

**2025** **Laporan Tahunan Terintegrasi**  
*Integrated Annual Report*



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



SAWANGAN  
PERMAI

"Smart and Green Living"

# Kolaborasi, Inovasi, dan Fleksibilitas Untuk Meraih Kontinuitas

Collaboration, Innovation, and Flexibility  
for Achieve Sustainability



## Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

### Disclaimer

Laporan Terintegrasi ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek resiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Terintegrasi ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Terintegrasi ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan", yang didefinisikan Sebagai PT Minahasa Membangun Hebat Tbk yang menjalankan kegiatan usaha utama di bidang Real Estate. Adakalanya kata "kami" digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Minahasa Membangun Hebat Tbk secara umum.

This Integrated Report contains statements regarding the Company's financial condition, operation results, policies, projections, plans, strategies, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward looking statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this Integrated Report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This Integrated Report contains the word "Company" hereinafter referred to PT Minahasa Membangun hebat Tbk, as the company that runs business in Real Estate. The word "we" is at times used to simply refer to PT Minahasa Membangun Hebat Tbk in general.

# Penjelasan Tema dan Tentang Laporan Tahunan

## About The Annual Report

Selamat datang pada Laporan Terintegrasi 2025  
Welcome to the 2025 Integrated Report of

### PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

dengan tema  
with the theme

**Optimalisasi Strategi, Untuk Berkelanjutan.**  
Optimizing Strategy, for Sustainable

Kami mengusung tema ini untuk menyampaikan kepada seluruh Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan lainnya, bahwa sepanjang tahun 2025, Manajemen terus menerus berupaya menyusun, menerapkan dan memodifikasi strategi usaha, untuk mendorong pertumbuhan Perseroan, melalui pendekatan yang bertanggung jawab dan berkesinambunga, dengan memaksimalkan potensi ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Laporan ini adalah gabungan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan yang disusun berdasarkan kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan selama kurun waktu 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025, disusun dengan mengacu pada ketentuan yang termaktub dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 29/ POJK.04/201, POJK No. 51/ POJK.03/2017, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ SEOJK.04/2021, yang memuat informasi lengkap mengenai profil Perseroan; kinerja operasional, pemasaran dan keuangan, tentang tugas, peran, fungsi struktural Manajemen, sebagai pemenuhan kewajiban yang ditetapkan dalam peraturan dan perundang undangan, dan wujud keterbukaan Informasi.

Manajemen berharap, melalui laporan ini Para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dapat memperoleh informasi yang memadai terkait pengelolaan Perseroan Sepanjang tahun 2025.

Disajikan dalam dua bahasa, yaitu bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, dan dapat dilihat serta diunduh di situs resmi Perseroan:

<https://mmhebat.co.id/>

We have chosen this theme to convey to all Shareholders and other Stakeholders that throughout 2025, Management continued to develop, implement, and refine business strategies to drive the Company's growth through a responsible and sustainable approach, while maximizing economic, social, and environmental potential.

This report is a combined Annual Report and Sustainability Report prepared based on economic, social, and environmental performance for the period from January 1, 2025, to December 31, 2025, and was prepared in accordance with the provisions set forth in Financial Services Authority Regulation ("POJK") No. 29/ POJK.04/201, POJK No. 51/POJK.03/2017, and Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021, which contains comprehensive information regarding the Company's profile; operational, marketing, and financial performance; the duties, roles, and structural functions of Management; compliance with obligations set forth in regulations and laws; and the manifestation of information transparency.

Management hopes that this report will provide shareholders and other stakeholders with sufficient information regarding the Company's management throughout 2025.

The report is available in two languages—Indonesian and English—and can be viewed and downloaded on the Company's official website:

<https://mmhebat.co.id/>

## Membangun Budaya Keberlanjutan di Internal Perseroan

Developing a Culture of Sustainability Within the Company

Kolaborasi dan Komunikasi Terbuka Untuk Menyelaraskan Tujuan  
Collaboration and Open Communication to Align Goals

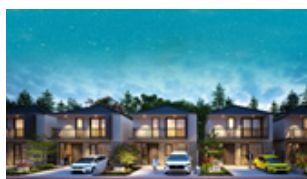
Inovasi dan Pembelajaran untuk Adaptasi Terhadap Perubahan  
Innovation and Learning for Adaptation to Change

Fleksibilitas Untuk Keseimbangan Antara Pekerjaan dengan Kehidupan Pribadi  
Flexibility for Balance Between Work and Personal Life

Fokus Pada Kualitas dan Efisiensi  
Focus on Quality and Efficiency

Responsif Terhadap Keluhan Konsumen  
Responsive to Consumer Complaints

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Hubungan dengan sesama karyawan<ol style="list-style-type: none"><li>a. Menjadi panutan dan saling mengingatkan satu sama lain</li><li>b. saling menghargai dan menjaga hubungan baik;</li><li>c. Menjaga stabilitas kerjasama antar atasan dan bawahan.</li></ol></li><li>2. Hubungan dengan Perusahaan<ol style="list-style-type: none"><li>a. Bekerja secara professional</li><li>b. Menjaga aset Perusahaan dengan baik;</li><li>c. Menjaga kerahasiaan perusahaan;</li><li>d. Mencegah benturan kepentingan;</li><li>e. Pemberian kesempatan yang sama kepada karyawan untuk mendapatkan promosi karir;</li><li>f. mengedepankan kesehatan, keselamatan dan lingkungan kerja.</li></ol></li></ol> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Relationships with fellow employees<ol style="list-style-type: none"><li>a. Be a role model and remind each other;</li><li>b. Respect each other and maintain good relationships;</li><li>c. Maintain stable cooperation between superiors and subordinates.</li></ol></li><li>2. Relationships with the Company<ol style="list-style-type: none"><li>a. Work professionally Properly;</li><li>b. Maintain Company assets properly;</li><li>c. Maintain company confidentiality;</li><li>d. Prevent conflicts of interest;</li><li>e. Provide equal opportunities for employees to obtain career promotions;</li><li>f. Prioritize health, safety, and the work environment.</li></ol></li></ol> |
|---|---|





PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



SAWANGAN PERMAI "Smart and Green Living"

# Penghargaan, Sertifikat Pencatatan dan Keanggotaan Pada Asosiasi

Awards, Certificates of Registration and Membership of Associations

## Penghargaan Awards



## Sertifikat Pencatatan Certificates of Registration



## Keanggotaan Pada Asosiasi Membership of Associations



# Daftar Isi

## Table of Content

<b>1</b>	Penjelasan Tema dan Tentang Laporan Tahunan About The Annual Report	<b>34</b>	Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile
<b>2</b>	Budaya PT Minahasa Membangun Hebat Tbk PT Minahasa Membangun Hebat Tbk's Culture	<b>36</b>	Profil Direksi Board of Directors Profile
<b>3</b>	Penghargaan & Sertifikasi Awards & Certification	<b>38</b>	Kode Etik Perseroan The Company's Code of Ethics
<b>4</b>	Daftar Isi Table of Content	<b>40</b>	<b>ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN</b> Management Discussion and Analysis
<b>6</b>	<b>KILAS KINERJA 2025</b> 2025 Performance Overview	<b>41</b>	Memperkuat Posisi Pasar Ditengah Tantangan Strengthening Market Position Amidst Challenges
<b>7</b>	Kinerja Keuangan Financial Performance	<b>42</b>	Tinjauan Makroekonomi Nasional National Macroeconomic Review
<b>10</b>	Informasi Saham Shares Information	<b>46</b>	Pembahasan dan Analisa Mengenai Kinerja Keuangan Discussion and Analysis of Financial Performance
<b>13</b>	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Realization of The Use Of Funds From The Initial Public Offering of Shares	<b>46</b>	Kinerja Keuangan Financial Performance
<b>14</b>	<b>LAPORAN MANAJEMEN</b> Management Report	<b>49</b>	Arus Kas Cash Flow
<b>15</b>	Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioner's Report	<b>50</b>	Rasio Keuangan Financial Ratio
<b>19</b>	Laporan Manajemen Management Report	<b>52</b>	Tingkat Kolektibilitas Piutang Receivables Collectibility Level
<b>19</b>	Laporan Direksi Board of Director's Report	<b>52</b>	Kemampuan Membayar Utang Ability to Pay Debt (Solvabilitas)
<b>24</b>	<b>PROFIL PERSEROAN</b> Company Profile	<b>53</b>	Target dan Pencapaian Tahun 2025 Serta Proyeksi Tahun 2026 Targets and Achievements for 2024 and Projections for 2026
<b>25</b>	Identitas Perusahaan Corporate Identity	<b>53</b>	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment
<b>27</b>	Jejak Langkah Perseroan The Company's Milestones	<b>53</b>	Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku 2025 Capital Goods Investment to be Realized in 2025 Fiscal Year
<b>28</b>	Visi dan Misi Perusahaan The Company's Vision and Missin	<b>53</b>	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Happened After Accounting Report Date
<b>29</b>	Budaya PT Minahasa Membangun Hebat Tbk PT Minahasa Membangun Hebat Tbk's Culture	<b>53</b>	Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan Material Transactions Information Containing Conflict of Interest
<b>30</b>	Wilayah Operasional Perseroan Company's Operational Area	<b>54</b>	Strategi Usaha Business Strategy
<b>31</b>	Struktur Organisasi Organization Structure	<b>54</b>	Prospek Usaha Business Prospect
<b>32</b>	Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Shares Ownership by member of Board of Commissioners and Board of Directors	<b>56</b>	Aspek Pemasaran Marketing Aspect
<b>32</b>	Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dan Jasa Berkala Tahun Buku 2025 Capital Market Supporting Institutions and Professions and Periodic Services Financial Year 2025	<b>57</b>	Kebijakan Dividen Dividend Policy
<b>33</b>	Sumber Daya Manusia Human Resources	<b>58</b>	Transaksi dengan Pihak Afiliasi Transaction with Related Parties
<b>34</b>	Profil Manajemen Management Profile	<b>59</b>	Perjanjian Penting Important Agreements

<p><b>59</b> Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Information and Material Facts that Occurred After the Date of Accountant's Report</p> <p><b>59</b> Perubahan Kebijakan Akuntansi yang diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku 2025 Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Financial Year 2025</p> <p><b>59</b> Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku 2025 Changes in Regulations Changes in Laws and Regulations during the Financial Year 2025</p> <p><b>60</b> <b>TATA KELOLA PERUSAHAAN</b> Sustainability Report</p> <p><b>61</b> Penerapan Tata Kelola Perusahaan Implementation Of Corporate Governance</p> <p><b>65</b> Prinsip Dasar Basic Principles Of Corporate Governance</p> <p><b>68</b> Struktur Tata Kelola PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK Corporate governance structure of PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK</p> <p><b>68</b> Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)</p> <p><b>74</b> Dewan Komisaris Board of Commissioners</p> <p><b>77</b> Komite pendukung Dewan Komisaris Supporting Committees of the Board of Commissioners</p> <p><b>79</b> Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee</p> <p><b>82</b> Direksi Board of Directors</p> <p><b>86</b> Organ pendukung Direksi Supporting Organs for the Board of Directors</p> <p><b>88</b> Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary</p> <p><b>90</b> Kebijakan Anti Korupsi dan Suap Anti-Corruption and Bribery Policy</p> <p><b>91</b> Sistem Pengendalian Internal Internal Control System</p> <p><b>92</b> Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Review of The Effectiveness of The Internal Control System</p> <p><b>92</b> Mekanisme Pelaporan Pelanggaran Violation Reporting System</p> <p><b>93</b> Penanganan Pengaduan Pelanggaran Handling of Violation Complaints</p> <p><b>93</b> Perlindungan Bagi Pelapor Protection for Whistleblowers</p> <p><b>93</b> Sanksi atas Pelanggaran Sanctions for Violations</p> <p><b>94</b> Hubungan Afiliasi Antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali Affiliated Relationships Between The Board of Commissioners, The Board of Directors, and The Controlling Shareholde</p> <p><b>94</b> Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan Employee Stock Ownership Program</p> <p><b>94</b> Manajemen Risiko Risk Management</p>	<p><b>100</b> <b>LAPORAN KEBERLANJUTAN</b> Sustainability Report</p> <p><b>101</b> Tentang Laporan Keberlanjutan About Sustainability Report</p> <p><b>102</b> Topik Material Laporan Keberlanjutan ini Material Topics of This Sustainability Report</p> <p><b>103</b> Penjelasan Direksi Board Of Directors' Explanation</p> <p><b>107</b> Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy</p> <p><b>108</b> Ikhtisar Keberlanjutan Sustainability Highlights</p> <p><b>112</b> Penjabaran Tentang Kinerja Keberlanjutan Kami Description of Our Sustainability Performance</p> <p><b>113</b> Kinerja Keberlanjutan Aspek Ekonomi Sustainability Performance in Economic Aspects</p> <p><b>115</b> Kinerja Keberlanjutan Aspek Sosial Sustainability Performance in Social Aspects</p> <p><b>118</b> Kinerja Keberlanjutan Aspek Lingkungan Hidup Sustainability Performance in Environmental ASPECTS</p> <p><b>124</b> Kinerja Keberlanjutan Aspek Tata Kelola Sustainability Performance in Governance Aspects</p> <p><b>127</b> Kebijakan Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance Policy</p> <p><b>133</b> Kontribusi Nyata Kami Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Our Real Contribution Towards Sustainable Development Goals</p> <p><b>137</b> Tanggungjawab Produk Product Responsibility</p> <p><b>139</b> Penanganan Keluhan Konsumen Handling Consumer Complaints</p> <p><b>139</b> Menjaga Kepuasan Konsumen Maintaining Consumer Satisfaction</p> <p><b>140</b> Survey Kepuasan Konsumen Consumer Satisfaction Survey</p> <p><b>141</b> Corporate Social Responsibility Tanggung Jawab Sosial Perusahaan</p> <p><b>142</b> Lembar Umpan Balik Feedback Form</p> <p><b>144</b> Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2013 Tentang Keuangan Berkelanjutan Berdasarkan Panduan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SPJOK.04/2021 Tentang Bentuk Dan Isi Laporan Tahunan Emiten Dan Perusahaan Publik (G.4) List of Disclosures In Accordance With Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2013 Concerning Sustainable Finance Based on The Guidance of The Circular Letter of The Financial Services Authority Number 16/SEOJK.04/2021 Concerning The Form and Content of Annual Reports of Issuers And Public Companies</p> <p><b>146</b> Indeks POJK No. 51 POJK Index No. 51</p> <p><b>151</b> Lembar Umpan Balik Feedback Form</p> <p><b>152</b> <b>LAPORAN KEUANGAN</b> Financial Report</p>
---	--



01

# Kilas Kinerja 2025

2025 Performance Overview

## Kinerja Keuangan

### Financial Performance

#### Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position

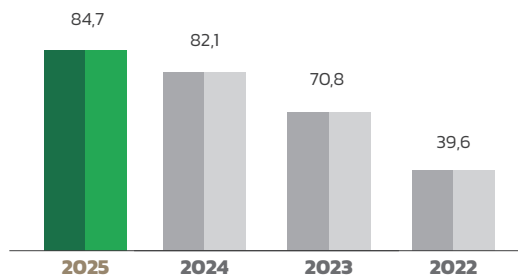
(dalam milyar Rupiah)

(in billions of Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022
Aset Lancar   <i>Current Assets</i>	62,6	63,0	63,5	37,9
Aset Tidak Lancar   <i>Non-Current Assets</i>	22	19,1	7,3	1,6
Jumlah Aset   <i>Total Assets</i>	84,7	82,1	70,8	39,6
Liabilitas Jangka Pendek   <i>Short-term Liabilities</i>	2,7	3,1	0,437	2,8
Liabilitas Jangka Panjang   <i>Long-term Liabilities</i>	0,811	0,703	0,514	0,503
Jumlah Liabilitas   <i>Total Liabilities</i>	3,5	3,8	0,951	3,3
Jumlah Ekuitas   <i>Total Equity</i>	81,2	78,3	69,8	36,2
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas   <i>Total Liabilities and Equity</i>	84,7	82,1	70,8	39,6

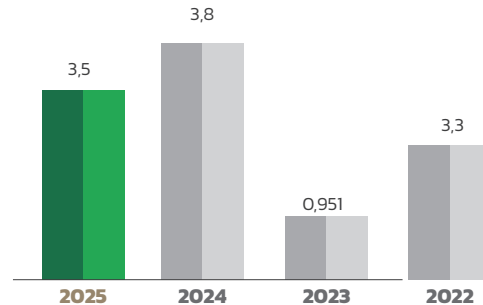
#### Jumlah Aset

Total Asset | (milyar)



