.951.090.528	154.686.256.430	68.102.619.366	0,34	0,54	0,27
Liabilitas kontrak						
PT Saka Surya Wisesa	749.375.250.000	749.375.250.000	-	2,73	2,61	-
PT Adiluhur Cahaya Semesta	75.000.000.000	30.000.000.000	-	0,27	0,10	-
PT Ruby Karya Sejahtera	22.014.345.000	-	-	0,08	-	-
PT Sinar Mitbana Mas	20.061.989.345	20.061.989.345	-	0,07	0,07	-
PT Keikyu Itomas Indonesia	1.904.000.000	1.904.000.000	-	0,01	0,01	-
Jumlah	868.355.584.345	801.341.239.345	-	3,16	2,79	-
Uang muka diterima						
PT Bank Sinarmas Tbk	4.834.208.293	5.842.839.264	505.139.358	0,02	0,02	0,00
PT SMplus Solusi Sejahtera	2.308.758.165	-	-	0,01	-	-
PT Pelita Reliance International	1.202.552.120	1.717.931.600	-	0,00	0,01	-
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	807.532.341	657.597.342	19.162.472	0,00	0,00	0,00
PT Asuransi Sinar Mas	799.132.518	799.132.518	365.142.888	0,00	0,00	0,00
PT BSD Diamond Development	675.534.952	393.418.932	3.045.228	0,00	0,00	0,00
PT Eka Mas Republik	492.936.430	-	1.034.574.628	0,00	-	0,00
PT Sinar Media Perkasa	290.937.500	446.562.500	-	0,00	0,00	-
PT Ivo Mas Tunggal	134.631.295	-	-	0,00	0,00	-
PT Bumi Parama Wisesa	113.981.124	4.650.000	200.871.806	0,00	0,00	0,00
PT Arara Abadi	28.160.678	-	1.620.696.350	0,00	-	0,01
PT Sinarmas Cakrawala Persada	15.666.668	220.355.717	665.820.748	0,00	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	15.965.146	63.117.325	209.500.769	0,00	0,00	0,00
Jumlah	11.719.997.230	10.145.605.198	4.623.954.247	0,04	0,04	0,02
Sewa diterima dimuka						
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	22.692.723.650	31.186.166.871	24.960.880.954	0,08	0,11	0,10
PT Bank Sinarmas Tbk	11.219.949.745	13.869.784.113	1.492.324.719	0,04	0,05	0,01
PT Sinarmas Asset Management	4.221.043.412	1.292.395.650	4.513.196.718	0,02	0,00	0,02
PT Eka Mas Republik	3.921.732.050	3.137.981.306	4.789.075.332	0,01	0,01	0,02
PT Sinar Rasa Abadi	2.013.680.384	1.947.606.833	1.065.980.657	0,01	0,01	0,00
PT Cakrawala Mega Indah	1.743.220.905	2.587.873.020	1.932.715.293	0,01	0,01	0,01
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	1.480.815.806	1.355.445.806	14.828.710	0,01	0,00	0,00
PT Sinarmas Sekuritas	1.371.489.150	-	-	0,00	-	-
PT SMplus Sentra Data Persada	968.028.087	526.703.433	-	0,00	0,00	-
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	874.456.680	1.748.913.360	1.786.924.444	0,00	0,01	0,01
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	821.421.924	2.921.447.700	2.221.301.701	0,00	0,01	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	699.919.359	1.029.663.880	1.029.663.880	0,00	0,00	0,00
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	616.079.360	-	1.048.338.879	0,00	0,00	0,00
PT DSSP Power Sumsel	557.463.599	1.043.470.698	1.114.927.200	0,00	0,00	0,00
PT Arara Abadi	539.447.931	1.114.927.200	4.666.137.959	0,00	0,00	0,02
PT DSSP Power Kendari	519.323.400	741.938	1.039.861.710	0,00	0,00	0,00
PT BSD Diamond Development	474.928.347	1.038.646.800	641.155.178	0,00	0,00	0,00
PT DSSE Energi Mas Utama	351.917.578	647.417.097	1.038.672.000	0,00	0,00	0,00
PT Purimakmur Sinar Globalindo	346.018.578	703.835.160	370.774.998	0,00	0,00	0,00
PT Golden Energy Mines Tbk	213.147.010	496.461.438	1.843.340.706	0,00	0,00	0,01
PT Sinarmas Specialty Mineral	201.331.500	6.468.750	263.132.625	0,00	0,00	0,00
PT DSST Mas Gemilang	200.352.602	352.330.125	914.718.337	0,00	0,00	0,00
PT Purinusa Ekapersada	174.320.978	369.459.240	263.132.625	0,00	0,00	0,00
PT Daya Sentosa Sakti Renewables	133.913.120	332.913.218	-	0,00	0,00	-
PT Borneo Indobara	44.143.500	-	10.231.249.347	0,00	0,00	0,04
PT Smart Telecom	47.999.900	159.999.600	614.044.982	0,00	0,00	0,00
PT Asuransi Simas Jiwa	37.432.500	260.046.342	25.398.000	0,00	0,00	0,00
PT SMPLUS Digital Investama	29.142.343	148.363.613	-	0,00	0,00	-
PT Wirakarya Sejati	8.539.999	129.153.150	96.456.150	0,00	0,00	0,00
PT Pelita Reliance International	-	2.344.300.666	-	-	0,01	-
PT Daya Anugerah Sejati Utama	-	407.826.320	394.232.109	-	0,00	0,00
PT Puradelta Lestari Tbk	-	193.411.440	193.411.439	-	0,00	0,00
PT Sinarmas Cakrawala Persada	-	126.098.348	623.210.298	-	0,00	0,00
PT Sinar Mitbana Mas	-	12.088.500	141.521.497	-	0,00	0,00
PT GWS Era Medika	-	1.514.717	140.868.720	-	0,00	0,00
PT Bumi Parama Wisesa	-	-	415.016.295	-	-	0,00
PT Asuransi Sinar Mas	-	-	234.648.344	-	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	363.084.871	287.942.325	185.037.967	0,00	0,00	0,00
Jumlah	56.887.068.268	71.781.398.657	70.306.179.773	0,20	0,25	0,27