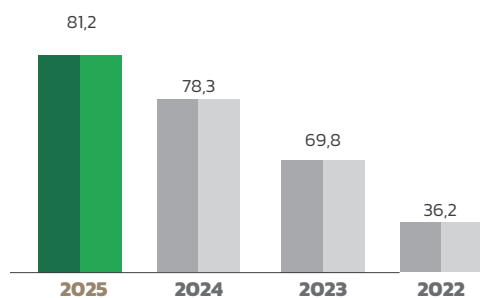
#### Jumlah Liabilitas

Total Liabilities | (milyar)



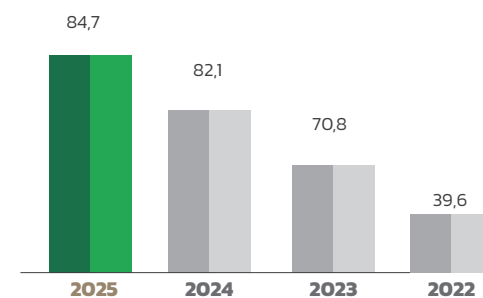
#### Jumlah Ekuitas

Total Equity | (milyar)



#### Jumlah Liabilitas dan Ekuitas

Total Liability and Equity | (milyar)





## Laba/ Rugi

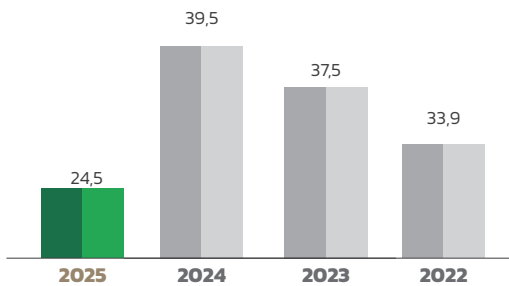
Profit/ Loss

(dalam milyar Rupiah)

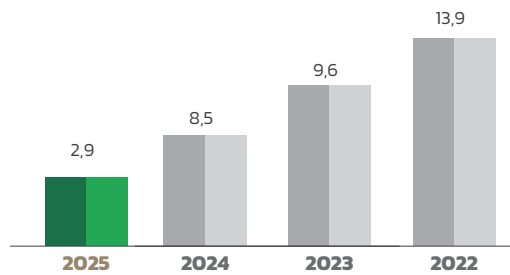
(in billions of Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022
Penjualan   Sales	24,5	39,5	37,5	33,9
Beban Pokok Penjualan   Cost of Goods Sales	(14,2)	(21,8)	(18,6)	(13,5)
Laba (Rugi) Bruto   Total Assets	10,3	17,6	18,9	20,3
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak   Net Profit (Loss) After Tax	2,7	8,5	9,7	13,9
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	2,9	8,5	9,6	13,9
Laba (Rugi) Per Saham dasar Basic Earnings (Loss) Per Share	2,63	8,14	10,75	32,71

### Penjualan Sales | (milyar)



### Laba Komprehensif Tahun Berjalan Profit (Loss) For The Year | (milyar)



## Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flows

(dalam milyar Rupiah)

(in billions of Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi Net Cash Used in Operating Activities	11.752.657.030	(2.468.938.083)	(2.740.253.989)	(7.842.203.857)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	(5.622.428.774)	(1.512.493.097)	(16.247.971.413)	(1.523.560.225)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	(2.753.263.380)	2.411.038.997	23.281.833.829	6.639.062.910

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas Perseroan dari aktivitas operasi tahun 2025 sebesar surplus Rp 11,8 Milyar, mengalami kenaikan yang signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2024 yang sebesar minus Rp.(2,5) milyar. Peningkatan arus kas untuk aktivitas operasi ini sebagian besar disebabkan karena adanya pembayaran kas untuk pihak ketiga.

### Cash Flow from Operating Activities

The Company's cash flow from operating activities in 2025 amounted to a surplus of Rp 11.8 billion, representing a significant increase compared to 2024, which recorded a deficit of Rp (2.5) billion. This increase in cash flow from operating activities was primarily due to cash payments made to third parties.

## Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2025 arus kas atas aktivitas investasi digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp5,6 Milyar, meningkat jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya karena Perseroan melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah.

## Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

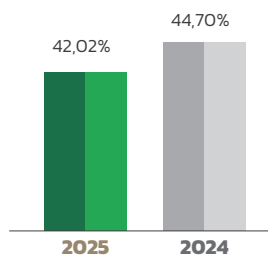
Terkait aktivitas pendanaan, pada tahun 2025 arus kas yang digunakan adalah sebesar Rp2,8 Milyar, meningkat sebesar 17%, dari semula Rp 2,4 Milyar pada tahun 2024. Peningkatan ini terjadi karena Perseroan melakukan pembayaran utang bank dan terdapat saldo bank yang dibatasi penggunaannya.

## Rasio Keuangan

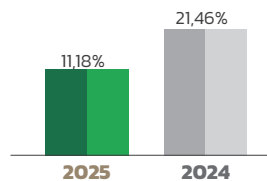
Financial Ratios

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset <i>Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Total Assets</i>	3,37%	10,32%	13,62%	35,13%
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Total Equity</i>	3,52%	10,82%	13,81%	38,36%
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan <i>Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Revenues</i>	11,63%	21,46%	25,71%	41,06%
Rasio Lancar <i>Current ratio</i>	23,21	20,42	145,13	13,4
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Liabilities to Total Equity Ratio</i>	0,043	0,048	0,014	0,009
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset <i>Liabilities to Total Assets Ratio</i>	0,041	0,046	0,13	0,08

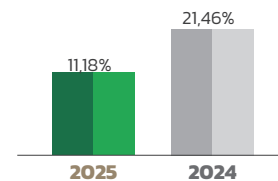
### Margin Laba Bruto Gross Profit Margin



### Margin Laba Usaha Operating Profit Margin



### Margin Laba Bersih Nett Profit Margin





## Informasi Saham

### Shares Information

#### Kronologi Pencatatan Saham

Setelah memperoleh Ijin Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 28 Juli 2023, Pada tanggal 1 hingga tanggal 3 Agustus 2023 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana, dengan menawarkan sebanyak 240.740.800 (dua ratus empat puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu delapan ratus) saham atau 23,13% (dua puluh tiga koma tiga belas persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp108,- (seratus delapan Rupiah) setiap Saham, dan pada tanggal 07 Agustus 2023 saham Perseroan resmi dicatatkan di papan Bursa Efek Indonesia.

Jumlah Penawaran Umum sebanyak Rp26.000.006.400 (dua puluh enam miliar enam ribu empat ratus Rupiah), dengan Penjamin Pelaksana Emisi PT Lotus Andalan Sekuritas.

#### Share Listing Chronology

After receiving an Effective Permit from the Financial Services Authority (OJK) on July 28, 2023, on August 1 to 3, 2023 the Company conducted an Initial Public Offering, offering 240,740,800 (two hundred forty million seven hundred forty thousand eight hundred) shares or 23.13% (twenty-three point thirteen percent) of the total issued and paid-up capital after the Initial Public Offering which are New Shares with a nominal value of Rp25,- (twenty-five Rupiah) each share offered to the Public at an offering price of Rp108,- (one hundred eight Rupiah) each Share, and on August 07, 2023 the Company's shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange board.

Public Offering amounted to Rp26,000,006,400 (twenty six billion six thousand four hundred Rupiah), with PT Lotus Andalan Sekuritas as an Underwriter.



## Kinerja Saham 2025

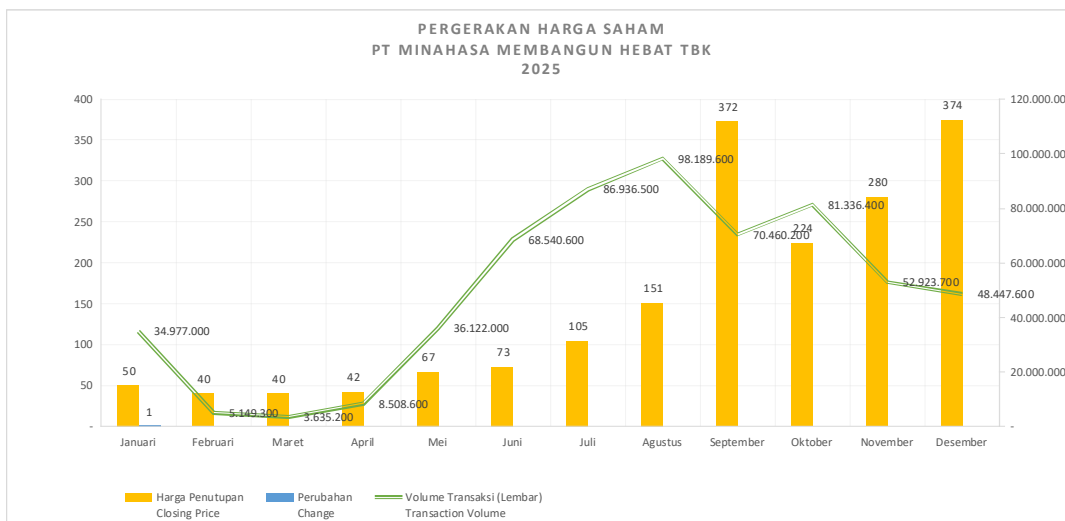
### 2025 Stock Performance

Bulan Month	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Frekuensi Frequency
Januari	35	53	33	50	15	34.977.000	1.561.800.500	2.245
Februari	48	49	37	40	-8	5.149.300	215.419.500	886
Maret	39	43	37	40	1	3.635.200	144.473.200	735
April	38	45	34	42	4	8.508.600	337.555.200	824
Mei	43	69	38	67	24	36.122.000	1.999.291.300	2.426
Juni	67	75	53	73	6	68.540.600	4.514.443.600	3.187
Juli	73	105	59	105	32	86.936.500	7.019.595.300	3.332
Agustus	115	151	96	151	36	98.189.600	12.670.657.100	5.305
September	151	374	151	372	221	70.460.200	17.991.718.400	5.483
Oktober	384	408	152	224	-160	81.336.400	19.154.238.000	12.031
November	230	290	183	280	50	52.923.700	12.527.238.800	8.667
Desember	280	386	240	374	94	48.447.600	14.680.843.400	6.545

## Harga dan Volume Perdagangan Saham 2025

### 2025 Share Price and Trading Volume

Bulan Month	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization(Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2025	35	408	33	374	339	1.040.740.800	595.226.700	92.817.274.300	389.237.059.200
TW1	35	53	33	40	5	1.040.740.800	43.761.500	1.921.693.200	41.629.632.000
TW2	38	75	34	73	35	1.040.740.800	113.171.200	6.851.290.100	75.974.078.400
TW3	73	374	59	372	299	1.040.740.800	255.586.300	37.681.970.800	387.155.577.600
TW4	384	408	152	374	-10	1.040.740.800	182.707.700	46.362.320.200	389.237.059.200



### Aksi Korporasi

Setelah *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 07 Agustus 2023 hingga saat Laporan Tahunan ini disusun, Perseroan belum melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, dan tidak terdapat informasi atau kejadian penting lainnya yang material yang dapat mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan serta dapat mempengaruhi harga saham Perseroan.

### Corporate Action

Since its listing on the Indonesia Stock Exchange on August 7, 2023, until the date of this Annual Report, the Company has not undertaken any corporate actions such as stock splits, reverse stock mergers, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares. There has been no other material information or events that could affect the Company's survival and could affect the Company's share price.

### Penghentian Perdagangan Saham Sementara

1. Tanggal 22 agt 2025 terjadi Penghentian sementara perdagangan saham Perseroan, dan dibuka kembali pada tanggal 25 Agustus 2025.
2. Tanggal 27 Agt 2025 terjadi Penghentian sementara perdagangan saham Perseroan dan dibuka kembali pada tanggal 29 September 2025

### Temporary Suspension of Shares Trading

1. On 22 August 2025, trading in the Company's shares was temporarily suspended and resumed on 25 August 2025.
2. On 27 August 2025, trading in the Company's shares was temporarily suspended and resumed on 29 September 2025

Penghentian perdagangan saham sementara tersebut diatas disebabkan karena menurut pandangan Divisi Pengawasan Transaksi dan Divisi Pengaturan & Operasional Perdagangan Bursa Efek Indonesia, terjadi peningkatan harga kumulatif yang signifikan pada saham Perseroan.

The aforementioned temporary suspension of trading was due to the fact that, in the view of the Transaction Supervision Division and the Trading Regulation & Operations Division of the Indonesia Stock Exchange, there had been a significant cumulative increase in the price of the Company's shares.

Tujuan penghentian perdagangan sementara adalah untuk memberikan waktu yang memadai bagi pelaku pasar dalam pengambilan keputusan investasi.

The purpose of the temporary suspension was to provide market participants with sufficient time to make investment decisions.

Terhitung sejak tanggal 29 September 2025 hingga saat Laporan tahunan ini di susun, perdagangan saham Perseroan berjalan sebagaimana mestinya.

From 29 September 2025 until the date of this Annual Report, trading in the Company's shares has proceeded as normal.

## Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham

### Realization of The Use Of Funds From The Initial Public Offering of Shares

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, seluruhnya digunakan untuk:

1. 46,20% akan digunakan untuk pembelian landbank;
2. Sekitar 45,36% akan digunakan untuk biaya Pembangunan fasilitas umum serta sarana dan prasarana Perumahan seperti kantor marketing, club house dan kolam renang di Perumahan Sawangan Permai;
3. Sisanya, 8,44% akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain untuk pembayaran kepada kontraktor dan pemasok. sesuai rencana sebagaimana telah dicantumkan dalam Prospektus.

The proceeds from the Initial Public Offering, net of issuance costs, will be used for:

1. 46.20% will be used for the purchase of landbank;
2. Approximately 45.36% will be used for the cost of developing public facilities and infrastructure housing such as marketing office, club house and swimming pool in Sawangan Permai Housing;
3. The remaining 8.44% will be used for the Company's working capital, among others for payments to contractors and suppliers, contractors and suppliers. according to the plan as stated in the Prospectus.

Jenis Penawaran Umum Types of Public Offerings	Tanggal Efektif Effective Date	Realisasi Nilai Hasil Penawaran Umum Realization of Public Offering Proceeds		
		Jumlah Hasil Penawaran Umum Total proceeds from public offering	Biaya Penawaran Umum Cost of Public Offering	Hasil Bersih Net Result
Penawaran Umum Perdana Saham Initial Public Offering	07-08-23	26.000.006.400	2.196.775.123	<b>23.803.231.277</b>
		Realisasi Penggunaan Dana Realized Use of Proceeds		
		1. Modal Kerja   Working Capital	1.968.224.877	
		2. Pembelian Tanah   Purchase of Land	11.015.006.400	
		3. Pembangunan Fasilitas Umum & Sarana Prasarana Perumahan (Kantor Marketing, Clubhouse, Kolam Renang)	10.820.000.000	
		Jumlah   Total		<b>23.803231.277 (-)</b>
		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana Remaining Proceeds from Initial Public Offering		<b>0</b>
		Realisasi Penggunaan Dana Realized Use of Proceeds		
		1. Modal Kerja   Working Capital	1.968.224.877	
		2. Pembelian Tanah   Purchase of Land	11.015.006.400	
		3. Pembangunan Fasilitas Umum & Sarana Prasarana Perumahan (Kantor Marketing, Clubhouse, Kolam Renang)	10.820.000.000	
		Jumlah/ Total		<b>23.803231.277</b>
		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana Remaining Proceeds from Initial Public Offering		<b>0</b>



02

# Laporan Manajemen

Management Report

## Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioner's Report



**Rommy Posma Leke, S.E, M.Si.**

Komisaris Utama  
President Commissioner

Dengan penuh rasa syukur kami mengucapkan terima kasih atas limpahan rahmat dan berkah dari Tuhan yang Maha Esa, yang telah memungkinkan Perseroan untuk terus melangkah maju dan mempertahankan kinerja sepanjang tahun 2025.

Keberhasilan ini merupakan buah dari kerja keras dan strategi matang yang diterapkan oleh Direksi, yang terus mendapatkan perhatian, evaluasi, dan pengawasan dari Dewan Komisaris. Dengan dedikasi yang tulus, kami menyampaikan hasil pengawasan dan penilaian atas kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025 melalui Laporan Tahunan ini.

We gratefully acknowledge the abundant grace and blessings from God Almighty, which have enabled the Company to continue to progress and maintain its performance throughout 2025.

This success is the result of the hard work and well-thought-out strategies implemented by the Board of Directors, which continue to receive the attention, evaluation, and oversight of the Board of Commissioners. With sincere dedication, we present the results of our supervision and assessment of the Company's performance throughout 2025 through this Annual Report.

Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pada kesempatan ini, perkenalkan saya, atas nama Dewan Komisaris, menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan atas pengelolaan dan operasional Perseroan yang dilaksanakan oleh Direksi sepanjang tahun 2025, serta menyampaikan pandangan Dewan Komisaris atas kondisi ekonomi dan perkembangan sektor usaha properti nasional.

Sebagaimana diketahui, perekonomian nasional pada tahun 2025 tetap menunjukkan pertumbuhan yang relatif stabil. Namun demikian, masih terdapat berbagai tantangan struktural dan dinamika ekonomi yang mempengaruhi kinerja sejumlah sektor strategis. Dalam industri properti, keseimbangan antara penawaran dan permintaan (*supply-demand balance*) menjadi salah satu faktor utama yang mempengaruhi kinerja sepanjang tahun 2025. Kondisi ini dipengaruhi oleh dinamika pasar, pergerakan harga bahan bangunan, fluktuasi nilai tukar mata uang asing, serta perkembangan harga energi global yang berdampak pada biaya di dalam negeri.

Dear Shareholders and All Stakeholders,

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to take this opportunity to present a report on the Board of Directors' oversight of the Company's management and operations throughout 2025, as well as to share the Board of Commissioners' views on the economic conditions and developments in the national property business sector.

As is known, the national economy will continue to show relatively stable growth in 2025. However, various structural challenges and economic dynamics will still impact the performance of several strategic sectors. In the property industry, the supply-demand balance will be a key factor influencing performance throughout 2025. This condition is influenced by market dynamics, building material price movements, foreign exchange fluctuations, and global energy price developments, which impact domestic costs.



Sektor usaha properti nasional sepanjang tahun 2025 masih menghadapi tekanan, terutama terkait dengan daya beli yang belum sepenuhnya pulih. Meskipun demikian, terdapat peluang pada segmen tertentu, antara lain hunian dengan lokasi strategis serta produk yang menawarkan nilai tambah seperti konsep ramah lingkungan dan dukungan fitur yang relevan dengan kebutuhan masyarakat.

Kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) juga diharapkan dapat memberikan stimulus terhadap permintaan, meskipun efektivitasnya bervariasi di masing-masing segmen pasar. Dewan Komisaris berpandangan bahwa kondisi perekonomian nasional yang ditopang oleh berbagai kebijakan pemerintah dapat menjadi landasan bagi Perseroan untuk terus beradaptasi dan berinovasi.

### **Pengawasan terhadap implementasi kebijakan dan strategi oleh Direksi**

Kami melaksanakan fungsi pengawasan dengan memastikan bahwa perumusan dan implementasi strategi Perseroan oleh Direksi berjalan selaras dengan tujuan jangka panjang dan kepentingan Perseroan secara keseluruhan, serta memberikan manfaat dan nilai tambah bagi para Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan lainnya.

Dewan Komisaris menilai, bahwa strategi yang disusun oleh Direksi pada awal tahun kerja cukup realistis dan sudah mengedepankan prinsip kehati-hatian dan telah memperhitungkan berbagai skenario makroekonomi. Meskipun terdapat tantangan pada sisi pertumbuhan ekonomi, fokus Direksi pada intensifikasi produktivitas dan efisiensi biaya adalah langkah yang tepat. Strategi ini memungkinkan Perseroan tetap kompetitif, meskipun terjadi fluktuasi harga, khususnya harga bahan-bangunan beserta turunannya.

Pengawasan konstruktif yang kami lakukan berjalan melalui mekanisme rapat rutin maupun melalui Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris. Kami memastikan setiap keputusan strategis yang diambil oleh Direksi telah melalui kajian risiko yang mendalam, dan kegiatan usaha yang dilakukan berada pada koridor hukum dan standar etika yang tinggi.

### **Pengawasan atas pelaksanaan tata Kelola**

Dewan Komisaris mengapresiasi keterbukaan Direksi dalam menyampaikan informasi serta komunikasi yang aktif dalam setiap pengambilan keputusan strategis. Prinsip *check and balances* berfungsi dengan baik, karena diskusi-diskusi di tingkat rapat gabungan senantiasa berorientasi pada kepentingan terbaik seluruh pemegang saham dan keberlanjutan usaha Perseroan, serta tetap berpijak pada prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

National property sector will continue to face pressure throughout 2025, particularly as purchasing power has not yet fully recovered. However, there are opportunities in certain segments, including residences in strategic locations and products offering added value, such as environmentally friendly concepts and features relevant to community needs.

The Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive policy is also expected to stimulate demand, although its effectiveness varies across market segments. The Board of Commissioners is of the view that the national economic conditions supported by various government policies can be a foundation for the Company to continue to adapt and innovate.

### **Oversight of the implementation of policies and strategies by the Board of Directors**

We carry out our oversight function by ensuring that the formulation and implementation of the Company's strategies by the Board of Directors are aligned with the long-term objectives and overall interests of the Company, while providing benefits and added value to Shareholders and other stakeholders.

The Board of Commissioners assesses that the strategy formulated by the Board of Directors at the beginning of the current year is quite realistic, prioritizes prudent principles, and takes into account various macroeconomic scenarios. Despite challenges to economic growth, the Board of Directors' focus on intensifying productivity and cost efficiency is the right move. This strategy allows the Company to remain competitive despite price fluctuations, particularly those of building materials and their derivatives.

Our constructive oversight is carried out through regular meetings and through committees under the Board of Commissioners. We ensure that every strategic decision made by the Board of Directors has undergone a thorough risk assessment, and that business activities are conducted within the legal framework and adhere to high ethical standards.

### **Oversight of Governance Implementation**

The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' transparency in providing information and active communication in every strategic decision-making process. The principle of checks and balances functions effectively, as discussions at joint meetings consistently prioritize the best interests of all shareholders and the Company's business sustainability, while remaining firmly grounded in the principles of Good Corporate Governance.

Kami juga menilai bahwa Direksi telah berupaya dalam memperkuat budaya yang proaktif, dengan secara konsisten patuh terhadap seluruh regulasi yang berlaku, meskipun terdapat tantangan sinkronisasi kebijakan.

Inisiatif penguatan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang terus diupayakan oleh Direksi tercermin dari operasional Perseroan yang telah berjalan sesuai dengan tata kelola yang benar. Didasari oleh semangat perbaikan ber-kesinambungan, kami mendorong Direksi untuk terus memperkuat mitigasi terhadap risiko pasar, yang salah satunya berkaitan dengan fluktuasi harga produksi dan harga jual properti.

Dewan Komisaris secara berkala memberikan rekomendasi kepada Direksi untuk terus meningkatkan kemampuan adaptasi dalam memastikan kepatuhan terhadap regulasi, terutama jika terjadi perubahan peraturan dan perundang undangan yang terkait dengan bidang usaha Perseroan, Direksi disegera melakukan penyesuaian, agar operasional Perseroan tetap selaras dengan ketentuan yang terbaru.

### **Pandangan Dewan Komisaris atas pencapaian Perseroan pada aspek ekonomi**

Dewan Komisaris menilai, Direksi telah menunjukkan kinerja yang solid sepanjang tahun 2025. Pencapaian penjualan dan perolehan laba di tengah berbagai tantangan dan persaingan usaha yang semakin kompleks merupakan bukti nyata dari pelaksanaan kebijakan dan strategi usaha yang disiplin.

Kami berpandangan bahwa Direksi telah berupaya maksimal dalam menjaga stabilitas operasional, dan mampu memanfaatkan setiap peluang di tengah fluktuasi harga yang dinamis, dan mampu mengupayakan kegiatan operasional yang efektif dan efisien, sehingga kinerja Perseroan tetap sejalan dengan visi dan misi, serta sasaran jangka panjang Perseroan.

### **Pengawasan atas Kinerja Keberlanjutan**

Dalam pandangan kami, pertumbuhan dan keberlanjutan merupakan dua komponen yang saling memperkuat, dan Dewan Komisaris mengapresiasi upaya Direksi yang telah mengintegrasikan standar operasional lingkungan, sosial dan tata kelola ke dalam strategi utama operasional Perseroan. Dalam pengawasan kami sepanjang tahun, kami menilai bahwa inisiatif keberlanjutan yang dirangkum oleh Direksi telah dijalankan secara konsisten dan disiplin.

We also assess that the Board of Directors has made efforts to strengthen a proactive culture, by consistently complying with all applicable regulations, despite the challenges of policy synchronization.

The Board of Directors' ongoing efforts to strengthen internal control systems and risk management are reflected in the Company's operations, which have been conducted in accordance with sound governance. Driven by a spirit of continuous improvement, we encourage the Board of Directors to continue strengthening market risk mitigation, including those related to fluctuations in production and property prices.

The Board of Commissioners periodically provides recommendations to the Board of Directors to continuously improve their adaptability in ensuring compliance with regulations, especially if there are changes in regulations and laws related to the Company's business fields, the Board of Directors must immediately make adjustments, so that the Company's operations remain in line with the latest provisions.

### **The Board of Commissioners' Views on the Company's Economic Achievements**

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors demonstrated solid performance throughout 2025. The sales and profit achievements amidst various challenges and increasingly complex business competition are clear evidence of the disciplined implementation of business policies and strategies.

We are of the opinion that the Board of Directors has made every effort to maintain operational stability, capitalize on every opportunity amidst dynamic price fluctuations, and strive for effective and efficient operational activities, ensuring that the Company's performance remains aligned with its vision, mission, and long-term goals.

### **Oversight of Sustainability Performance**

In our view, growth and sustainability are mutually reinforcing components, and the Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' efforts in integrating environmental, social, and governance operational standards into the Company's core operational strategy. In our oversight throughout the year, we assessed that the sustainability initiatives outlined by the Board of Directors have been implemented consistently and with discipline.



## Apresiasi dan Penutup

Dewan Komisaris memberikan apresiasi dan terima kasih kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas dukungan serta kepercayaan yang diberikan kepada kami. Dukungan dan kepercayaan tersebut merupakan fondasi yang kuat bagi kami dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab kami pada tahun tahun kerja selanjutnya.

Apresiasi yang sama juga kami berikan kepada Direksi atas seluruh upaya yang telah dilakukan sepanjang tahun 2025, dan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja keras yang konsisten dalam mempertahankan dan meningkatkan kinerja Perseroan di tengah persaingan usaha yang semakin kompleks, sehingga Perseroan tetap tangguh dan mampu menghadapi berbagai tantangan internal maupun eksternal.

Dengan semangat kolaborasi dan komitmen berkelanjutan, Dewan Komisaris optimis bahwa Perseroan akan terus memperkuat posisinya sebagai pengembang perumahan terkemuka di wilayah Minahasa, dan akan mengalami pertumbuhan yang signifikan pada tahun tahun yang akan datang.

## Appreciation and Closing Remarks

The Board of Commissioners expresses its appreciation and gratitude to our shareholders and all stakeholders for their support and trust. This support and trust provide a strong foundation for us in carrying out our duties and responsibilities in the coming years.

We extend our appreciation to the Board of Directors for all their efforts throughout 2025, and to all employees for their consistent dedication and hard work in maintaining and improving the Company's performance amidst increasingly complex business competition, ensuring the Company remains resilient and able to face various internal and external challenges.

With a spirit of collaboration and ongoing commitment, the Board of Commissioners is optimistic that the Company will continue to strengthen its position as a leading housing developer in the Minahasa region and experience significant growth in the years to come.

Minahasa, April 2026  
Atas nama Dewan Komisaris,  
On behalf of the Board of Commissioners,

Rommy Posma Leke, S.E, M.Si.  
Komisaris Utama  
President Commissioner

## Laporan Manajemen

Management Report

## Laporan Direksi

Board of Director's Report



**Go Ronny Nugroho**

Direktur Utama  
President Director

Dengan penuh rasa syukur kami mengucapkan terima kasih atas limpahan rahmat dan berkah dari Tuhan yang Maha Esa, yang telah memungkinkan Perseroan untuk terus melangkah maju dan mempertahankan kinerja sepanjang tahun 2025.

Penghargaan setinggi-tingginya kami sampaikan kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan arahan, saran dan rekomendasi serta pengawasan yang melekat dalam kami mengelola perseroan, dan kepada seluruh insan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk, yang senantiasa menunjukkan dedikasi, integritas, dan kinerja terbaiknya.

grace and blessings from God Almighty, which have enabled the Company to continue to move forward and maintain its performance throughout 2025.

We extend our highest appreciation to the Board of Commissioners for their guidance, advice, recommendations, and oversight in our management of the Company, and to all employees of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk, who consistently demonstrate dedication, integrity, and the highest level of performance

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Tahun 2025 menjadi periode penting bagi Perseroan dalam menjaga kesinambungan kinerja di tengah situasi ekonomi yang masih penuh ketidakpastian. Dinamika geoekonomi dan geopolitik global yang berlanjut, volatilitas harga bahan bangunan, serta kebijakan moneter yang relatif ketat telah membentuk sentimen pasar di berbagai sektor, termasuk sektor properti.

Namun di tengah dinamika tersebut, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan yang solid. Sepanjang tahun 2025, pertumbuhan ekonomi terjaga di kisaran 5,11%, dengan konsumsi domestik sebagai kontributor utama. Stabilitas ekonomi juga tercermin dari tingkat inflasi yang terkendali sebesar 2,92% berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS). Pengelolaan kebijakan makroekonomi dan moneter yang prudent, serta stabilitas di sektor keuangan juga menjadi katalis positif yang mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Dear Shareholders and Stakeholders,

2025 will be a crucial year for the Company to maintain sustainable performance amidst a still-uncertain economic climate. Continued global geoeconomic and geopolitical dynamics, volatile building material prices, and relatively tight monetary policy have shaped market sentiment across various sectors, including the property sector.

However, amidst these dynamics, the Indonesian economy continues to demonstrate solid resilience. Throughout 2025, economic growth is projected to be maintained at around 5.11%, with domestic consumption being the primary contributor. Economic stability is also reflected in the controlled inflation rate of 2.92%, according to data from the Central Statistics Agency (BPS). Prudent macroeconomic and monetary policy management, along with stability in the financial sector, are also positive catalysts supporting Indonesia's economic growth.



Sejalan dengan hal tersebut, sektor industri properti tetap menunjukkan dinamika sepanjang tahun 2025, meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan pasar. Permintaan terhadap hunian strategis masih menjadi salah satu pendorong, didukung oleh kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Selain itu, tren pasar juga mengarah pada rumah tapak berukuran kompak yang mengusung konsep ramah lingkungan, serta integrasi teknologi smart home yang mendukung fleksibilitas kerja dari rumah (work from home).

Meskipun kondisi makroekonomi menunjukkan stabilitas, Perseroan menghadapi tantangan yang berdampak pada penurunan kinerja penjualan secara signifikan pada tahun 2025. Hal ini dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk penyesuaian daya beli masyarakat dan dinamika pasar properti.

Menyikapi kondisi tersebut, Perseroan secara proaktif terus melakukan berbagai upaya strategis untuk mendorong peningkatan penjualan, antara lain melalui penguatan strategi pemasaran, inovasi produk, serta optimalisasi layanan kepada pelanggan.

### Strategi Operasional dan Kebijakan Strategis

Perseroan mengembangkan berbagai kebijakan strategis sebagai bagian dari upaya menjaga daya saing dan keberlanjutan usaha, antara lain penguatan strategi operasional, tata kelola, kebijakan efisiensi biaya dan optimalisasi proses kerja.

Strategi dan kebijakan tersebut sejalan dengan Visi dan Misi Perseroan untuk menjadi perusahaan pengembang yang sehat dalam rangka memberikan hunian yang asri dan nyaman bagi masyarakat Manado dan Sulawesi Utara, dengan budaya operasional yang bertanggungjawab, dengan fokus *Plant and People*, untuk menjawab tantangan yang dihadapi pada masa kini dan masa mendatang. Kerangka strategis untuk jangka panjang telah dirumuskan, yang secara terpadu menjadi landasan dalam mendorong pertumbuhan berkelanjutan dan penciptaan nilai jangka panjang.

Salah satu dari kerangka strategis yang kami susun adalah sebuah kesadaran bahwa selain tanah, bangunan, dan fasilitas pendukung operasional yang dimiliki, karyawan merupakan aset yang paling besar, yang sangat menentukan arah perjalanan Perseroan, sehingga pengembangan kompetensi sumber daya manusia menjadi perhatian penting Perseroan, agar terdapat keseimbangan antara kompetensi dan karakter, budaya kerja yang handal.

### Perbandingan Antara Target dan Kinerja yang Dicapai

Laporan Keuangan Audit Perseroan tahun 2025 yang tumbuh positif, merupakan cermin dari komitmen Perseroan dalam menjaga kinerja keuangan dan keberlanjutan, agar dapat

In line with this, the property industry will continue to demonstrate dynamism throughout 2025, despite facing various market challenges. Demand for strategic housing remains a driving force, supported by the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive policy. Furthermore, market trends are shifting toward compact, environmentally friendly landed homes, as well as the integration of smart home technology to support flexible work-from-home options.