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret 2025	31 Desember		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas		
		2024	2023	31 Maret	31 Desember	
				2025 %	2024 %	2023 %
Liabilitas						
Setoran jaminan						
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	38.079.588.717	38.079.588.717	36.386.945.614	0,14	0,13	0,14
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	17.668.102.457	19.130.035.547	17.340.618.368	0,06	0,07	0,07
PT Bank Sinarmas Tbk	20.437.565.322	19.113.615.580	18.568.946.337	0,07	0,07	0,07
PT Sinarmas Sentra Cipta	7.836.696.000	7.836.696.000	-	0,03	0,03	-
PT Sinarmas Asset Management	7.088.210.116	7.088.210.116	6.993.173.055	0,03	0,02	0,03
PT Sinarmas Sekuritas	6.465.293.397	6.465.293.397	6.296.007.769	0,02	0,02	0,02
PT Borneo Indobara	3.502.250.934	3.501.309.029	3.457.965.778	0,01	0,01	0,01
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	3.113.466.498	3.113.466.498	3.112.843.343	0,01	0,01	0,01
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.798.128.960	2.798.128.960	10.465.371.829	0,01	0,01	0,04
PT Smart Telecom	1.532.138.003	2.159.634.822	7.650.606.834	0,01	0,01	0,03
PT Sinarmas Tjipta	1.641.703.500	1.641.703.500	1.641.703.500	0,01	0,01	0,01
PT Eka Mas Republik	1.830.691.860	1.530.120.512	1.682.578.879	0,01	0,01	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.392.648.069	1.392.648.069	1.375.534.028	0,01	0,00	0,01
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	1.285.561.121	1.285.561.121	1.268.451.094	0,00	0,00	0,00
PT Pelita Reliance International	1.213.040.918	1.211.507.254	-	0,00	0,00	-
PT SMplus Digital Investama	1.101.076.572	-	-	0,00	-	-
PT Cakrawala Mega Indah	986.432.115	986.432.115	742.778.415	0,00	0,00	0,00
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	950.215.680	950.215.680	922.007.400	0,00	0,00	0,00
PT Ivo Mas Tunggal	947.546.119	947.546.119	854.083.092	0,00	0,00	0,00
PT SMplus Sentra Data Persada	940.313.865	-	-	0,00	-	-
PT Sinar Rasa Cemerlang	882.106.000	546.756.000	-	0,00	0,00	-
PT Asuransi Simas Jiwa	824.415.668	800.313.620	794.411.538	0,00	0,00	0,00
PT Sinarmas Cakrawala Persada	797.802.140	797.802.140	670.596.452	0,00	0,00	0,00
PT Supra Mas Mandiri	771.614.000	-	-	0,00	-	-
PT Sinar Rasa Abadi	755.709.268	689.830.864	572.423.677	0,00	0,00	0,00
PT Daya Anugerah Sejati Utama	709.462.000	296.189.200	287.058.760	0,00	0,00	0,00
PT Golden Energy Mines Tbk	635.222.280	635.222.280	2.981.768.274	0,00	0,00	0,01
PT DSSP Power Sumsel	614.389.600	614.389.600	2.844.130.254	0,00	0,00	0,01
PT DSSP Power Kendari	612.760.400	612.760.400	780.722.952	0,00	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	5.500.151.480	5.799.737.568	6.786.842.520	0,02	0,02	0,03
Jumlah	132.914.303.059	130.024.714.708	134.477.569.762	0,48	0,45	0,52
Liabilitas sewa						
PT Surya Utama Nuansa	28.304.642.823	28.360.464.791	28.704.883.903	0,10	0,10	0,11
Golden Agri Plaza Ltd.	267.730.320	510.913.144	1.468.111.928	0,00	0,00	0,01
Jumlah	28.572.373.143	28.871.377.935	30.172.995.831	0,10	0,10	0,12
Liabilitas lain-lain						
Sinarmas Land Limited	3.317.600	3.151.590	1.996.479.912	0,00	0,00	0,01