Although macroeconomic conditions indicate stability, the Company faces challenges that could significantly impact sales performance in 2025. This is influenced by various factors, including adjustments in consumer purchasing power and property market dynamics.

In response to these conditions, the Company is proactively implementing various strategic efforts to drive sales growth, including strengthening its marketing strategy, product innovation, and optimizing customer service.

### Operational Strategy and Strategic Policies

The Company has developed various strategic policies as part of its efforts to maintain competitiveness and business sustainability, including strengthening operational strategies, governance, cost efficiency policies, and optimizing work processes.

These strategies and policies align with the Company's Vision and Mission to become a healthy development company, providing beautiful and comfortable housing for the people of Manado and North Sulawesi. With a responsible operational culture, focused on Plant and People, it addresses current and future challenges. A long-term strategic framework has been formulated, which serves as an integrated foundation for driving sustainable growth and long-term value creation.

One of the strategic frameworks that we have developed is an awareness that besides land, buildings, and operational support facilities owned, employees are the greatest asset, which greatly determines the direction of the Company's journey, so that the development of human resource competencies is an important concern for the Company, so that there is a balance between competency and character, a reliable work culture.

### Comparison of Targets and Achieved Performance

The Company's 2025 Audited Financial Report, which showed positive growth, reflects the Company's commitment to maintaining financial performance and sustainability, in

memberikan manfaat yang maksimal bagi para pemegang saham dan masyarakat luas, terutama masyarakat yang bermukim di sekitar lokasi perumahan SAWANGAN PERMAI.

Per 31 Desember 2025, tercatat Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp24,531 Milyar, tercapai 33,6% dari target penjualan yang ditetapkan pada awal tahun oleh manajemen, yang sebesar Rp 73,025 Milyar, dan dari penjualan tersebut, Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp 2,853 Milyar. Penurunan Penjualan Perseroan tahun 2025 terutama disebabkan melemahnya daya beli masyarakat, tingkat suku bunga kredit yang masih relatif tinggi, serta kecenderungan konsumen untuk menunda keputusan pembelian di tengah dinamika ekonomi. Selain itu, meningkatnya selektivitas konsumen terhadap produk properti dan ketatnya persaingan di industri turut memberikan tekanan terhadap penjualan Perseroan. Sedangkan penurunan pencapaian laba, salah satunya disebabkan karena terjadinya volatilitas harga bahan bangunan dan turunannya, yang berada diluar kendali Perseroan.

Ditengah volatilitas tersebut, sepanjang tahun 2025 Manajemen telah menerapkan pengelolaan biaya yang prudent, baik pada belanja operasional maupun belanja modal, termasuk penguatan pada tata kelola pengadaan. Seluruh pengeluaran kami fokuskan pada kebutuhan yang bersifat strategis dan esensial, dengan pemantauan ketat terhadap biaya per unit, sehingga pada akhir tahun Perseroan masih mampu mencatatkan laba.

### Kinerja Keberlanjutan Perusahaan

Didasari oleh semangat keberlanjutan, Perseroan telah menyusun kerangka kerja *Triple Bottom Line* (People, Planet, Profit), dengan mengedepankan prinsip operasional yang bertanggungjawab atas dampak operasional Perseroan terhadap kehidupan sosial masyarakat setempat dan terhadap kelestarian lingkungan. Perseroan Berkomitmen penuh untuk menjaga ekosistem secara optimal dan berkontribusi Dalam pemberdayaan masyarakat, terutama masyarakat di sekitar lokasi proyek Perseroan.

Kami juga berkomitmen untuk terus menjunjung tinggi nilai keberlanjutan dalam kegiatan usaha, pengembangan sumber daya, dan menjaga lingkungan dengan mengurangi efek gas rumah kaca yang memicu perubahan iklim. Berbagai program lingkungan unggulan telah kami inisiasi untuk kami laksanakan secara konsisten.

### Tanggung Jawab Sosial

Kami terus berupaya memperkuat kepedulian terhadap masyarakat yang hidup di sekitar lokasi perumahan SAWANGAN PERMAI dan masyarakat di sekitar Minahasa melalui kegiatan Tanggung Jawab Sosial, dalam bentuk bantuan sembako dari segi ekonomi, kunjungan dan kegiatan berbagi dengan panti asuhan, penyelenggaraan

order to provide maximum benefits to shareholders and the wider community, especially those residing around the SAWANGAN PERMAI housing complex.

As of December 31, 2025, the Company recorded sales of Rp24.531 billion, achieving 33.6% of the sales target set at the beginning of the year by management, which was Rp73.025 billion, and from these sales, the Company recorded a comprehensive profit for the year of Rp2.853 billion. The decline in the Company's sales in 2025 was mainly due to weakening public purchasing power, relatively high credit interest rates, and the tendency of consumers to delay purchasing decisions amidst economic dynamics. In addition, increasing consumer selectivity towards property products and tight competition in the industry also put pressure on the Company's sales. Meanwhile, the decline in profit achievement was partly due to the volatility in the prices of building materials and their derivatives, which were beyond the Company's control.

Amidst this volatility, throughout 2025, Management implemented prudent cost management, both for operational and capital expenditures, including strengthening procurement governance. We focused all expenditures on strategic and essential needs, with close monitoring of unit costs, ensuring the Company remained profitable at year-end.

### The Company's Sustainability Performance

Based on the spirit of sustainability, the Company has developed a Triple Bottom Line framework (People, Planet, Profit), prioritizing operational principles that prioritize responsibility for the impact of the Company's operations on the social life of local communities and environmental sustainability. The Company is fully committed to optimally maintaining ecosystems and contributing to community empowerment, especially those surrounding the Company's project sites.

We are also committed to continuously upholding sustainable values in our business activities, resource development, and protecting the environment by reducing greenhouse gas emissions that trigger climate change. We have initiated various flagship environmental programs for consistent implementation.

### Social Responsibility

We continue to strive to strengthen our commitment to the communities surrounding the SAWANGAN PERMAI housing complex and the surrounding Minahasa communities through our Social Responsibility activities, including providing basic food assistance, visiting and sharing with orphanages, holding joint Christmas services, and various



ibadah natal bersama dan berbagai kegiatan kepedulian terhadap lingkungan hidup yang melibatkan masyarakat setempat dalam program kerja bakti bersama.

### Prospek Usaha 2026

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek sektor usaha utama masih menghadapi tantangan, seiring dengan minat konsumen yang cenderung belum sepenuhnya pulih. Kondisi ini dipengaruhi oleh faktor daya beli masyarakat serta tingkat kehati-hatian konsumen dalam melakukan pembelian properti.

Meskipun demikian, Perseroan melihat tetap terdapat peluang, khususnya pada segmen hunian rumah tapak yang menawarkan nilai tambah seperti konsep ramah lingkungan dan fitur yang mendukung fleksibilitas aktivitas. Dukungan kebijakan pemerintah, termasuk insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN), juga diharapkan dapat membantu mendorong minat pasar.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, Perseroan terus berupaya meningkatkan kinerja melalui percepatan penyelesaian unit hunian yang telah memasuki tahap akhir pembangunan dengan tetap menjaga kualitas. Selain itu, Perseroan melakukan optimalisasi proses perencanaan dan konstruksi untuk proyek-proyek baru, serta memperkuat strategi pemasaran guna meningkatkan daya tarik produk dan mendorong penjualan.

### Komitmen Direksi dalam Perumusan dan Pelaksanaan Kebijakan Strategis

Kami berkomitmen untuk bertanggungjawab dan berperan penuh dalam perumusan strategi jangka panjang, memimpin langsung pelaksanaannya, untuk mencapai pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan, dan kami berkomitmen penuh dengan integritas tertinggi dalam pengurusan Perseroan, pengambilan keputusan operasional strategis, dan pengelolaan risiko, serta memastikan bahwa seluruh kegiatan Perseroan telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan regulasi yang berlaku.

### Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Integrasi antara prinsip keberlanjutan dan Tata Kelola Perusahaan yang Baik menjadi fondasi utama kami dalam menjalankan seluruh aktivitas usaha Perseroan, yang kami wujudkan melalui sistem pengawasan dan evaluasi yang terstruktur untuk memastikan bahwa seluruh proses operasional telah mengedepankan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku,

Sepanjang tahun 2025, kami secara aktif memperkuat praktik tata kelola melalui peningkatan keterbukaan informasi, penguatan kebijakan perlindungan terhadap aset-aset perseroan, kebijakan anti suap dan korupsi, sistem pengaduan pelanggaran, dan penguatan pada implementasi

environmental awareness activities involving the local community in community service programs.

### Business Prospects for 2026

Entering 2026, the Company views the prospects for its main business sectors as still facing challenges, as consumer interest tends not to fully recover. This condition is influenced by consumer purchasing power and consumer caution when purchasing property.

Nevertheless, the Company sees opportunities, particularly in the landed housing segment, which offers added value, such as environmentally friendly concepts and features that support flexible activities. Government policy support, including Value Added Tax (VAT) incentives, is also expected to help stimulate market interest.

In response to these conditions, the Company continues to strive to improve performance by accelerating the completion of residential units that have entered the final stages of development while maintaining quality. Furthermore, the Company is optimizing the planning and construction processes for new projects and strengthening its marketing strategy to increase product appeal and drive sales.

### The Board of Directors' Commitment to Formulating and Implementing Strategic Policies

We are committed to taking full responsibility and role in formulating long-term strategies, directly leading their implementation, to achieve sustainable growth for the Company. We are fully committed to the highest integrity in managing the Company, making strategic operational decisions, and managing risks, as well as ensuring that all Company activities comply with the Articles of Association and applicable regulations.

### Implementation of Good Corporate Governance

The integration of sustainability principles and Good Corporate Governance is the primary foundation for all of the Company's business activities. We implement this through a structured monitoring and evaluation system to ensure that all operational processes prioritize compliance with applicable laws and regulations.

Throughout 2025, we will actively strengthen our corporate governance practices by increasing information transparency, strengthening the Company's asset protection policy, anti-bribery and corruption policies, and reporting violations. We will also strengthen the Company's code of ethics by

atas kode etik Perseroan, melakukan evaluasi secara berkala atas pedoman kerja internal audit dan kerangka manajemen risiko agar tetap relevan dengan dinamika usaha dan perkembangan regulasi.

### Apresiasi dan Penutup

Direksi berkomitmen penuh untuk terus meningkatkan kualitas tata kelola dan praktik keberlanjutan, agar pada tahun-tahun yang akan datang tercipta pencapaian yang lebih optimal dalam berbagai aspek.

Atas nama seluruh Direksi Perseroan, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang tulus kepada para pemegang saham serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan, dukungan, dan kolaborasi yang diberikan kepada Perseroan dalam menghadapi berbagai tantangan. Dukungan tersebut menjadi fondasi penting bagi kami dalam menjaga kinerja dan kesinambungan usaha.

Penghargaan setinggi-tingginya juga kami sampaikan kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan arahan, saran dan rekomendasi serta pengawasan yang melekat dalam kami mengelola perseroan, dan kepada seluruh insan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk, yang senantiasa menunjukkan dedikasi, integritas, dan kinerja terbaiknya.

Komitmen yang kuat terhadap prinsip keberlanjutan serta kontribusi nyata dalam mewujudkan visi Perseroan, sekaligus menjadi kekuatan utama dalam perjalanan Perseroan.

Dengan kolaborasi dan kerja sama yang lebih solid, kami optimis bahwa Perseroan akan bertumbuh secara berkelanjutan dan menghasilkan nilai jangka panjang bagi Perseroan dan bagi seluruh pemangku kepentingan.

periodically evaluating our internal audit guidelines and risk management framework to ensure they remain relevant to business dynamics and regulatory developments.

### Appreciation and Closing Remarks

The Board of Directors is fully committed to continuously improving the quality of governance and sustainability practices, so that in the coming years, we can achieve even more optimal results in various aspects.

On behalf of the entire Board of Directors of the Company, we express our sincere appreciation and gratitude to the shareholders and all stakeholders for their trust, support, and collaboration in facing various challenges. This support is a crucial foundation for us in maintaining our performance and business continuity.

We also extend our highest appreciation to the Board of Commissioners for their guidance, advice, recommendations, and oversight in managing the Company, and to all employees of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk, who consistently demonstrate dedication, integrity, and excellent performance.

A strong commitment to sustainability principles and a tangible contribution to realizing the Company's vision are key strengths in its journey.

With stronger collaboration and cooperation, we are optimistic that the Company will grow sustainably and generate long-term value for the Company and all stakeholders.

Minahasa, April 2025  
Atas nama Direksi  
On behalf of the Board of Directors



Go Ronny Nugroho.  
Direktur Utama  
President Director



03

# Profil Perseroan

Company Profile



## Identitas Perusahaan

### Corporate Identity

Nama Perusahaan <i>Company Name</i>	PT Minahasa Membangun Hebat Tbk.	
Alamat Kantor Pusat <i>Head Office Address</i>	Kantor Pusat/ Marketing Gallery Sawangan Permai Jl. Sawangan No.62, Sawangan, Kec. Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara 95663 Telp, Faks : (0431) 7199 888	<i>Head Office/ Marketing Gallery Sawangan Permai Jl. Sawangan No. 62, Sawangan, Tombulu District, Minahasa Regency, North Sulawesi 95663 Tel, Fax: (0431) 7199 888</i>
Situs Web <i>Website</i>	Web: <a href="https://mmhebat.co.id/">https://mmhebat.co.id/</a>	
E-Mail	corsec@mmhebat.co.id	
Kegiatan Usaha Utama <i>Main Business Activities</i>	<p>Berdasarkan pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15 tanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0281360 tanggal 20 Agustus 2022 dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan sesuai dengan Daftar Perseroan No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Real Estate <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Milik Sendiri 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-dipindah (Kode KBLI 68111).</li> <li>b. Real Estat Atas Dasar Balas jasa (Fee) Atau Kontrak Mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat (Kode KBLI 68200).</li> </ol> </li> </ol>	<p><i>Based on Article 3 of the Company's Articles of Association and based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 15 dated August 16, 2022, drawn up before Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. AHU-0059247.AH.01.02. Tahun 2022 dated August 20, 2022, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Receipt of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0281360 dated August 20, 2022, and has been registered in the Company Register in accordance with Company Register No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 dated August 20, 2022, the Company's business activities are as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Real Estate</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Self-Owned</i> <i>Includes the purchase, sale, rental, and operation of real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings (such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers, and others), as well as the provision of furnished or unfurnished houses, flats, or apartments for permanent use, either monthly or annually. This includes land sales, building development for self-operation (for the rental of spaces in the building), subdividing real estate into plots without land development, and operating residential areas for movable homes (KBLI Code 68111). Kirim masukan</i></li> <li>b. <i>Fee-based or Contract-based Real Estate</i> <i>Includes the provision of real estate on a fee-based or contract basis, including real estate-related services such as real estate agents and brokers, real estate purchase, sale, and rental intermediaries on a fee-based or contract basis, real estate management on a fee-based or contract basis, real estate appraisal services, and real estate trusteeship (KBLI Code 68200).</i></li> </ol> </li> </ol>
Kegiatan Usaha Penunjang <i>Supporting Business Activities</i>	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-tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi Gedung hunian (kode KBLI 41011).	<i>Residential Building Construction, this group includes the construction, maintenance, and/or reconstruction of buildings used for residential purposes, such as houses, temporary housing, flats, apartments, and condominiums, including the construction of residential buildings by real estate companies for the purpose of sale, and the alteration and renovation of residential buildings (KBLI code 41011).</i>



Tanggal Pendirian <i>Stock Listing</i>	31 Januari 2020 <i>January 31, 2020</i>	
Dasar Hukum Pendirian <i>Legal Basis of Establishment</i>	Akta Pendirian No. 44 tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0006526.AH.01.01.Tahun 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0021379.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 3 Februari 2020 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 24974 dan Tambahan Berita Negara No. 60 tanggal 29 Juli 2022.	<i>Deed of Establishment No. 44 dated January 31, 2020 made before Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. AHU-0006526.AH.01.01.Year 2020 and has been registered in the Company Register No. AHU-0021379.AH.01.11.Year 2020 dated February 3, 2020 and has been announced in State Gazette No. 24974 and Supplement to State Gazette No. 60 dated July 29, 2022.</i>
Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>	Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) yang terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).	<i>Rp10,000,000,000,- (ten billion Rupiah) divided into 20,000 (twenty thousand) shares with a nominal value of Rp.500,000,- (five hundred thousand Rupiah) each.</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor <i>Issued and Paid-up Capital</i>	Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).	<i>Rp5,000,000,000,- (five billion Rupiah) divided into 10,000 (ten thousand) shares with a nominal value of Rp.500,000,- (five hundred thousand Rupiah).</i>
Bursa Efek <i>Bursa Efek</i>	PT Bursa Efek Indonesia	
Tanggal Pencatatan Saham <i>Listing Date</i>	07 Agustus 2023 <i>August 07, 2023</i>	
Kode Saham <i>Shares Code</i>	HBAT	
Perubahan Anggaran Dasar Perseroan <i>Changes of Company's Articles of Association</i>	Sejak pendirian tahun 2020, anggaran dasar dalam Akta Pendirian Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan dan Perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0010143.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 14 Februari 2023, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025979 tanggal 14 Februari 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0091575 tanggal 14 Februari 2023 yang seluruhnya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 14 Februari 2023.	<i>Since its establishment in 2020, the articles of association in the Company's Deed of Establishment have been amended several times and the latest amendment is contained in the Deed of Statement of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated February 13, 2023 drawn up before Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0010143. .02.Tahun 2023 dated February 14, 2023, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025979 dated February 14, 2023 and Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.09-0091575 dated February 14, 2023, all of which have been registered in the Company Register No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 dated February 14, 2023.</i>
	Berdasarkan pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15 tanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0281360 tanggal 20 Agustus 2022 dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan sesuai dengan Daftar Perseroan No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022.	<i>Based on article 3 of the Company's Articles of Association, based on the Deed of Meeting Resolution No. 15 dated August 16, 2022 made before Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. AHU-0059247.AH.01. .02.Tahun 2022 dated August 20, 2022, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0281360 dated August 20, 2022 and has been registered in the Company register in accordance with the Company Register No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 dated August 20, 2022.</i>

## Jejak Langkah Perseroan

### The Company's Milestones

Perseroan didirikan dengan nama PT Minahasa Membangun Hebat Berdasarkan Akta Pendirian No. 44 tanggal 31 Januari 2020, yang dibuat dihadapan Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.