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret		31 Desember		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban			
	2024		2023		31 Maret		31 Desember	
	(Tidak diaudit)				2025	2024	2024	2023
	2025	(Tidak diaudit)	2024	2023	%	%	%	%
Pendapatan Usaha								
PT Sinar Mitbana Mas	93.543.994.394	75.418.006.101	341.732.750.125	2.193.377.696	3,46	2,00	2,48	0,02
PT BSD Diamond Development	53.521.377.481	45.740.861.707	156.787.800.898	83.239.585.494	1,98	1,21	1,14	0,72
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	12.735.588.490	20.417.806.474	79.007.281.708	65.624.857.211	0,47	0,54	0,57	0,57
PT Bumi Parama Wisesa	10.972.196.760	16.569.948.827	44.994.699.511	221.116.561.048	0,41	0,44	0,33	1,92
PT Sinarماس Sentra Cipta	8.162.060.244	8.205.976.975	32.648.087.540	26.595.536.465	0,30	0,22	0,24	0,23
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	7.549.224.578	8.750.480.449	37.955.923.256	32.590.076.572	0,28	0,23	0,28	0,28
PT Bank Sinarماس Tbk	6.965.971.644	7.105.291.767	28.956.974.011	25.948.238.403	0,26	0,19	0,21	0,22
PT MSIG Life Insurance Indonesia Tbk	3.204.815.673	3.206.981.781	12.717.623.208	12.897.254.309	0,12	0,08	0,09	0,11
PT Borneo Indobara	2.477.995.974	3.443.537.684	14.079.116.148	13.794.437.406	0,09	0,09	0,10	0,12
PT Eka Mas Republik	1.818.492.847	2.296.379.622	10.160.781.089	8.861.707.234	0,07	0,06	0,07	0,08
PT Sinarماس Asset Management	1.705.724.491	3.913.082.671	15.381.730.426	16.397.111.567	0,06	0,10	0,11	0,14
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	1.576.860.942	1.717.842.260	8.317.066.065	6.741.980.084	0,06	0,05	0,06	0,06
PT Pelita Reliance International	1.251.810.650	1.142.400.801	4.651.799.120	4.585.853.200	0,05	0,03	0,03	0,04
PT Sinar Rasa Abadi	1.167.293.412	617.369.638	2.304.627.594	2.419.404.657	0,04	0,02	0,02	0,02
PT Sinarماس Tjipta	1.109.552.659	1.115.242.102	6.695.450.078	6.688.216.257	0,04	0,03	0,05	0,06
PT Sinar Rasa Cemerlang	1.002.078.113	184.422.326	703.677.865	684.527.312	0,04	0,00	0,01	0,01
PT Cakrawala Mega Indah	726.555.439	726.667.885	3.223.567.726	2.899.898.240	0,03	0,02	0,02	0,03
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	616.950.408	864.506.332	3.676.073.116	3.523.657.924	0,02	0,02	0,03	0,03
PT Supra Mas Mandiri	594.129.692	353.813.580	1.404.960.772	1.398.591.495	0,02	0,01	0,01	0,01
PT Golden Energy Mines Tbk	574.378.045	862.571.583	3.467.061.724	3.499.868.047	0,02	0,02	0,03	0,03
PT Sinarماس Cakrawala Persada	468.726.428	736.276.203	3.644.890.354	2.839.854.092	0,02	0,02	0,03	0,02
PT DSSP Power Sumsel	390.895.848	594.017.408	2.341.221.008	2.641.539.865	0,01	0,02	0,02	0,02
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	378.081.014	454.878.520	1.879.436.080	1.564.181.680	0,01	0,01	0,01	0,01
PT DSSP Power Kendari	360.631.000	523.502.400	2.100.893.600	1.404.966.200	0,01	0,01	0,02	0,01
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	334.716.498	457.579.020	1.844.245.262	1.577.587.680	0,01	0,01	0,01	0,01
PT Asuransi Simas Jiwa	328.536.986	767.572.012	3.087.404.158	3.213.393.579	0,01	0,02	0,02	0,03
PT Smart Telecom	324.970.516	541.179.356	6.977.423.681	5.681.521.579	0,01	0,01	0,05	0,05
PT Ivo Mas Tunggal	305.345.786	444.557.679	1.782.820.716	1.458.524.145	0,01	0,01	0,01	0,01
PT DSSE Energi Mas Utama	253.058.888	530.198.000	1.781.956.160	2.129.546.000	0,01	0,01	0,01	0,02
PT DSST Mas Gemilang	148.413.914	252.448.329	1.323.263.389	996.910.443	0,01	0,01	0,01	0,01
PT Pembangunan Delta Mas	138.087.450	201.824.174	807.494.446	796.287.229	0,01	0,01	0,01	0,01
PT Arara Abadi	135.163.774	254.927.271	7.120.872.435	1.106.692.347	0,01	0,01	0,05	0,01
PT Purimakmur Sinar Globalindo	109.583.240	126.288.060	548.269.500	519.840.240	0,00	0,00	0,00	0,00
PT Purinusa Ekapersada	106.032.266	112.771.125	565.801.331	504.436.500	0,00	0,00	0,00	0,00
PT Sinarماس Sekuritas	74.136.329	1.403.425.982	7.474.425.367	5.612.827.018	0,00	0,04	0,05	0,05
PT Syandana Berkat Usaha	39.795.180	29.922.330	61.815.616.915	49.364.250	0,00	0,00	0,45	0,00
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	29.745.000	506.784.603	118.980.000	83.309.871	0,00	0,01	0,00	0,00
PT Smartfren Telecom Tbk	27.613.800	608.687.049	242.108.261	4.751.516.606	0,00	0,02	0,00	0,04
PT Daya Anugerah Sejati Utama	198.000	179.864.260	1.097.723.947	697.568.944	0,00	0,00	0,01	0,01
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	1.904.000.000	1.904.000.000	-	-	0,05	0,01	-
PT SMplus Sentra Data Persada	-	-	1.251.790.215	-	-	-	0,01	-
PT Ruby Karya Sejahtera	-	-	-	1.402.705.950.000	-	-	-	12,16
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	974.261.891	666.956.669	2.660.740.877	2.284.464.539	0,04	0,02	0,02	0,02
Jumlah	216.205.045.744	213.950.851.015	921.238.429.682	1.984.321.023.428	8,01	5,67	6,68	17,20
Beban penjualan								
Beban asuransi								
PT Asuransi Sinar Mas	4.350.262.336	5.002.423.122	20.045.178.296	19.570.336.370	0,99	1,17	1,05	1,27
Beban iklan, promosi dan komisi								
PT Pelangi Mas Media	4.708.000.000	4.670.000.000	10.692.000.000	6.293.200.000	1,07	1,10	0,56	0,41
PT Sinar Media Perkasa	602.500.000	540.000.000	1.450.000.000	1.472.739.726	0,14	0,13	0,08	0,10
Jumlah	9.660.762.336	10.212.423.122	32.187.178.296	27.336.276.096	2,19	2,40	1,68	1,77
Beban umum dan administrasi								
Beban teknologi informasi								
PT Samakta Mitra	15.705.732	39.515.603.908	203.351.169.331	108.787.261.213	0,00	9,12	10,02	6,94
Beban asuransi								
PT Asuransi Sinar Mas	1.005.087.244	1.527.694.413	4.891.394.250	4.375.236.624	0,18	0,35	0,24	0,28
Beban perbaikan dan pemeliharaan								
PT Samakta Mitra	482.516.120	32.980.405	1.108.929.960	1.491.584.336	0,08	0,01	0,05	0,10
Beban konsultan dan perijinan								
PT Samakta Mitra	-	-	1.051.002.291	1.954.760.858	-	-	0,05	0,12
Beban listrik, telepon dan perlengkapan kantor								
PT Samakta Mitra	-	-	52.636.553	111.696.760	-	-	0,00	0,01
:Lain-lain								
PT Sinartama Gunita	15.000.000	-	-	-	0,00	-	-	-
Jumlah	1.518.309.096	41.076.278.726	210.455.132.385	116.720.539.791	0,27	9,48	10,37	7,45

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret		31 Desember		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban			
	2024		2024		31 Maret		31 Desember	
	2025	(Tidak diaudit)	2024	2023	2025	2024	2024	2023
					%	%	%	%
Penghasilan (beban) lain-lain								
Pendapatan bunga dan investasi								
PT Serpong Mas Telematika	1.678.201.384	2.058.623.605	8.093.989.149	8.993.487.767	1,95	1,84	1,89	1,81
PT Indonesia International Expo	613.827.151	761.406.254	3.375.609.105	4.259.456.442	0,72	0,68	0,79	0,86
PT Bank Sinarmas Tbk	857.969.628	186.978.421	1.728.186.924	1.953.031.861	1,00	0,17	0,40	0,39
Jumlah	3.149.998.163	3.007.008.280	13.197.785.178	15.205.976.070	3,67	2,69	3,08	3,06
Beban bunga dan keuangan lainnya								
PT Surya Utama Nuansa	804.442.415	882.876.067	3.277.705.866	3.312.815.953	0,21	0,26	0,23	0,20
Golden Agri Plaza Ltd.	6.004.177	19.179.715	57.519.189	46.895.892	0,00	0,01	0,00	0,00
Jumlah	810.446.592	902.055.782	3.335.225.055	3.359.711.845	0,21	0,27	0,24	0,21