The Company was established under the name of PT Minahasa Membangun Hebat based on the Deed of Establishment No. 44 dated January 31, 2020, made before Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.

#### 2020

- PT Minahasa Membangun Hebat didirikan dan resmi beroperasi.
- Manajemen & Tim Marketing memulai pembangunan rumah di Perumahan Sawangan Permai.
- Perumahan Bukit Sawangan Permai Cluster Bunaken, Blok B selesai dibangun dan mulai dipasarkan
- PT Minahasa Membangun Hebat was established and officially started operating.
- Management & Marketing Team starts construction of houses in Sawangan Permai Housing Complex
- Bukit Sawangan Permai Housing Complex Bunaken, Block B has been completed and is starting to be marketed

#### 2021

- Penjualan 56 unit rumah 1 lantai Blok B (Cluster Bunaken) berhasil di serap pasar dengan baik.
- Perseroan mulai memasarkan rumah 2 lantai Blok A (Cluster Boulevard).
- Sales of 56 units of 1-storey houses in Block B (Cluster Bunaken) were well absorbed by the market.
- The Company started marketing 2-storey houses in Block A (Boulevard Cluster).

#### 2022

- Penjualan 28 unit rumah 1 lantai Blok B (Cluster Bunaken) & Penjualan 16 unit rumah Blok A (Cluster Boulevard) fase 1 habis terjual.
- Perseroan mulai memasarkan Blok C (Cluster Rosewood) dengan pilihan 3 tipe, yang terjual 30 Unit.
- Sales of 28 units of 1-storey houses Block B (Cluster Bunaken) & Sales of 16 units of houses Block A (Cluster Boulevard) phase 1 were sold out.
- The Company started marketing Block C (Cluster Rosewood) with a choice of 3 types, which sold 30 units.

#### 2023

- Perseroan mulai memasarkan Blok C (Cluster Rosewood) fase 2..
- Persiapan untuk proyek terbaru di beberapa lokasi lain Kota Manado.
- The Company started marketing Block C (Cluster Rosewood) phase 2.
- Preparation for new projects in several other locations in Manado City.

#### 2024

Perseroan meraih penjualan tertinggi sejak beroperasi, sebesar Rp 40 Miliar.

The company achieved its highest sales since operating, amounting to IDR 40 billion.



## Visi Misi Dan Nilai Keberlanjutan

Vision, Mission and Sustainability Values

### Visi

Vision



**Menjadi organisasi usaha yang sehat dalam rangka memberikan hunian yang asri dan nyaman bagi masyarakat Manado dan Sulawesi Utara pada umumnya.**

To become a healthy business organization in order to provide scenic and comfortable housing for the people of Manado and North Sulawesi generally.

### Misi

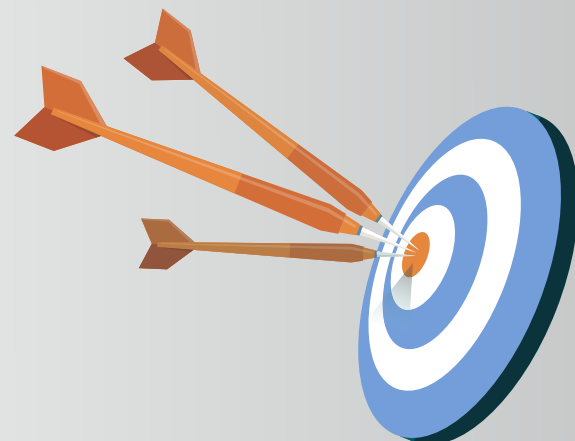
Mission

1. Memastikan nilai kebaikan dan pelayanan tertanam dalam diri setiap awak perusahaan;
2. Memastikan hunian yang terbaik bagi customer;
3. Menciptakan iklim berbisnis yang sehat, ramah dan menjalin kerjasama yang hangat dengan customer dan semua mitra;
4. Menjadikan bisnis menjadi ladang kebaikan, berbagi ilmu dan manfaat untuk semua.

1. Ensure that the values of kindness and service are embedded in each company's crew member;
2. Ensure the best occupancy for customers;
3. Creating a healthy business climate, friendly and warm cooperation with customers and all partners;
4. Making business a field of goodness, sharing knowledge and benefits for all.

**Menciptakan keseimbangan antara keuntungan usaha, dengan kesejahteraan masyarakat, dan kelestarian lingkungan**

Creating a balance between business profits, community well-being and environmental sustainability



## Budaya PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

PT Minahasa Membangun Hebat Tbk's Culture



**Kolaborasi dan Komunikasi Terbuka Untuk Menyelaraskan Tujuan**  
Collaboration and Open Communication to Align Goals

**Inovasi dan Pembelajaran untuk Adaptasi Terhadap Perubahan**  
Innovation and Learning for Adaptation to Change

**Fleksibilitas Untuk Keseimbangan Antara Pekerjaan dengan Kehidupan Pribadi**  
Flexibility for Balance Between Work and Personal Life

**Fokus Pada Kualitas dan Efisiensi**  
Focus on Quality and Efficiency

**Responsif Terhadap Keluhan Konsumen**  
Responsive to Consumer Complaints

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hubungan dengan sesama karyawan               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menjadi panutan dan saling mengingatkan satu sama lain</li> <li>b. saling menghargai dan menjaga hubungan baik;</li> <li>c. Menjaga stabilitas kerjasama antar atasan dan bawahan.</li> </ol> </li> <li>2. Hubungan dengan Perusahaan               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Bekerja secara professional</li> <li>b. Menjaga aset Perusahaan dengan baik;</li> <li>c. Menjaga kerahasiaan perusahaan;</li> <li>d. Mencegah benturan kepentingan;</li> <li>e. Pemberian kesempatan yang sama kepada karyawan untuk mendapatkan promosi karir;</li> <li>f. mengedepankan kesehatan, keselamatan dan lingkungan kerja.</li> </ol> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relationships with fellow employees               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Be a role model and remind each other;</li> <li>b. Respect each other and maintain good relationships;</li> <li>c. Maintain stable cooperation between superiors and subordinates.</li> </ol> </li> <li>2. Relationships with the Company               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Work professionally Properly;</li> <li>b. Maintain Company assets properly;</li> <li>c. Maintain company confidentiality;</li> <li>d. Prevent conflicts of interest;</li> <li>e. Provide equal opportunities for employees to obtain career promotions;</li> <li>f. Prioritize health, safety, and the work environment.</li> </ol> </li> </ol> |
|---|---|



## Wilayah Operasional Perseroan

Company's Operational Area

Sejak berdiri tahun 2020, Perseroan berkantor pusat di Minahasa dan mulai membangun kawasan perumahan Sawangan Permai.

Since its establishment in 2020, the Company is headquartered in Minahasa and started to build Sawangan Permai residential area.

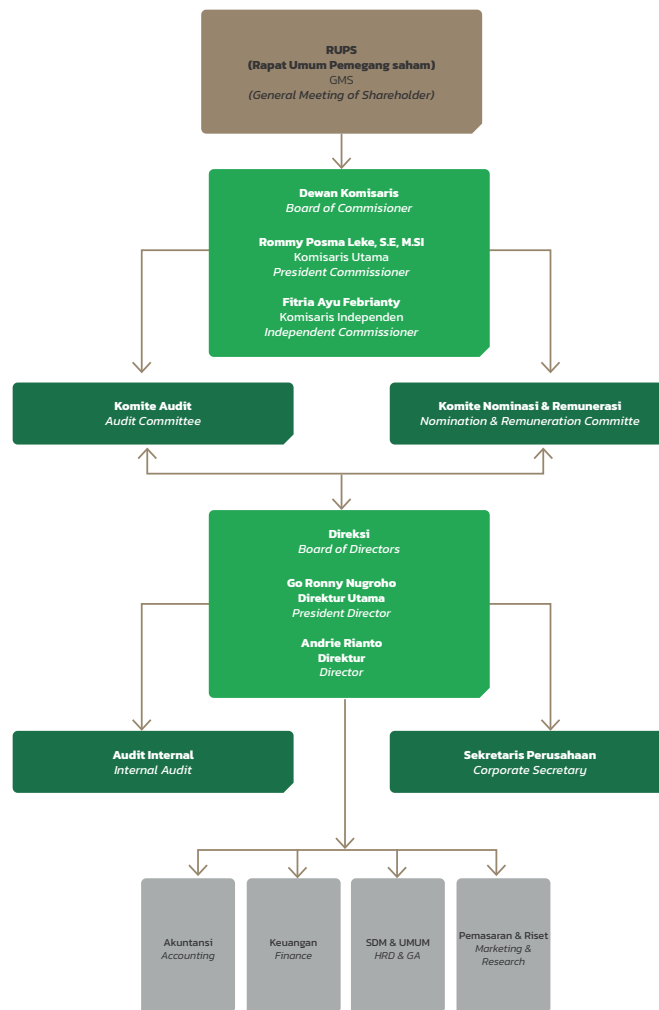


## Struktur Organisasi

### Organization Structure

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0010143.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 14 Februari 2023, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025979 tanggal 14 Februari 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0091575 tanggal 14 Februari 2023 yang seluruhnya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 14 Februari 2023, susunan Direksi dan komisaris Perseroan adalah sebagaimana telah digambarkan pada bagan struktur organisasi dibawah ini:

Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022 made before Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0010143.AH.01.02.Tahun 2023 dated February 14, 2023, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025979 dated February 14, 2023 and Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.09-0091575 dated February 14, 2023, all of which have been registered in the Company Register No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 dated February 14, 2023, the composition of the Board of Directors and commissioners of the Company is as described in the organizational structure chart below:

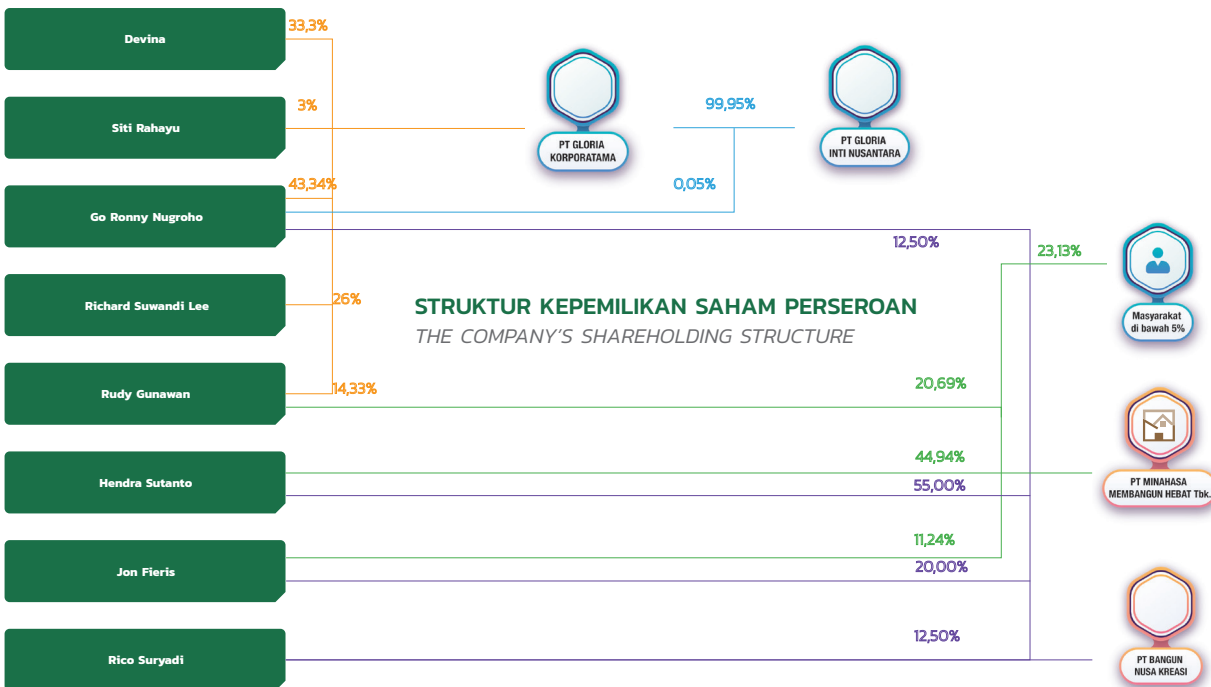




## Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Shares Ownership by member of Board of Commissioners and Board of Directors

Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors have no shares in the Company.



### Persentase Kepemilikan Saham Publik

Per 31 Desember 2025, jumlah kepemilikan saham publik dalam Perseroan tercatat sebesar 23,13%, yang mencerminkan komitmen Perseroan terhadap transparansi dan pemenuhan ketentuan free float saham.

### Percentage of Public Share Ownership

As of December 31, 2025, the proportion of the Company's shares held by the public stood at 23.13%, reflecting the Company's commitment to transparency and compliance with free float requirements.

## Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dan Jasa Berkala Tahun Buku 2025

Capital Market Supporting Institutions and Professions and Periodic Services Financial Year 2025

Lembaga Institution	Nama Name	Alamat Address	Jasa Service	Periode Period
Kustodian Custodian	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Tel. : (+62 21) 515 2855 Fax : (+62 21) 5299 1199 Toll Free : 0800 186 5734 E-mail : helpdesk@ksei.co.id Website : www.ksei.co.id	Menyimpan dan menyelesaikan aktivitas transaksi efek yang telah diterbitkan oleh Perseroan <i>Maintaining and completing transaction activities for securities issued by Company.</i>	Tahun 2025 Year 2025
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan AP : Drs. Liasta Karo-Karo Surbakti, Ak., CPA no registrasi Akuntan Publik : AP0299 No. STTD KAP: STTD.KAP-135/PM.22/2018 (tertanggal 19 Maret 2018)		Audit tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan standar akuntansi yang telah ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia <i>Audit of the financial year ending December 31, 2024 based on accounting standards established by the Indonesian Institute of Accountants</i>	Tahun 2025 Year 2025

Lembaga Institution	Nama Name	Alamat Address	Jasa Service	Periode Period
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Bima Registra Nama Partner : Rizky Yudithia No. STTD : KEP-36/D.04/2014 tanggal 8 Agustus 2014 Asosiasi: Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dan Bapepam dan LK		Mengadministrasikan efek yang telah diterbitkan Perseroan, dan melakukan registrasi saat RUPS <i>Administrate securities that have been issued by Company, and conduct registration during the GMS</i>	Tahun 2025 <i>Year 2025</i>
Notaris Notary	Rudy Siswanto, S.H No. STTD : STTD.N-131/PM.2/2018 No. Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 1512219681031 Pedoman Kerja : Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia		Pembuatan Akta RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa <i>Drafting of Deed of Annual GMS and Extraordinary GMS</i>	Tahun 2025 <i>Year 2025</i>

## Sumber Daya Manusia

### Human Resources

Tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan sebanyak 29 orang, dengan komposisi berdasarkan :

In 2025, the number of employees of the Company is 29 people, with a composition based on :

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

*Employee Composition Based on Position Level*

Jabatan   Position Level	2025
Manager	3
Supervisor	2
Senior Staf	2
5 Staf	10
Non Staf	12
<b>Jumlah   Total</b>	<b>29</b>

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

*Employee Composition Based on Employment Status*

Tingkat Pendidikan   Education Level	2025
S2   <i>Master's Degree</i>	1
S1   <i>Bachelor's Degree</i>	2
Diploma   <i>Diplomat</i>	5
SMA   <i>High School</i>	21
<b>Jumlah   Total</b>	<b>29</b>

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

*Employees Composition Based on Age*

Usia   Age	2025
>50 tahun   <i>&gt;50 Years Old</i>	5
41 - 50 tahun   <i>41 - 50 Years Old</i>	5
31 - 40 tahun   <i>31-40 Years Old</i>	9
21 - 30 Tahun   <i>21 - 30 Old</i>	10
<b>Jumlah   Total</b>	<b>29</b>

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

*Employee Composition Based on Employment Status*

Status Kepegawaian   Employment Status	2025
Karyawan Tetap   <i>Permanent Employee</i>	29
<b>Jumlah   Total</b>	<b>29</b>

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

*Employee Composition Based on Gender*

Jenis Kelamin   Gender	2025
Laki-laki   <i>Man</i>	16
Perempuan   <i>Woman</i>	13
<b>Jumlah   Total</b>	<b>29</b>





## Profil Manajemen

Management Profile

## Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

### Rommy Posma Leke, S.E, M.Si

**Komisaris Utama**

*President Commissioner*

Usia 53 tahun/*53 years old*

Kewarganegaraan/*Citizen: Indonesia*



#### Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022.