- b. Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).
- c. Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025, 22,62% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ) dan PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) (Catatan 52). Untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024, 58,19% dari pendapatan jasa manajemen diperoleh dari CTJ, PT Sentra Berkas Maju (SBM), PT Syandana Berkas Usaha (SBU), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) dan KII (Catatan 52). Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, 57,52% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari CTJ, SBM, SBU, SIMM, PT Indonesia Internasional Expo (IIE) dan KII (Catatan 52). Sedangkan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023, 75,20% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra, PT BSD Diamond Development, CTJ, PT Kusumasentral Kencana, PT Duti Diamond Development, SBM, SBU, SIMM dan IIE (Catatan 52).
- d. Grup menunjuk menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program pensiun melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa (Catatan 49).
- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret		31 Desember	
	2024		2024	
	2025	(Tidak diaudit)	2024	2023
	%	%	%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,45	4,90	6,04	5,95
	23.794.261.131	15.194.648.860	80.548.535.366	79.103.893.160

56. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

		31 Maret 2025					
	Suku Bunga	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5	Jumlah
Liabilitas							
Utang bank jangka panjang	6,00 - 8,50	1.500.150.727.479	1.920.722.861.560	1.693.022.761.359	1.430.256.651.566	6.155.212.394.564	12.699.365.396.528
		31 Desember 2024					
	Suku Bunga	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5	Jumlah
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	9,00	26.627.205.723	-	-	-	-	26.627.205.723
Utang bank jangka panjang	6,00 - 8,50	1.373.628.028.649	1.860.555.278.469	1.809.231.602.634	1.362.944.073.141	5.558.031.517.418	11.964.390.500.311
Jumlah		1.400.255.234.372	1.860.555.278.469	1.809.231.602.634	1.362.944.073.141	5.558.031.517.418	11.991.017.706.034
		31 Desember 2023					
	Suku Bunga	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5	Jumlah
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	7,25	19.776.957.260	-	-	-	-	19.776.957.260
Utang bank jangka panjang	6,25 - 9,40	1.610.126.580.226	1.251.132.551.699	1.641.153.916.620	2.119.903.916.619	2.791.947.016.976	9.414.263.982.140
Jumlah		1.629.903.537.486	1.251.132.551.699	1.641.153.916.620	2.119.903.916.619	2.791.947.016.976	9.434.040.939.400

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 126.993.653.965, Rp 119.910.177.060 dan Rp 94.340.409.394, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 60.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura dan Inggris Pound Sterling dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk periode 2025 serta tahun 2024 dan 2023 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 81.994.321.000, Rp 65.838.120.000 dan Rp 26.795.161.000.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *EVOF IV Partnership Interest*, surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *EVOF IV Partnership Interest*, surat utang konversi, deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

	31 Maret 2025	31 Desember	
		2024	2023
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			
Investasi dalam reksadana	1.159.203.288.975	1.134.223.855.965	671.193.601.240
Investasi <i>EVOF IV Partnership Interest</i>	113.909.447.652	110.984.114.598	94.885.418.336
Investasi dalam surat utang konversi	23.474.024.176	23.084.978.824	4.624.800.000
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			
Kas dan setara kas	7.947.623.970.537	8.951.907.487.917	9.394.656.973.623
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.547.169.961.620	1.591.147.868.883	1.368.697.585.764
Piutang usaha	100.890.137.137	111.180.363.704	93.401.353.889
Piutang lain-lain	259.532.620.678	293.473.221.897	252.490.908.973
Piutang pihak berelasi non-usaha	49.255.836.707	40.642.009.558	55.810.778.606
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			
Investasi dalam saham	544.588.574.730	542.565.435.803	487.394.833.817
Jumlah	11.745.647.862.212	12.799.209.337.149	12.423.156.254.248

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga di masa depan).

31 Maret 2025						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						
Utang usaha	1.390.651.267.259	-	-	-	1.390.651.267.259	1.390.651.267.259
Setoran jaminan	351.571.912.308	14.046.634.413	41.343.928.392	111.403.875.684	518.366.350.797	456.010.927.812
Beban akrual	125.950.494.008	-	-	-	125.950.494.008	125.950.494.008
Utang bank jangka panjang	1.500.150.727.478	3.613.745.622.919	7.585.469.046.131	-	12.699.365.396.528	12.699.365.396.528
Utang obligasi dan sukuk ijarah	610.750.000.000	389.250.000.000	-	-	1.000.000.000.000	997.659.820.791
Liabilitas sewa	11.354.821.977	14.294.795.779	10.807.084.278	55.512.492.324	91.969.194.358	45.645.288.515
Utang atas akuisisi saham	1.149.952.207.609	-	-	-	1.149.952.207.609	1.149.952.207.609
Liabilitas lain-lain	461.574.338.097	-	-	-	461.574.338.097	461.574.338.097
Jumlah	5.601.955.768.736	4.031.337.053.111	7.637.620.058.801	166.916.368.008	17.437.829.248.656	17.326.809.740.619

31 Desember 2024						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						
Utang bank jangka pendek	26.627.205.723	-	-	-	26.627.205.723	26.627.205.723
Utang usaha	1.354.826.251.041	-	-	-	1.354.826.251.041	1.354.826.251.041
Setoran jaminan	343.836.807.602	15.619.299.308	36.552.046.262	113.888.988.144	509.897.141.316	446.488.250.098
Beban akrual	183.102.957.400	-	-	-	183.102.957.400	183.102.957.400
Utang bank jangka panjang	1.373.628.028.649	1.860.555.278.469	8.730.207.193.193	-	11.964.390.500.311	11.964.390.500.311
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.047.794.230.000	389.250.000.000	-	-	2.437.044.230.000	2.433.343.417.273
Liabilitas sewa	7.234.172.808	4.890.477.024	11.717.285.509	55.919.008.968	79.760.944.309	32.928.194.764
Utang atas akuisisi saham	1.104.803.827.229	-	-	-	1.104.803.827.229	1.104.803.827.229
Liabilitas lain-lain	271.083.624.253	-	-	-	271.083.624.253	271.083.624.253
Jumlah	6.712.937.104.705	2.270.315.054.801	8.778.476.524.964	169.807.997.112	17.931.536.681.582	17.817.594.228.092