#### Riwayat Pendidikan

Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi di STIE Budi Utomo Manado tahun 1996 dan Pasca Sarjana di Universitas Sam Ratulangi tahun 2011

#### Pengalaman Kerja

- Sales Manager, Standard Chartered Bank tahun 2001 s/d 2003;
- Wakil Pimpinan Perusahaan, Koran Patroli – tahun 2000;
- Anggota Komisi Pemilihan Umum (KPU) Kab. Minahasa – tahun 2003 s/d 2008;
- Ketua Komisi Pemilihan Umum (KPU) Kab. Minahasa – tahun 2008 s/d 2013;
- Anggota DPRD Kab. Minahasa Fraksi PDI Perjuangan – tahun 2014 s/s 2019;
- Anggota DPRD Kab. Minahasa Fraksi PDI Perjuangan – 2019 s/d 2024;
- Komisaris Utama, Perseroan – 2021 s/d sekarang.

#### Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dengan pemegang saham utama.

#### Tugas dan tanggungjawab:

Mengawasi dan memastikan seluruh operasional Perseroan berjalan sesuai dengan peraturan dan perundang undangan.

#### Legality of Appointment

Deed of Shareholders' Circular Resolution as Substitute for Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 on December 13, 2022

#### Education History

Completed his Bachelor of Economics education at STIE Budi Utomo Manado in 1996 and Postgraduate at Sam Ratulangi University in 2011. University in 2011.

#### Career History

- Sales Manager, Standard Chartered Bank from 2001 to 2003;
- Vice Chairman of the Company, Patrol Newspaper – 2000;
- Member of the General Election Commission (KPU) of Minahasa Regency – 2003 to 2008;
- Chairman of the General Election Commission (KPU) of Minahasa Regency – 2008 to 2013;
- Member of the Regional House of Representatives of Minahasa Regency, PDI-P faction – 2014 to 2019;
- Member of the Regional House of Representatives of Minahasa Regency, PDI-P Faction – 2019 to 2024;
- President Commissioner of the Company – 2021 to present.

#### Affiliation Relationship

Has no affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or major shareholders.

#### Duties and Responsibilities:

Supervise and ensure that all of the Company's operations run in accordance with regulations and laws.



## Fitria Ayu Febrianty

**Komisaris Independen**

*President Commissioner*

Usia 30 tahun/30 years old

Kewarganegaraan/Citizen: Indonesia



### Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022.

### Riwayat Pendidikan

- Menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Trisaksi tahun 2017
- Magister Kenotariatan di Universitas Pelita Harapan tahun 2019.

### Pengalaman Kerja

- Staff, Notaris Hambit Maseh, S. H
- Komisaris Independen, Perseroan 2023 – sekarang

### Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dengan pemegang saham utama.

### Tugas dan tanggungjawab:

Melakukan pengawasan atas jalannya operasional Perseroan dan mewakili kepentingan Pemegang Saham minoritas.

### Legality of Appointment

Deed of Statement of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022

### Education History

- Completed his Bachelor of Laws education at Trisaksi University in 2017.
- Master of Kenotariatan at Pelita Harapan University in 2019

### Career History

- Staff, Notary Hambit Maseh, S. H.
- Independent Commissioner, Company 2023 – present

### Affiliation Relationship

Does not have any affiliation with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners or with major shareholders.

### Duties and Responsibilities:

Supervise the Company's operations and represent the interests of minority shareholders.



## Profil Direksi

### Board of Directors Profile

## Go Ronny Nugroho

### Direktur Utama

President Director

Usia 67 tahun/67 years old

Kewarganegaraan/Citizen: Indonesia



#### Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022

#### Riwayat Pendidikan

Menyelesaikan pendidikan dari Sekolah Menengah Atas Budhaya Jakarta pada tahun 1976.

#### Pengalaman Kerja

- Direktur, PT Gloria Korporatama – 2011 – sekarang
- Direktur, PT Gloria Inti Nusantara – 2014 – sekarang
- Direktur, PT Bangun Nusa Kreasi – 2015 – sekarang
- Direktur Utama Perseroan – 2021 – sekarang

#### Hubungan Afiliasi

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

#### Tugas dan tanggungjawab:

- Melaksanakan pengurusan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketetapan RUPS, ketetapan Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan peraturan perundang undangan.
- Menyusun dan menetapkan strategi, rencana kerja, rencana pengembangan usaha, dengan memperhatikan visi misi Perseroan.
- Secara khusus, menyusun program kerja pemasaran.
- Memimpin dan mengkoordinasikan secara efektif promosi produk-produk Perseroan dengan riset pasar;
- Mengawasi kelancaran kegiatan Perseroan sesuai dengan strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan..

#### Legality of Appointment

Deed of Shareholders' Circular Resolution in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022

#### Education History

Graduated from Budhaya Jakarta High School in 1976.

#### Career History

- Director, PT Gloria Korporatama – 2011 – present
- Director, PT Gloria Inti Nusantara – 2014 – present
- Director, PT Bangun Nusa Kreasi – 2015 – present
- President Director of the Company – 2021 – present

#### Affiliation Relationship

Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners and Major Shareholders

#### Duties and Responsibilities:

- Carry out the management of the Company in accordance with the Company's Articles of Association, the provisions of the GMS, the provisions of the Board of Commissioners, the Board of Directors Meeting and the laws and regulations.
- Prepare and determine strategies, work plans, business development plans, taking into account the Company's vision and mission.
- Specifically, developing a marketing working program..
- Lead and effectively coordinate the promotion of the Company's products with market research;
- Supervise the smooth running of the Company's activities in accordance with the strategies and policies that have been set.



## Andrie Rianto

**Direktur**

Director

Usia 53 tahun/53 years old

Kewarganegaraan/Citizen: Indonesia



### Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022

### Riwayat Pendidikan

Menyelesaikan pendidikan Sarjana Computer Engineering di Universitas Gunadarma tahun 1996.

### Pengalaman Kerja

- Accounting Tax Senior Supervisor, PT Tunas Baru Lampung Tbk 1998 – 2009
- Accounting Manager, Aliga Group Holding Company 2009 – 2011
- Accounting Manager, PT Afindo Cargo 2011 – 2020
- Accounting Manager, PT Minahasa Membangun Hebat 2020 – 2022
- Direktur Perseroan 2023 – Sekarang

### Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham

### Tugas dan tanggungjawab:

Membawahi divisi keuangan, divisi akuntansi dan pajak, serta divisi HRD, yang mengarahkan, mengevaluasi, dan mengkoordinasikan pelaksanaan pengurusan Perseroan dibidang keuangan, perpajakan dan SDM, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham..

### Legality of Appointment

Deed of Statement of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022

### Education History

Completed his Bachelor's degree in Computer Engineering at Gunadarma University in 1996.

### Career History

- Accounting Tax Senior Supervisor, PT Tunas Baru Lampung Tbk 1998 – 2009
- Accounting Manager, Aliga Group Holding Company 2009 –2011
- Accounting Manager, PT Afindo Cargo 2011 – 2020
- Accounting Manager, PT Minahasa Membangun Hebat 2020 – 2022
- Director of the Company 2023 – Present

### Affiliation Relationship

Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners and Shareholders.

### Duties and Responsibilities:

Overseeing the finance division, accounting and tax division, and HRD division, which directs, evaluates, and coordinates the implementation of the Company's management in the fields of finance, taxation and human resources, as regulated in the Company's Articles of Association and resolutions of the General Meeting of Shareholders.



## Kode Etik Perseroan

### The Company's Code of Ethics

Kode Etik Perusahaan adalah pola aturan, tata cara dan pedoman etis yang menjadi landasan dasar, sebagai standar etika usaha dan etika kerja tanpa terkecuali bagi seluruh personel Perseroan: karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris. Kode etik wajib diterapkan secara konsisten, disertai dengan integritas yang tinggi dalam bersikap dan bertindak ketika melakukan kegiatan di lingkungan Perseroan.

Kode Etik PT Minahasa Membangun Hebat Tbk mengacu pada praktik terbaik dengan memperhatikan kesesuaian terhadap norma-norma dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bertujuan untuk memberikan perlindungan pada kepentingan karyawan, aspek keselamatan, kesehatan, kepentingan mitra bisnis, masyarakat dan pemerintah.

Perseroan melakukan sosialisasi dan pemantauan secara konsisten agar Kode Etik Perseroan benar-benar mendasari sikap dan perilaku kerja seluruh lapisan manajemen sehari-hari.

Untuk mendukung penerapan Kode Etik Perusahaan ini, termasuk tata cara penerapan, pelaporan, pemantauan dan evaluasinya, Perseroan aktif melakukan sosialisasi dan publikasi di setiap orientasi karyawan baru.

The Company's Code of Ethics is a set of rules, procedures, and ethical guidelines that serve as the foundation and standard of business and work ethics for all Company personnel, including employees, the Board of Directors, and the Board of Commissioners. The Code of Ethics must be consistently implemented, accompanied by high integrity in attitudes and actions when conducting activities within the Company.

PT Minahasa Membangun Hebat Tbk's Code of Ethics adheres to best practices, ensuring compliance with applicable laws and regulations. It aims to protect the interests of employees, the safety and health of business partners, the community, and the government.

The Company consistently carry out socialization and monitors the Company's Code of Ethics to ensure that it truly underpins the day-to-day work attitudes and behaviors of all levels of management.

To support the implementation of this Code of Ethics, including procedures for its implementation, reporting, monitoring, and evaluation, the Company actively carry out socialization and publishes it at every new employee orientation.

Pokok-pokok Kode Etik PT Minahasa Membangun Hebat Tbk	Primary points of the Code of Ethics of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk
<p><b>1. Hubungan dengan sesama karyawan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menjadi panutan dan saling mengingatkan satu sama lain;</li> <li>Saling menghargai dan menjaga hubungan baik;</li> <li>Menjaga stabilitas kerjasama antar karyawan</li> <li>Menjaga hubungan baik antar sesama bawahan dan atasan.</li> </ul>	<p><b>1. Relationship with fellow employees:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Be a role model and remind each other;</li> <li>Respect each other and maintain good relationship;</li> <li>Maintain stable cooperation between employees;</li> <li>Maintaining good relations between subordinates and superiors.</li> </ul>
<p><b>2. Hubungan dengan Perusahaan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bekerja secara profesional;</li> <li>Menjaga aset Perusahaan dengan baik;</li> <li>Menjaga kerahasiaan;</li> <li>Mencegah benturan kepentingan;</li> <li>Pemberian kesempatan yang sama kepada karyawan untuk mendapatkan promosi karir;</li> <li>Kepedulian terhadap kesehatan, keselamatan dan lingkungan kerja.</li> </ul>	<p><b>2. Relationship with the Company:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Work in a professional manner;</li> <li>Maintain the Company's assets well;</li> <li>Maintain confidentiality;</li> <li>Preventing conflict of interest;</li> <li>Providing equal opportunities for employees to get career promotions;</li> <li>Concern for health, safety and work environment.</li> </ul>
<p><b>3. Hubungan dengan konsumen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Komitmen pelayanan terbaik terhadap konsumen;</li> <li>Menjaga kualitas produk.</li> </ul>	<p><b>3. Relationship with consumers:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commitment to the best service to consumers;</li> <li>Maintaining product quality.</li> </ul>

## Pernyataan Kode Etik Code of Ethics Statement

Dewan Komisaris, Direksi, komite dan organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi, serta seluruh staff dan Karyawan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk menyatakan:

- 1) Berkomitmen untuk mematuhi kode etik sepenuh hati;
- 2) Berkomitmen mengedepankan integritas dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab;
- 3) Bersedia melaporkan pelanggaran atau potensi pelanggaran kode etik yang diketahui.

The Board of Commissioners, Board of Directors, committees, and supporting bodies of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as all staff and employees of PT Capri Nusa Satu Properti Tbk, declare:

- 1) Committed to wholeheartedly complying with the code of ethics;
- 2) Committed to prioritizing integrity in carrying out duties and responsibilities;
- 3) Willing to report any known violations or potential violations of the code of ethics.





04

# Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion  
and Analysis

## Memperkuat Posisi Pasar Ditengah Tantangan

### Strengthening Market Position Amidst Challenges

Dengan semangat inovasi, kami terus memperkuat keunggulan kompetitif Perseroan, mengubah tantangan menjadi peluang strategis untuk menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan.

Driven by a spirit of innovation, we continue to strengthen the Company's competitive edge, turning challenges into strategic opportunities to create sustainable value.

#### Persaingan Usaha

Persaingan usaha di sektor pengembang (developer) properti di wilayah Minahasa, Sulawesi Utara, menunjukkan dinamika yang cukup tinggi, ditandai dengan fokus pengembangan kawasan pemukiman baru, khususnya di daerah penyangga Kota Manado seperti Sawangan.

#### Business Competition

Business competition in the property developer sector in the Minahasa region, North Sulawesi, is quite dynamic, marked by a focus on developing new residential areas, particularly in the buffer zone of Manado City, such as Sawangan.

Meskipun terhitung sebagai pengembang baru di Minahasa, keberadaan Perseroan cukup diperhitungkan oleh sekitar 60 pengembang yang sudah lebih dahulu beroperasi di wilayah Sulawesi Utara, karena aktifitas pembangunan dan penjualan Perseroan berjalan dengan stabil sepanjang tahun, dan kawasan perumahan yang dikembangkan oleh Perseroan adalah kawasan yang dinamis, strategis, dan terintegrasi, dengan berbagai sarana dan prasarana.

Although relatively new to Minahasa, the Company's presence is well-regarded by approximately 60 developers already operating in North Sulawesi. This is due to the Company's stable development and sales activities throughout the year, and the residential areas it develops are dynamic, strategic, and integrated, with a variety of facilities and infrastructure.

Perseroan merespons dinamika persaingan usaha ini dengan berbagai kebijakan strategis, salah satunya adalah dengan fokus pada kualitas bangunan, desain dan kelengkapan infrastruktur, terus berinovasi dan memastikan kompetensi sumber daya manusia, untuk tetap tumbuh secara berkelanjutan.

The Company responds to this dynamic business competition with various strategic policies, including a focus on building quality, design, and infrastructure, continuous innovation, and ensuring the competence of its human resources to ensure sustainable growth.

Disamping tantangan persaingan usaha, Perseroan juga dihadapkan pada tantangan ketidakstabilan yang masih mewarnai perekonomian nasional, yang berdampak pada fluktuasi daya beli masyarakat, khususnya kelas menengah ke bawah. Situasi politik nasional yang belum sepenuhnya kondusif pasca pemilihan presiden, yang masih berkepanjangan hingga Tahun 2025 menyebabkan kehati-hatian konsumen, yang mengambil sikap wait and see, yang berdampak pada indeks penjualan.

In addition to the challenges of business competition, the Company also faces the ongoing instability of the national economy, impacting fluctuations in purchasing power, particularly among the lower-middle class. The less-than-conducive national political situation following the presidential election, which will continue until 2025, has led to consumer caution, leading to a wait-and-see attitude, impacting the sales index.

Inovasi Produk, Pemanfaatan Insentif Pemerintah, Transformasi Digital dan Pemasaran Kreatif, Penguatan Legalitas dan Transparansi, Pembangunan Berkelanjutan, Konsep Bangunan Hijau, adalah sederet kebijakan dan strategi Perseroan Dalam menghadapi berbagai tantangan yang ada.