31 Desember 2023						
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	-	-	-	19.776.957.260	19.776.957.260
Utang usaha	926.643.644.809	103.145.146.641	-	-	1.029.788.791.450	1.029.788.791.450
Setoran jaminan	327.322.334.408	13.899.281.956	20.430.014.111	55.684.342.470	417.335.972.945	411.858.689.352
Beban akrual	165.004.315.825	-	-	-	165.004.315.825	165.004.315.825
Utang bank jangka panjang	1.610.126.580.226	1.251.132.551.699	6.553.004.850.215	-	9.414.263.982.140	9.414.263.982.140
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	1.981.463.640.000	398.250.000.000	-	2.379.713.640.000	2.357.979.629.973
Liabilitas sewa	-	1.981.463.640.000	398.250.000.000	-	2.379.713.640.000	2.357.979.629.973
Utang atas akuisisi saham	12.137.897.298	6.213.161.996	13.202.700.739	59.776.589.757	91.330.349.790	41.042.356.793
Liabilitas lain-lain	210.312.701.792	-	-	-	210.312.701.792	210.312.701.792
Jumlah	3.271.324.431.618	3.355.853.782.292	6.984.887.565.065	115.460.932.227	13.727.526.711.202	13.650.027.424.585

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

57. Perjanjian

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 38).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/ kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.
3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pembelian/pembebasan tanah;
 - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;
 - c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;
 - d. Pembangunan prasarana;
 - e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;
 - f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;
 - g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;
 - i. Perluasan areal tanah;
 - j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek diatasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan
 - k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek diatasnya sebagai kekayaan/ persediaan Perusahaan.
4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:
- a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;
 - b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;
 - c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;
 - d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan
 - e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.
5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/ persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.
6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek, dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor	Nama Perusahaan	Lokasi Proyek	Nama Proyek
PT Kirana Kurnia Kreasi, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia Dwiperkasa, PT Karya Cipta Bangun Mandiri dan PT Artana Anugrah Konstruksi	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Anugerah Mandiri, PT Bangun Menara Abadi, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Bauer Pratama Indonesia dan PT Adhi Persada Agung	Perusahaan	Serpong	BSD City
PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri dan PT Tunasbangun Griya Asri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	PT Prima Sehati, PT Mekanusa Cipta, PT Kurniasubur Permai, PT Putra Prabukarya dan PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Kota Wisata
PT Ikagriya Darmapersada, CV Agung Putra, PT Mitra Bangun Cipta dan PT Mandiri Jaya Makmur	PT Suryamas Dutamakmur dan Entitas Anak	Bekasi, Bogor dan Cibubur	Harvest City ,Royal Tajur dan Rancamaya

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 7).

Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih (Build, Operate and Transfer / BOT)

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

Bangunan kios tersebut telah diserahkan kepada pihak ketiga sehubungan dengan telah berakhirnya perjanjian kerjasama.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada di dalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 16).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m² yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah
 - Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
 - Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.
- k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.
- l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.
- m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.
- n. Pada tanggal 15 Agustus 2015, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Eka Mas Republik (EMR) dengan tujuan untuk kerjasama dalam membangun dan mengembangkan infrastruktur jaringan telekomunikasi berupa *fiber optic* di kawasan BSD City bagian barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Serpong Mas Telematika (SMTA) No. 4 tanggal 3 September 2015 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, SMM dan EMR mendirikan SMTA. Bagian kepemilikan SMM pada SMTA adalah sebesar 49,50%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.
 - p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
 - q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.
 - r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Creative Eka Karsa (CEK – dahulu PT Artotel Indonesia) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan CEK mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.
 - s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.
 - t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.
 - u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkas Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkas Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.
- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 37 tanggal 13 Januari 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SBU menyetujui pengambilalihan 1.100 lembar saham milik BKM oleh GSU, sehingga kepemilikan GSU atas SBU bertambah dari 49% menjadi 60%.
- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.
 - w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte., Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 13 Desember 2023, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.

- x. Pada tanggal 31 Maret 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Berkat Maju (SBM) No. 71 tanggal 31 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PSP dan SKM mendirikan SBM. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.
- y. Pada tanggal 13 Februari 2023, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Teman Maju Jaya (TMJ) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) No. 18 tanggal 13 Februari 2023 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PSP dan TMJ mendirikan ITTF. Bagian kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30%.

Pada tanggal 9 Desember 2024, PSP dan TMJ bersama-sama mengakhiri perjanjian kerjasama.

- z. Pada tanggal 8 Maret 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Astra Land Indonesia (ALI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Ruby Karya Sejahtera (RKS) No. 35 tanggal 8 Maret 2023 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan ALI mendirikan RKS. Bagian kepemilikan Perusahaan pada RKS adalah sebesar 25%.
- aa. Pada tanggal 7 Juli 2023, PT Wahana Mitra Swasa (WMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Rimba Fajar Perkasa (RFP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek taman rekreasi di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Rimba Kreasi Swasa (RIKS) No. 13 tanggal 7 Juli 2023 dari Muhammad Muharor Habibi, S.H., M.Kn., notaris di Kota Batu, WMS dan RFP mendirikan RIKS. Bagian kepemilikan WMS pada RIKS adalah sebesar 35%.
- bb. Pada tanggal 30 Mei 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan ALI dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Saka Surya Wisesa (SSW) No. 72 tanggal 30 Mei 2024 dari Khrisna Sanjaya S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan ALI mendirikan SSW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SSW adalah sebesar 51%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Pesewa

- cc. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Trans Retail Indonesia (TRI) untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun. Pada April 2023, DUTI dan TRI setuju untuk mengakhiri perjanjian sewa tersebut.
- dd. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan TRI untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003. Perjanjian sewa tidak diperpanjang sejak masa berakhirnya.
- ee. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Trans Retail Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 5.224 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

ff. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

Pihak dalam perjanjian	Item yang disewa	Periode perjanjian
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer	Januari 2022 – Desember 2024 dan Januari 2025 – Oktober 2027
PT Surya Utama Nuansa	Sewa <i>solar panel</i>	Februari 2020 – Februari 2044
PT Purizuqni	Sewa parkir	Maret 2023 – Mei 2026
Golden Agri Plaza Ltd.	Sewa bangunan	Juli 2023 – Juni 2025

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 31.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 17)	2.101.241.914	2.181.804.222	8.839.576.291	8.287.172.936
Beban bunga atas liabilitas sewa	1.072.422.009	1.010.622.512	3.847.576.838	4.263.782.010
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	3.160.043.697	1.448.563.283	20.283.078.415	12.058.788.481
Jumlah	6.333.707.620	4.640.990.017	32.970.231.544	24.609.743.427

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.884.007.826, Rp 3.509.484.171, Rp 18.429.529.342 dan Rp 16.618.321.776.