Product innovation, utilization of government incentives, digital transformation and creative marketing, strengthening legality and transparency, sustainable development, and the green building concept are some of the Company's policies and strategies for addressing these challenges.



## Tinjauan Makroekonomi Nasional

### National Macroeconomic Review

Perseroan yang bergerak di sektor usaha pengembang properti/ real estate memiliki keterkaitan yang erat dengan kondisi makroekonomi nasional, dan sangat sensitif terhadap perubahan suku bunga serta daya beli.

Meski dinamika perekonomian global masih diliputi ketidakpastian, perekonomian Indonesia sepanjang tahun 2025 tetap menunjukkan ketahanan dan kinerja yang solid. Pemerintah terus memastikan stabilitas makroekonomi terjaga serta mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkualitas, inklusif, dan berkelanjutan.

Sepanjang tahun 2025, Pemerintah secara konsisten menjaga stabilitas ekonomi nasional, salah satunya melalui penguatan koordinasi kebijakan lintas kementerian dan lembaga, sehingga perekonomian Indonesia tetap tumbuh solid sebesar 5,11%, dan secara keseluruhan, stabilitas makroekonomi Indonesia tetap terjaga dengan baik. Inflasi terkendali dalam rentang sasaran 2,5±1% dan tercatat sebesar 2,72% (yoy) pada November 2025.

Di pasar keuangan, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) terus menguat dan berada di level 8.644,26 pada 29 Desember 2025, termasuk nilai tukar rupiah juga relatif stabil di kisaran Rp16.785 per dolar AS pada Desember 2025, dan Penurunan BI-Rate yang bertahap sejak Tahun 2024, hingga mencapai level 4,75%, cukup berdampak positif terhadap berbagai sektor usaha, termasuk sektor usaha Perseroan.

#### Analisa Segmen Usaha dan Operasional

Kegiatan usaha Perseroan sejak awal berdiri terkonsentrasi pada satu segmen usaha utama, yaitu pembangunan rumah tinggal, dan hingga akhir tahun 2025 masih terus melanjutkan pembangunan di Kawasan perumahan Sawangan Permai.

#### Pembangunan Unit Rumah

Untuk mengantisipasi lonjakan permintaan pada Tahun 2026, sepanjang Tahun 2025 Perseroan telah menjalankan proses pembangunan 196 unit rumah dengan sebagai berikut:

No	Type/ Luas Type/ Surface	Jumlah Total
1	Rosewood/ 51	6
2	Rosewood D'Classic/ 52	63
3	Rosewood/ 78	15
4	Valley/ 81	112

Companies operating in the property/real estate development sector are closely linked to national macroeconomic conditions and are highly sensitive to changes in interest rates and purchasing power.

Although global economic dynamics remain uncertain, the Indonesian economy will continue to demonstrate resilience and solid performance throughout 2025. The government continues to ensure macroeconomic stability is maintained and encourages quality, inclusive, and sustainable economic growth.

Throughout 2025, the Government consistently maintained national economic stability, including through strengthening policy coordination across ministries and institutions. This has resulted in Indonesia's economy maintaining solid growth of 5.11%, and overall macroeconomic stability. Inflation is controlled within the target range of 2.5±1% and reached 2.72% (yoy) in November 2025.

In the financial markets, the Jakarta Composite Index (JCI) continued to strengthen, reaching 8,644.26 on December 29, 2025. The rupiah exchange rate remained relatively stable at around Rp16,785 per US dollar in December 2025. The gradual reduction in the BI Rate since 2024, reaching 4.75%, has had a positive impact on various business sectors, including the Company's business sector.

#### Business Segment and Operational Analysis

Since its inception, the Company's business activities have been concentrated in one core business segment, namely residential housing construction. The development of the Sawangan Permai residential area will continue until the end of 2025.

#### Housing Unit Construction

To anticipate the surge in demand in 2026, the Company has completed the construction of 196 housing units throughout 2025, as follows:



Dari 4 type rumah yang dibangun sepanjang tahun 2025, keseluruhannya berjumlah 196 unit, dengan total luas lahan yang digunakan 29.225 M2. Pada saat Laporan Tahunan ini disusun, keseluruhan rumah tersebut sedang memasuki proses finishing.

From the four types of houses built throughout 2025, a total of 196 units were built, with a total land area of 29,225 m2. At the time of this Annual Report's preparation, all of these houses were in the finishing stages.

Jumlah unit rumah yang dibangun sepanjang Tahun 2025 mengalami penurunan jika dibandingkan dengan Tahun sebelumnya yang sejumlah 232 unit. Penurunan ini disebabkan karena adanya beban pekerjaan finisishing atas unit unit rumah yang dibangun sebelumnya, disamping terbatasnya tenaga kerja yang memiliki kompetensi yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Perseroan.

The number of housing units built throughout 2025 decreased compared to the previous year's 232 units. This decrease was due to the burden of finishing work on previously constructed housing units, in addition to a limited workforce with competencies that meet the Company's criteria

### Penjualan

### Sales

Perseroan mengedepankan transformasi digital pada aspek penjualan serta telah memulai proses pengenalan produk secara online, namun tetap mengoptimalkan fungsi kantor penjualan on-site di lokasi proyek, dengan staf penjualan yang dapat langsung melayani calon pembeli yang datang.

The Company is prioritizing digital transformation in sales and has initiated online product introductions. While optimizing the functionality of on-site sales offices at project sites, with sales staff able to directly serve prospective buyers.

Salah satu strategi penjualan yang diterapkan oleh Perseroan untuk mengantisipasi perputaran keuangan adalah dengan melakukan marketing sale (pre-sales), dimana Perseroan menjual properti sebelum pembangunan selesai. Pendapatan dari pre-sale digunakan untuk mendanai pembangunan unit yang dipesan oleh konsumen.

One of the sales strategies implemented by the Company to anticipate financial turmoil is marketing sales (pre-sales), where the Company sells properties before construction is completed. Proceeds from pre-sales are used to fund the construction of units ordered by customers.

Sepanjang Tahun 2025 Perseroan berhasil menjual 36 unit rumah type Sebagai berikut:

Throughout 2025, the Company successfully sold 36 housing units of the following types:

No	Type/ Luas Type/ Surface	Jumlah Total
1	Rosewood/ 51	8
2	Rosewood D'Classic/ 78	11
3	Rosewood/ 98	9
4	Valley/ 129	8



Jumlah unit yang terjual sepanjang tahun 2025 sebanyak 36 unit, dengan jumlah perolehan penjualan sebesar Rp 24,5 Milyar, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan Jumlah penjualan tahun sebelumnya, yang sebesar Rp 39,5 Milyar. Penurunan penjualan ini terutama disebabkan karena terbatasnya unit rumah yang siap di serah terimakan, karena sedang Dalam proses finishing, sehingga konsumen belum melakukan pelunasan, disamping terdapat beberapa faktor penyebab lain, sebagai berikut:

- 1. Penurunan Daya Beli**  
Kondisi perekonomian nasional yang lesu dan besarnya pengeluaran rumah tangga untuk kebutuhan primer dan kebutuhan pendidikan berdampak pada keputusan calon konsumen untuk membatalkan rencana pembelian rumah.
- 2. Penundaan Rencana Pembelian**  
Ketidakpastian lapangan kerja membuat konsumen lebih berhati-hati dan menunda pengeluaran besar.
- 3. Kenaikan Harga Bahan Bangunan (19,80% - 19,97%)**  
Peningkatan biaya material konstruksi utama, seperti semen dan baja ringan, turut mendorong harga jual unit rumah yang ditawarkan oleh Perseroan secara signifikan, sehingga calon konsumen yang semula berencana melakukan pembelian, memutuskan untuk menunda pembelian.
- 4. Suku Bunga KPR yang Tinggi (15,00% - 15,05%)**  
Suku Bunga KPR yang masih berada di level tinggi, yaitu 9,18% hingga 9,50% memberatkan calon pembeli, sehingga memutuskan untuk menunda pembelian.
- 5. Penerapan PPN 12% dan Pajak Lainnya**  
Kebijakan PPN 12% yang efektif berlaku pada 2025 menaikkan beban total biaya pembelian rumah.
- 6. Tingginya Uang Muka KPR (11,38% - 11,75%)**  
Proporsi uang muka tinggi yang diterapkan oleh perbankan dan persyaratan kredit yang ketat menyulitkan keluarga muda untuk membeli rumah.

## Pemasaran

Manajemen menerapkan kebijakan kombinasi strategi digital dan konvensional pada aspek Pemasaran, meliputi pembuatan situs web profesional, penggunaan media sosial, iklan tertarget, dan acara *open house*, dengan fokus utama membangun citra positif, memberikan informasi legalitas yang jelas, dan menonjolkan keunggulan lokasi serta fasilitas untuk menarik konsumen dan memperluas jangkauan Pemasaran dengan tetap mengedepankan efisiensi biaya operasional.

The number of units sold throughout 2025 was 36 units, with a total sales revenue of Rp 24.5 billion, a decrease compared to the previous year's sales of Rp 39.5 billion. This decrease in sales was mainly due to the limited number of housing units ready for handover, because they were in the finishing process, so consumers had not yet made full payment, in addition to several other contributing factors, as follows:

- 1. Declining Purchasing Power**  
The sluggish national economy and high household spending on basic necessities and education have impacted prospective consumers' decisions to cancel home purchase plans.
- 2. Postponing Purchase Plans**  
Job uncertainty is making consumers more cautious and delaying major expenditures.
- 3. Rising Building Material Prices (19.80% - 19.97%)**  
The increase in the cost of key construction materials, such as cement and lightweight steel, has significantly boosted the selling prices of housing units offered by the Company, causing prospective consumers who had originally planned to purchase to postpone their purchases.
- 4. High Mortgage Interest Rates (15.00% - 15.05%)**  
The persistently high mortgage interest rates of 9.18% to 9.50% are burdensome for prospective buyers, leading them to postpone their purchases.
- 5. Implementation of 12% VAT and Other Taxes**  
The 12% VAT policy, which will take effect in 2025, will increase the total cost of buying a home.
- 6. High Mortgage Down Payments (11.38% - 11.75%)**  
The high down payment requirements imposed by banks and stringent credit requirements make it difficult for young families to purchase a home.

## Marketing

Management implements a combination of digital and conventional strategies in marketing, including creating a professional website, utilizing social media, targeted advertising, and open house events. The primary focus is on building a positive image, providing clear legal information, and highlighting the advantages of the location and facilities to attract consumers and expand marketing reach while prioritizing operational cost efficiency.

Di tengah tantangan pasar, kami tetap fokus pada fondasi jangka panjang, dan mempersiapkan diri untuk kinerja yang lebih kuat pada Tahun 2026 dan tahun-tahun selanjutnya. Manajemen memprioritaskan penguatan *portofolio brand* dan peningkatan kepuasan konsumen.

Perseroan juga menerapkan beberapa strategi Pemasaran antara lain:

1. Memberikan potongan harga khusus untuk pembelian tunai keras.
2. Membantu konsumen dalam proses pengajuan kredit.
3. Bekerja sama dengan agen properti eksternal atau freelance untuk memperluas jangkauan pemasaran.
4. Menonjolkan fitur ramah lingkungan, efisiensi energi, dan keunggulan lokasi yang strategis untuk menarik target pasar spesifik.

Melangkah ke tahun 2026, Perseroan bersiap untuk terus berkembang berdasarkan fondasi kuat, yang telah kami bangun di tahun 2025.

Salah satu fokus utama kami adalah Memperkuat tim penjualan langsung dengan menambah Jumlah tim kami di lapangan untuk meningkatkan cakupan pasar. Kami juga berkomitmen untuk meningkatkan kompetensi seluruh tim internal melalui program pelatihan komprehensif untuk membekali tenaga penjualan dengan pengetahuan yang menyeluruh untuk mendorong penjualan yang lebih tinggi.

Amidst market challenges, we remain focused on our long-term foundation and are preparing for stronger performance in 2026 and beyond. Management prioritizes strengthening our brand portfolio and improving customer satisfaction.

The Company also implements several marketing strategies, including:

1. Providing special discounts for cash purchases.
2. Assisting consumers with the credit application process.
3. Collaborating with external or freelance property agents to expand marketing reach.
4. Emphasizing environmentally friendly features, energy efficiency, and strategic location advantages to attract specific target markets.

Moving into 2026, the Company is poised to continue growing based on the strong foundation we built in 2025.

One of our key focuses is strengthening our direct sales team by increasing the number of our field staff to increase market coverage. We are also committed to improving the competency of our entire internal team through comprehensive training programs to equip our sales force with comprehensive knowledge to drive higher sales.



## Pembahasan dan Analisa Mengenai Kinerja Keuangan

### Discussion and Analysis of Financial Performance

Pembahasan dan analisa berikut ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan (Nomor Lisensi: KEP 34/KM.1/2012, dengan penanggung jawab Drs. Liasta Karo Karo Surbakti, AK, CPA., yang turut terlampir Dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

The following discussion and analysis refers to the Company's Financial Statements for the years ended December 31, 2025 and 2024, which have been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan (License Number: KEP 34/KM.1/2012, with Drs. Liasta Karo Karo Surbakti, AK, CPA., as the person in charge, which is also attached to this Annual Report and Sustainability Report.

## Kinerja Keuangan

### Financial Performance

#### Aset Lancar

Per 31 Desember 2025 tercatat Aset Lancar Perseroan sebesar Rp 62,6 Milyar, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp 63 milyar, yang disebabkan karena adanya pembayaran utang usaha dari pihak ketiga, sehingga piutang usaha Perseroan mengalami penurunan.

#### Aset Lancar

Per 31 Desember 2025 tercatat Aset Lancar Perseroan sebesar Rp 62,6 Milyar, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp 63 milyar, yang disebabkan karena adanya pembayaran utang usaha dari pihak ketiga, sehingga piutang usaha Perseroan mengalami penurunan.

#### Aset Tidak lancar

Naiknya harga nilai tanah yang belum dikembangkan serta naiknya nilai aset tetap menyebabkan peningkatan pada aset tidak lancar tahun 2025 yang sebesar Rp 22 Milyar, atau meningkat sebesar 15,5% jika dibandingkan dengan Tahun sebelumnya yang sebesar Rp19,1 milyar. Peningkatan nilai aset tidak lancar ini terutama disebabkan karena meningkatnya nilai aset tetap.

#### Aset Tidak lancar

Naiknya harga nilai tanah yang belum dikembangkan serta naiknya nilai aset tetap menyebabkan peningkatan pada aset tidak lancar tahun 2025 yang sebesar Rp 22 Milyar, atau meningkat sebesar 15,5% jika dibandingkan dengan Tahun sebelumnya yang sebesar Rp19,1 milyar. Peningkatan nilai aset tidak lancar ini terutama disebabkan karena meningkatnya nilai aset tetap.

#### Jumlah Aset

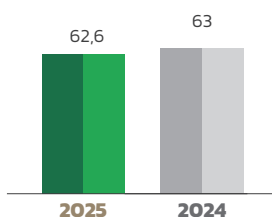
Secara keseluruhan aset Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,07%, dari semula Rp82,1 milyar per 31 Desember 2024, menjadi sebesar Rp 84,7 Milyar per 31 Desember 2025.

#### Jumlah Aset

Secara keseluruhan aset Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,07%, dari semula Rp82,1 milyar per 31 Desember 2024, menjadi sebesar Rp 84,7 Milyar per 31 Desember 2025.

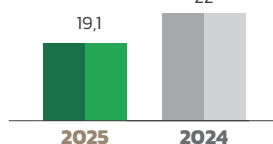
#### Aset Lancar

Current Assets | (milyar)



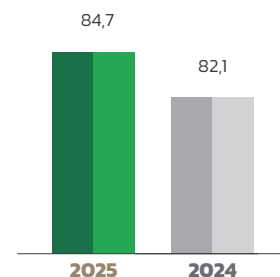
#### Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets | (milyar)



#### Jumlah Aset

Total Assets | (milyar)



## Posisi Keuangan Konsolidasian

### Consolidated Financial Position

(dalam milyar Rupiah)

(in billions of Rupiah)

Aset Assets	2025	2024
Aset Lancar   <i>Current Assets</i>	62,6	63
Aset Tidak Lancar   <i>Non-Current Assets</i>	22	19,1
Jumlah Aset   <i>Total Assets</i>	84,7	82,1
Liabilitas Jangka Pendek   <i>Short Term Liability</i>	2,7	3,1
Liabilitas Jangka Panjang   <i>Long Term Liability</i>	0,811	0,703
Jumlah Liabilitas   <i>Total Liabilities</i>	3,6	3,8
Jumlah Ekuitas   <i>Total Equity</i>	81,2	78
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas   <i>Total Liabilities and Equity</i>	84,7	82,1

### Liabilitas jangka Pendek

Perseroan memiliki kewajiban jangka pendek per 31 Desember 2025 sebesar Rp 2,7 milyar, turun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp3,1 milyar.