Perjanjian Lain

gg. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, dihitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amandemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT. Berdasarkan Amandemen V PPJT No. 09 tanggal 26 Agustus 2024, masa konsesi TBS menjadi selama 50 tahun, dihitung dari dikeluarkannya Surat Mulai Kerja oleh BPJT.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- hh. Pada tanggal 10 Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, bersama-sama dengan PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk dan PT Smartfren Telecom Tbk, pihak-pihak berelasi (secara bersama-sama disebut "Sinarmas"), mengadakan perjanjian kerjasama usaha dengan PT Elang Andalan Nusantara untuk berkolaborasi mengembangkan ekonomi digital lewat DANA. Kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan perjanjian ini atau diperpanjang oleh para pihak secara tertulis, perjanjian ini akan berlaku pada tanggal efektif dan secara otomatis akan berakhir pada tanggal Sinarmas, bersama dengan afiliasinya, tidak lagi menjadi pemegang saham yang memenuhi syarat (sesuai dengan periode penguncian yang ditetapkan dalam perjanjian para pemegang saham).
- ii. Pada tanggal 14 Desember 2022, Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, dan Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pemegang saham dimana JSPC akan melakukan penempatan investasi saham pada PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, untuk mengembangkan *office portfolio partnership* di Jakarta. Pada tanggal 31 Januari 2023, JSPC telah menempatkan investasi pada DCP sebesar Rp 828.963.542.000 yang mencerminkan persentase kepemilikan sebesar 25%.

Pada bulan Maret 2025, BPM menjual 497.378.125 saham Seri C dalam DCP, entitas anak, kepada JSPC. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan BPM pada DCP dari 15,00% menjadi 0,01% dan menurunkan persentase kepemilikan Grup pada DCP dari 75,00% menjadi 60,00%.

58. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, enam (6) perkara telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- b. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, delapan (8) perkara telah memiliki kekuatan hukum lengkap.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Maret 2025. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

59. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025				
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan tol	Lain-lain
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					
Pendapatan usaha					
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	2.493.259.633.893	163.691.003.841	11.973.093.698	22.798.864.500	9.181.418.999
Hasil segmen					
Laba kotor segmen	1.626.522.331.491	84.269.008.859	(1.543.145.384)	(16.375.580.127)	3.773.403.445
Laba (rugi) usaha	621.392.074.576	11.179.192.860	(7.029.564.317)	(17.724.039.149)	(12.349.338.841)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(226.456.934.350)	(330.132.561)	4.405.575.160	-	247.901.194.327
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(250.613.032.809)	8.276.395.409	622.657.423	(50.811.652.617)	4.194.893.662
Laba (rugi) sebelum pajak	144.322.107.417	19.125.455.708	(2.001.331.734)	(68.535.691.766)	239.746.749.148
Beban pajak	(2.418.179.143)	(80.227.840)	-	-	(218.095.130)
Laba (rugi) periode berjalan	141.903.928.274	19.045.227.868	(2.001.331.734)	(68.535.691.766)	239.528.654.018
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					
Aset segmen *)	56.821.150.022.840	7.126.408.480.670	515.559.512.290	5.316.531.789.418	5.360.555.016.349
Liabilitas segmen **)	21.618.089.042.329	270.775.688.561	139.158.749.322	3.391.393.050.927	1.980.308.292.725
Informasi Lainnya					
Beban penyusutan	96.665.518.744	65.986.715.054	-	32.566.181.246	2.175.258.041
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka					
**) Tidak termasuk utang pajak					

	31 Maret 2024				
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan tol	Lain-lain
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					
Pendapatan usaha					
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	3.534.604.656.894	167.204.352.225	-	59.657.056.728	13.033.864.400
Hasil segmen					
Laba kotor segmen	2.539.682.795.283	110.764.127.858	-	(9.682.635.702)	10.185.196.724
Laba (rugi) usaha	1.648.744.613.526	45.159.972.085	(926.796.959)	(10.843.712.961)	1.248.039.508
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	46.284.796.590	(981.176.868)	(596.176.336)	-	3.786.930.536
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(186.513.371.563)	5.466.075.675	365.919.034	(393.417.469)	(8.878.241.164)
Laba (rugi) sebelum pajak	1.508.516.038.552	49.644.870.892	(1.157.054.261)	(11.237.130.430)	(3.843.271.120)
Beban pajak	(1.535.772.443)	(83.905.580)	-	-	-
Laba (rugi) periode berjalan	1.506.980.266.109	49.560.965.312	(1.157.054.261)	(11.237.130.430)	(3.843.271.120)
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					
Aset segmen *)	47.688.232.373.132	8.726.524.598.973	165.142.597.357	5.580.507.427.230	4.794.286.793.522
Liabilitas segmen **)	19.125.400.789.740	576.254.925.519	6.735.880.665	3.620.392.232.708	1.544.884.788.200
Informasi Lainnya					
Beban penyusutan	60.010.522.396	58.562.247.924	143.268.385	24.436.586.019	1.798.807.687
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka					
**) Tidak termasuk utang pajak					

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2024					
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan tol	Lain-lain	Konsolidasi
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u>						
<u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						
Pendapatan usaha						
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	12.365.047.454.098	675.614.072.837	17.790.521.887	689.122.810.103	48.997.289.912	13.796.572.148.837
Hasil segmen						
Laba kotor segmen	8.092.133.452.957	379.162.818.796	4.610.315.832	317.291.915.534	23.186.962.043	8.816.385.465.162
Laba (rugi) usaha	4.183.429.029.286	22.206.204.110	(17.300.666.551)	312.199.315.366	(31.628.078.633)	4.468.905.803.578
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	322.980.131.685	36.426.287.450	43.127.977.883	-	(54.284.308.290)	348.250.088.728
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	670.978.106.131	33.341.397.280	(2.727.659.629)	(559.140.881.911)	(14.204.427.610)	128.246.534.261
Laba (rugi) sebelum pajak	5.177.387.267.102	91.973.888.840	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(100.116.814.533)	4.945.402.426.567
Beban pajak	(5.746.815.457)	(464.399.320)	-	-	(21.520.675.577)	(27.731.890.354)
Laba (rugi) tahun berjalan	5.171.640.451.644	91.509.489.520	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(121.637.490.109)	4.917.670.536.213
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						
Aset segmen *)	55.111.105.796.609	8.727.997.136.802	531.132.124.116	5.331.361.049.987	5.557.131.571.681	75.258.727.679.195
Liabilitas segmen **)	21.877.075.652.638	740.301.036.788	167.332.019.153	3.336.791.073.621	2.447.635.503.138	28.569.135.285.338
Informasi Lainnya						
Beban penyusutan	339.127.924.596	304.395.522.625	8.232.405.282	100.505.725.330	8.063.789.144	760.325.366.977
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka						
**) Tidak termasuk utang pajak						

	31 Desember 2023					
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan tol	Lain-lain	Konsolidasi
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u>						
<u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						
Pendapatan usaha						
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	12.365.047.454.098	675.614.072.837	17.790.521.887	689.122.810.103	48.997.289.912	13.796.572.148.837
Hasil segmen						
Laba kotor segmen	8.092.133.452.957	379.162.818.796	4.610.315.832	317.291.915.534	23.186.962.043	8.816.385.465.162
Laba (rugi) usaha	4.183.429.029.286	22.206.204.110	(17.300.666.551)	312.199.315.366	(31.628.078.633)	4.468.905.803.578
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	322.980.131.685	36.426.287.450	43.127.977.883	-	(54.284.308.290)	348.250.088.728
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	670.978.106.131	33.341.397.280	(2.727.659.629)	(559.140.881.911)	(14.204.427.610)	128.246.534.261
Laba (rugi) sebelum pajak	5.177.387.267.102	91.973.888.840	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(100.116.814.533)	4.945.402.426.567
Beban pajak	(5.746.815.457)	(464.399.320)	-	-	(21.520.675.577)	(27.731.890.354)
Laba (rugi) tahun berjalan	5.171.640.451.644	91.509.489.520	23.099.651.703	(246.941.566.545)	(121.637.490.109)	4.917.670.536.213
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						
Aset segmen *)	55.111.105.796.609	8.727.997.136.802	531.132.124.116	5.331.361.049.987	5.557.131.571.681	75.258.727.679.195
Liabilitas segmen **)	21.877.075.652.638	740.301.036.788	167.332.019.153	3.336.791.073.621	2.447.635.503.138	28.569.135.285.338
Informasi Lainnya						
Beban penyusutan	339.127.924.596	304.395.522.625	8.232.405.282	100.505.725.330	8.063.789.144	760.325.366.977
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka						
**) Tidak termasuk utang pajak						

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

60. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

		31 Maret 2025		2024		31 Desember	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
<u>Aset</u>							
<u>Aset Lancar</u>							
Kas dan setara kas							
Bank							
Pihak berelasi	USD	113.956	1.890.306.939	179.682	2.904.014.342	215.901	3.328.324.883
	SGD	49.986	620.154.013	49.987	595.806.089	-	-
Pihak ketiga	USD	2.732.122	45.320.442.651	3.297.576	53.295.426.396	843.222	12.999.115.500
	SGD	362.368	4.495.696.348	424.546	5.060.306.038	1.301.230	15.219.862.232
	GBP	695.209	14.889.139.980	-	-	-	-
Deposito berjangka							
Pihak ketiga	USD	95.568.981	1.585.298.250.672	163.501.370	2.642.509.136.405	69.112.663	1.065.440.805.255
	GBP	2.534.796	54.287.166.076	7.061.012	143.568.807.658	-	-
Investasi							
Cable Road	USD	25.884.489	429.371.896.399	26.190.679	423.293.759.655	-	-
Reksa dana	USD	922.936	15.309.662.368	913.139	14.758.152.518	867.190	13.368.601.040
Imajin Technologies Pte., Ltd.	USD	400.000	6.635.200.000	400.000	6.464.800.000	-	-
PT Ada Untuk Dunia	USD	300.000	4.976.400.000	300.000	4.848.600.000	-	-
PT Generasi Muda Indonesia Utama	USD	281.250	4.500.000.000	221.319	4.500.000.000	-	-
<u>Aset Tidak Lancar</u>							
Investasi							
Project Amos Investment Ascend Global	USD	29.000.000	481.052.000.000	29.000.000	468.698.000.000	29.000.000	447.064.000.000
Investment Fund	USD	14.074.616	233.469.730.208	14.074.616	227.473.943.792	13.671.575	210.761.000.200
EVOF IV Partnership Interest	USD	6.866.979	113.909.447.652	6.866.979	110.984.114.598	6.154.996	94.885.418.336
PT Generasi Muda Indonesia Utama	USD	250.000	3.825.000.000	236.666	3.825.000.000	-	-
Ringkas Asia Pte., Ltd.	USD	213.252	3.537.424.176	213.252	3.446.578.824	-	-
Jumlah Aset			3.003.387.917.482		4.116.226.446.315		1.863.067.127.446
<u>Liabilitas</u>							
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>							
Setoran jaminan	USD	5.566.403	92.335.488.478	5.566.403	89.964.201.020	5.934.016	91.478.790.656
Utang obligasi	USD	-	-	88.893.200	1.436.691.898.419	-	-
Utang atas akuisisi saham	SGD	92.690.017	1.149.952.207.609	92.690.017	1.104.803.827.229	-	-
Liabilitas lain-lain	USD	200	3.317.600	195	3.151.590	129.507	1.996.479.912
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>							
Utang obligasi	USD	-	-	-	-	88.558.092	1.365.211.551.628
Jumlah Liabilitas			1.242.291.013.687		2.631.463.078.258		1.458.686.822.196
Jumlah aset - bersih			1.761.096.903.795		1.484.763.368.057		404.380.305.250

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

61. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada tanggal 8 April 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok utang Obligasi BSD IV dan Sukuk Ijarah I serta bunga utang obligasi dan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 621.056.370.250.
- b. Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 tanggal 14 Mei 2025, seluruh pemegang obligasi menyetujui pengunduran diri PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat Obligasi dan menyetujui penunjukan PT Bank KB Bukopin Tbk sebagai Wali Amanat Obligasi.
- c. Pada bulan April dan Juli 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 150.000.000.000.
- d. Pada bulan April 2025, PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk sebesar Rp 23.092.000.000.
- e. Pada bulan April, Mei dan Juli 2025, DRP, entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk sebesar Rp 6.633.938.326.
- f. Pada bulan April dan Juli 2025, DRP, entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 711.603.854.
- g. Pada bulan Juni 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 125.000.000.000.
- h. Pada bulan Juni 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 54.465.000.000.
- i. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 180 tanggal 27 Mei 2025 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Selatan, PT Sentra Talenta Utama, entitas anak, menjual 101.299.360 saham dalam PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) kepada PT Duta Dharma Sulut, pemegang saham DDSM.
- j. Pada tanggal 25 Juni 2025, PT Kurnia Subur Permai, entitas anak, menjual 962.845 saham pada PT Kurnia Sinergi Mas (KSM) kepada Sinarmas Land (HK) Limited, pemegang saham KSM.
- k. Pada tanggal 26 Juni 2025, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menjual 288.750 saham pada PT Bumi Tirta Mas kepada PT Alpha Water Indonesia dan PT Utilitas Mas Indonesia, pihak berelasi.
- l. Pada bulan Juli 2025, PT Indonesia International Expo, ventura bersama, melakukan pelunasan seluruh pinjaman sebesar Rp 32.413.500.000.
- m. Pada bulan Juli 2025, PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), ventura bersama, meningkatkan modal dasar dari Rp 2.296.000.000.000 yang terdiri dari 229.600 saham menjadi Rp 3.029.000.000.000 yang terdiri dari 302.900 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.296.000.000.000 yang terdiri dari 229.600 saham menjadi Rp 3.029.000.000.000 yang terdiri dari 302.900 saham. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 293.200.000.000. Peningkatan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham SIMM tidak berubah.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

62. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025, sebagai berikut:

	31 Desember 2024			
	Disajikan sebelumnya	Reklasifikasi	Disajikan kembali	
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>				<u>Consolidated statements of financial position</u>
<u>Aset lancar</u>				<u>Current assets</u>
Piutang usaha	353.856.768.249	(242.676.404.545)	111.180.363.704	Trade accounts receivable
<u>Aset tidak lancar</u>				<u>Noncurrent assets</u>
Piutang lain-lain	10.216.188.303	242.676.404.545	252.892.592.848	Other accounts receivable

	31 Desember 2023			
	Disajikan sebelumnya	Reklasifikasi	Disajikan kembali	
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>				<u>Consolidated statements of financial position</u>
<u>Aset lancar</u>				<u>Current assets</u>
Piutang usaha	283.339.415.348	(189.938.061.459)	93.401.353.889	Trade accounts receivable
<u>Aset tidak lancar</u>				<u>Noncurrent assets</u>
Piutang lain-lain	12.930.945.610	189.938.061.459	202.869.007.069	Other accounts receivable

63. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (Catatan 5)	4.684.114.990	(4.129.346.661)	35.975.189.904	(64.471.723.899)
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi (Catatan 5)	-	-	10.183.000.000	-
Selisih penjabaran mata uang asing (Catatan 5)	5.698.240.329	5.319.841.343	40.978.697.959	391.070.813.416
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi dalam saham (Catatan 13)	-	-	-	261.785.010.000
Ekuitas pada kerugian belum direalisasi dari penurunan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	-	-	(17.913.800.303)	(3.857.755.253)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	6.405.328.580	299.478.360	2.055.347.471	1.235.126.431
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	-	-	1.882.061.849.090	924.679.997.973

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Maret (Tiga bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2025	2024 (Tidak diaudit)	2024	2023
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	22.754.667.108	672.559.691	68.061.552.501	2.508.046.821
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada aset konsesi dalam konstruksi (Catatan 19)	-	28.410.208.330	74.516.598.779	105.107.968.789
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 29)	-	-	-	94.855.040.000
Utang atas akuisisi saham (Catatan 37)	-	-	1.104.803.827.229	-

64. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari 2025	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas		31 Desember 2025
			Pergerakan valuta asing	Perubahan lainnya	
Utang bank jangka pendek	26.627.205.723	(26.627.205.723) *)	-	-	-
Liabilitas sewa	32.928.194.764	(699.964.129)	-	13.417.057.880	45.645.288.515
Utang bank jangka panjang	11.964.390.500.311	734.974.896.217 *)	-	-	12.699.365.396.528
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.433.343.417.273	(1.488.677.633.239)	51.631.288.620	1.362.748.137 **)	997.659.820.791
Jumlah	14.457.289.318.071	(781.029.906.874)	51.631.288.620	14.779.806.017	13.742.670.505.834

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
 **) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah

	1 Januari 2024	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas		31 Maret 2024
			Pergerakan valuta asing	Perubahan lainnya	
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	(19.772.862.790) *)	-	-	4.094.470
Liabilitas sewa	41.042.356.793	(2.523.920.888)	-	1.010.077.855	39.528.513.760
Utang bank jangka panjang	9.414.263.982.140	459.248.482.388 *)	-	-	9.873.512.464.528
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.357.979.629.973	-	38.855.855.000	2.100.645.451 **)	2.398.936.130.424
Jumlah	11.833.062.926.166	436.951.698.710	38.855.855.000	3.110.723.306	12.311.981.203.182

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
 **) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah

	1 Januari 2024	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas		31 Desember 2024
			Pergerakan valuta asing	Perubahan lainnya	
Utang bank jangka pendek	19.776.957.260	(24.761.839.945) *)	-	31.612.088.408 ***)	26.627.205.723
Liabilitas sewa	41.042.356.793	(12.076.569.906)	-	3.962.407.877	32.928.194.764
Utang bank jangka panjang	9.414.263.982.140	2.478.016.045.974 *)	-	72.110.472.197 ***)	11.964.390.500.311
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2.357.979.629.973	-	66.151.172.064	9.212.615.236 **)	2.433.343.417.273
Jumlah	11.833.062.926.166	2.441.177.636.123	66.151.172.064	116.897.583.718	14.457.289.318.071

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
 **) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah
 ***) Penambahan dari akuisisi entitas anak (Catatan 1c)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan untuk Tahun-tahun
yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	1 Januari 2023	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas		31 Desember 2023
			Pergerakan valuta asing	Perubahan lainnya	
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	(13.481.466.229) *)	-	-	19.776.957.260
Liabilitas sewa	39.363.925.346	(10.828.983.295)	-	12.507.414.742	41.042.356.793
Utang bank jangka panjang	6.207.648.666.481	3.206.615.315.659 *)	-	-	9.414.263.982.140
Utang obligasi dan sukuk ijarah	<u>5.697.647.782.637</u>	<u>(3.272.331.640.000)</u>	<u>(100.304.159.295)</u>	<u>32.967.646.631 **)</u>	<u>2.357.979.629.973</u>
Jumlah	<u>11.977.918.797.953</u>	<u>(90.026.773.865)</u>	<u>(100.304.159.295)</u>	<u>45.475.061.373</u>	<u>11.833.062.926.166</u>

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
 **) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah

65. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025 dan PUB Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 serta untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2025 dan 31 Maret 2024 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Adapun perubahan antara laporan keuangan konsolidasian terdahulu dengan laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali terdapat pada Laporan Arus Kas Konsolidasian dan Catatan 1, 2, 6, 7, 9, 12, 15, 24, 32, 45, 52, 53, 54, 56, 59, 62 dan 63 atas laporan keuangan konsolidasian.

66. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Mulai tanggal 1 Januari 2024, perubahan penomoran atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan telah berlaku efektif.

Perubahan PSAK

Diterapkan pada tahun 2025

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2025, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukar

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amandemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Sinar Mas Land Plaza
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk,
Tangerang, Banten 15345
Telepon: (+6221) 5036 8368
Faksimili: (+6221) 5058 8278
www.bsdcity.com
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com