Kewajiban kepada pemasok, gaji karyawan, pajak, pinjaman bank jangka pendek dan pendapatan diterima dimuka atau uang muka rumah merupakan komponen komponen yang kami kategorikan sebagai kewajiban jangka pendek. Penurunan pada kewajiban jangka pendek Perseroan pada tahun 2025 terutama disebabkan karena Perseroan melakukan pembayaran pinjaman bank, yang semula sebesar Rp 2,6 Milyar per 31 Desember 2024, menjadi sebesar Rp 2 Milyar per 31 Desember 2025.

### Liabilitas Jangka Panjang

Kewajiban jangka panjang Perseroan dalam bentuk imbalan pasca kerja per 31 Desember 2024 sebesar Rp 703 juta, meningkat menjadi sebesar sebesar Rp 810 juta per 31 Desember 2025.

### Jumlah Ekuitas

Ekuitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,7%, dari semula sebesar Rp 78,3 Milyar per 31 Desember 2024, menjadi sebesar Rp 81,2 Milyar per 31 Desember 2025. Peningkatan ini ditopang oleh adanya penghasilan komprehensif lain sebesar Rp 96,2 Juta, yang sebelumnya minus Rp 16 Juta per 31 Desember 2024.

### Liabilitas jangka Pendek

Perseroan memiliki kewajiban jangka pendek per 31 Desember 2025 sebesar Rp 2,7 milyar, turun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp3,1 milyar.

Kewajiban kepada pemasok, gaji karyawan, pajak, pinjaman bank jangka pendek dan pendapatan diterima dimuka atau uang muka rumah merupakan komponen komponen yang kami kategorikan sebagai kewajiban jangka pendek. Penurunan pada kewajiban jangka pendek Perseroan pada tahun 2025 terutama disebabkan karena Perseroan melakukan pembayaran pinjaman bank, yang semula sebesar Rp 2,6 Milyar per 31 Desember 2024, menjadi sebesar Rp 2 Milyar per 31 Desember 2025.

### Liabilitas Jangka Panjang

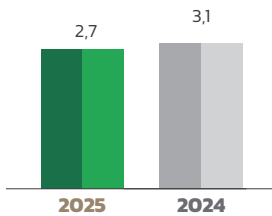
Kewajiban jangka panjang Perseroan dalam bentuk imbalan pasca kerja per 31 Desember 2024 sebesar Rp 703 juta, meningkat menjadi sebesar sebesar Rp 810 juta per 31 Desember 2025.

### Jumlah Ekuitas

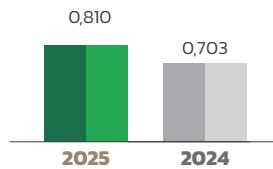
Ekuitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,7%, dari semula sebesar Rp 78,3 Milyar per 31 Desember 2024, menjadi sebesar Rp 81,2 Milyar per 31 Desember 2025. Peningkatan ini ditopang oleh adanya penghasilan komprehensif lain sebesar Rp 96,2 Juta, yang sebelumnya minus Rp 16 Juta per 31 Desember 2024.



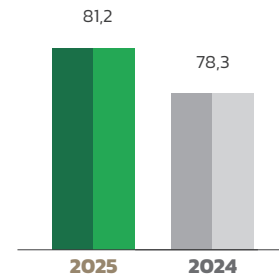
### Liabilitas Jangka Pendek Short-Term Liabilities | (milyar)



### Liabilitas Jangka Panjang Long-Term Liabilities | (milyar)



### Jumlah Ekuitas Total Equity | (milyar)



## Pendapatan

Pada Tahun kerja 2025, periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025, Perseroan berhasil menjual 36 unit rumah, yang Terdiri dari 8 unit type "Rosewood 51", 11 unit type "Rosewood 78", 9 unit type "Rosewood 98", dan 8 unit type "Rosewood 129". Keseluruhan penjualan sebanyak 36 unit, dengan perolehan penjualan sebesar Rp 24,5 Milyar, turun sebesar 37,5% jika dibandingkan dengan pendapatan tahun sebelumnya, yang sebesar Rp 39,5 milyar, yang diperoleh dari penjualan 65 unit rumah dengan berbagai type dan ukuran.

Penurunan ini terutama disebabkan karena proses finishing yang mengalami keterlambatan sebagai dampak dari keterbatasan tenaga kerja yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Perseroan, sehingga berdampak pada proses pelunasan oleh pembeli.

## Laba Bruto

Dari perolehan Penjualan tahun 2025 sebesar, , Perseroan membukukan Laba Bruto sebesar Rp10,3 Milyar, mengalami penurunan 41% jika dibandingkan dengan Laba Bruto Tahun 2024 yang sebesar Rp17,6 milyar. Penurunan ini terutama disebabkan karena penurunan Jumlah unit rumah yang terjual sepanjang Tahun 2025.

(dalam milyar Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024
Penjualan   Sales	24,5	39,5
Beban Pokok Penjualan   Cost of Goods Sales	(14,2)	(21,8)
Laba (Rugi) Bruto   Gross Profit (Loss)	10,3	17,6
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak   Net Profit (Loss) After Tax	2,7	8,5
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan   Comprehensive Profit (Loss) for the Year	2,9	8,5
Laba (Rugi) Per Saham dasar   Basic Earnings (Loss) Per Share	2,63	8,14

Disajikan dalam Milyar Rupiah kecuali laba (rugi) per saham dasar  
Presented in billions of Rupiah except basic earnings (loss) per share

## Revenue

Pada Tahun kerja 2025, periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025, Perseroan berhasil menjual 36 unit rumah, yang Terdiri dari 8 unit type "Rosewood 51", 11 unit type "Rosewood 78", 9 unit type "Rosewood 98", dan 8 unit type "Rosewood 129". Keseluruhan penjualan sebanyak 36 unit, dengan perolehan penjualan sebesar Rp 24,5 Milyar, turun sebesar 37,5% jika dibandingkan dengan pendapatan tahun sebelumnya, yang sebesar Rp 39,5 milyar, yang diperoleh dari penjualan 65 unit rumah dengan berbagai type dan ukuran.

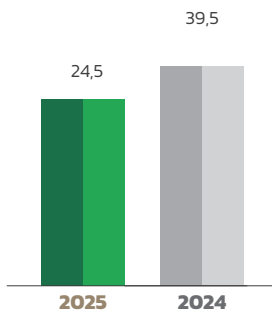
Penurunan ini terutama disebabkan karena proses finishing yang mengalami keterlambatan sebagai dampak dari keterbatasan tenaga kerja yang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Perseroan, sehingga berdampak pada proses pelunasan oleh pembeli.

## Gross Profit

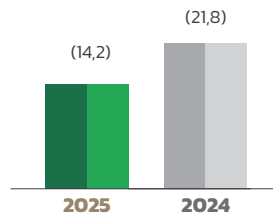
Dari perolehan Penjualan tahun 2025 sebesar, , Perseroan membukukan Laba Bruto sebesar Rp10,3 Milyar, mengalami penurunan 41% jika dibandingkan dengan Laba Bruto Tahun 2024 yang sebesar Rp17,6 milyar. Penurunan ini terutama disebabkan karena penurunan Jumlah unit rumah yang terjual sepanjang Tahun 2025.

(in billions of Rupiah)

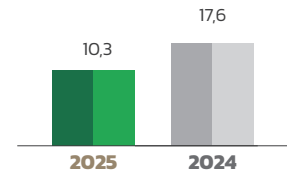
### Penjualan Sales | (milyar)



### Beban Pokok Penjualan Sales | (milyar)



### Laba Bruto Gross Profit | (milyar)



## Arus Kas

### Cash Flow

(Dalam Rupiah Penuh)

(in Full Rupiah)

Keterangan	2025	2024	Description
Arus Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktifitas Operasi	11.752.657.030	(2.468.938.083)	Net Cash Flow Used in Operating Activities
Arus Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktifitas Investasi	(5.662.428.774)	(1.512.493.097)	Net Cash Flow Used in Investing Activities
Arus Kas Bersih Yang Diperoleh Dari aktifitas Pendanaan	(2.753.263.380)	2.411.038.997	Net Cash Flow Provided by Financing Activities

#### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas Perseroan dari aktivitas operasi tahun 2025 sebesar surplus Rp 11,8 Milyar, mengalami keanikan yang signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2024 yang sebesar minus Rp.(2,5) milyar. Peningkatan arus kas untuk aktivitas operasi ini sebagian besar disebabkan karena adanya pembayaran kas untuk pihak ketiga.

#### Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2025 arus kas atas aktivitas investasi digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp5,6 Milyar, meningkat jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya karena Perseroan melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah.

#### Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Terkait aktivitas pendanaan, pada tahun 2025 arus kas yang digunakan adalah sebesar Rp2,8 Milyar, meningkat sebesar 17%, dari semula Rp 2,4 Milyar pada tahun 2024. Peningkatan ini terjadi karena Perseroan melakukan pembayaran utang bank dan terdapat saldo bank yang dibatasi penggunaannya.

#### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas Perseroan dari aktivitas operasi tahun 2025 sebesar surplus Rp 11,8 Milyar, mengalami keanikan yang signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2024 yang sebesar minus Rp.(2,5) milyar. Peningkatan arus kas untuk aktivitas operasi ini sebagian besar disebabkan karena adanya pembayaran kas untuk pihak ketiga.

#### Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2025 arus kas atas aktivitas investasi digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp5,6 Milyar, meningkat jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya karena Perseroan melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah.

#### Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Terkait aktivitas pendanaan, pada tahun 2025 arus kas yang digunakan adalah sebesar Rp2,8 Milyar, meningkat sebesar 17%, dari semula Rp 2,4 Milyar pada tahun 2024. Peningkatan ini terjadi karena Perseroan melakukan pembayaran utang bank dan terdapat saldo bank yang dibatasi penggunaannya.



## Kas dan Setara Kas Awal Tahun

Cash and Cash Equivalents Beginning of the Year

(dalam milyar Rupiah)

(in billions of Rupiah)

Kas dan Setara Kas Cash and cash equivalents	2025	2024	Kontribusi Contribution
Kas   Cash on Hand	0,66,3	0,65,6	
Bank   Cash on Bank	9	5,6	

## Rasio Keuangan

Financial Ratio

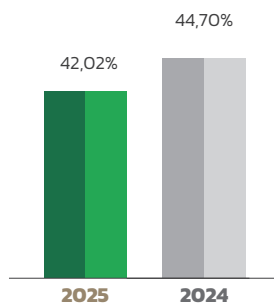
### Rasio profitabilitas

Marjin Laba Usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar 21,46% turun menjadi 11,18 % per 31 Desember 2025, sedangkan margin Laba Bersih Perseroan per 31 Desember 2024 sebesar 21,46%, turun menjadi sebesar 11,18 % per 31 Desember 2025

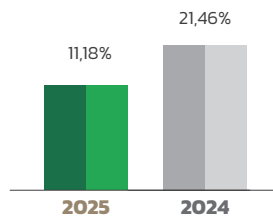
### Rasio profitabilitas

Operating profit margin of the Company for the period ended 31 December 2024 was 21.46%, which decreased to 11.18% as of 31 December 2025. Meanwhile, the Company's net profit margin as of 31 December 2024 was 21.46%, declining to 11.18% as of 31 December 2025.

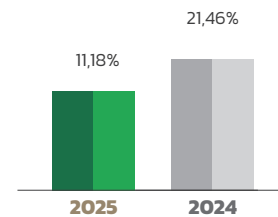
#### Margin Laba Bruto Gross Profit Margin



#### Lab Usaha Operating Profit Margin



#### Margin Laba Bersih Nett Profit Margin



Keterangan	2025	2024	Description
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset	3,37%	10,32%	Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Total Assets
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Ekuitas	3,52%	10,82%	Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Total Equity
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	11,63%	21,46%	Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Revenues
Rasio Lancar	23,21	20,42	Current ratio
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	0,043	0,048	Liabilities to Total Equity Ratio
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	0,041	0,046	Liabilities to Total Assets Ratio

### Rasio Laba Terhadap Penjualan

Rasio ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba dari nilai penjualan yang dicapai dalam tahun kerja.

### Return On Assets (ROA)

Mencerminkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba dari aset yang dimiliki.

Rasio ini dapat berfungsi sebagai alat ukur dalam mengevaluasi kebijakan keuangan, mengukur strategi efisiensi biaya yang diterapkan, yang pada akhirnya dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan strategis.

### Rasio Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas

Rasio laba tahun berjalan terhadap ekuitas adalah laba tahun berjalan dibagi total ekuitas pada akhir tahun. Rasio ini kami jadikan sebagai alat ukur untuk menilai kinerja Perseroan.

### Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas

Membandingkan jumlah utang Perseroan dengan jumlah ekuitas, (Debt to Equity Ratio (DER)), yang mencerminkan kebijakan Perseroan dalam menggunakan utang untuk mendanai operasional, menggambarkan tingkat risiko usaha yang dihadapi dan stabilitas Perseroan.

### Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset

Melalui tingkat rasio liabilitas terhadap aset (Debt to Asset Ratio/DAR), manajemen dapat mengetahui perbandingan antara Jumlah liabilitas (utang) dengan Jumlah aset Perseroan, yang menggambarkan seberapa besar aset Perseroan dibiayai oleh utang.

Perseroan berupaya menjaga tingkat rasio ini berada pada persentase yang rendah agar Perseroan tidak menghadapi risiko Keuangan yang melebihi kemampuan Perseroan dalam mengatasinya.

### Rasio Lancar

Rasio mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau yang jatuh tempo dalam satu tahun, yang dihitung dengan membandingkan semua aset lancar dengan kewajiban lancar perseroan.

### Rasio Laba Terhadap Penjualan

Rasio ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba dari nilai penjualan yang dicapai dalam tahun kerja.

### Return On Assets (ROA)

Mencerminkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba dari aset yang dimiliki.

Rasio ini dapat berfungsi sebagai alat ukur dalam mengevaluasi kebijakan keuangan, mengukur strategi efisiensi biaya yang diterapkan, yang pada akhirnya dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan strategis.

### Rasio Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas

Rasio laba tahun berjalan terhadap ekuitas adalah laba tahun berjalan dibagi total ekuitas pada akhir tahun. Rasio ini kami jadikan sebagai alat ukur untuk menilai kinerja Perseroan.

### Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas

Membandingkan jumlah utang Perseroan dengan jumlah ekuitas, (Debt to Equity Ratio (DER)), yang mencerminkan kebijakan Perseroan dalam menggunakan utang untuk mendanai operasional, menggambarkan tingkat risiko usaha yang dihadapi dan stabilitas Perseroan.

### Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset

Melalui tingkat rasio liabilitas terhadap aset (Debt to Asset Ratio/DAR), manajemen dapat mengetahui perbandingan antara Jumlah liabilitas (utang) dengan Jumlah aset Perseroan, yang menggambarkan seberapa besar aset Perseroan dibiayai oleh utang.

Perseroan berupaya menjaga tingkat rasio ini berada pada persentase yang rendah agar Perseroan tidak menghadapi risiko Keuangan yang melebihi kemampuan Perseroan dalam mengatasinya.

### Rasio Lancar

Rasio mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau yang jatuh tempo dalam satu tahun, yang dihitung dengan membandingkan semua aset lancar dengan kewajiban lancar perseroan.



## Tingkat Kolektibilitas Piutang

### Receivables Collectibility Level

Seluruh piutang usaha Perseroan adalah piutang dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah dan tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan. Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha.

Seluruh piutang usaha Perseroan adalah piutang dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah dan tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan. Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha.

### Piutang Usaha

#### Accounts Receivable

(dalam milyar Rupiah)

(in billions of Rupiah)

Jumlah Piutang (Rp) Total Accounts Receivable (IDR)	Keterangan Description
7,2	Konsumen Perorangan   <i>Individual Customers</i>
(0,006)	Cadangan Penurunan Nilai   <i>Impairment Reserve</i>
7,2	Jumlah   <i>Total</i>

Catatan: Jatuh tempo piutang usaha Perseroan terbagi dalam 3 tenor yaitu kurang dari 30 hari, 31 sampai 60 hari, dan lebih dari 60 hari.

Note: The Company's accounts receivable are divided into three maturity periods: less than 30 days, 31 to 60 days, and more than 60 days.

Piutang usaha Perseroan yang jatuh tempo kurang dari 30 hari sebesar Rp 0,981 Milyar, 31 sampai 60 hari sebesar Rp 0,634 Milyar, sedangkan yang lebih dari 60 hari sebesar Rp 5,6 Milyar.

The Company's accounts receivable due within 30 days amount to Rp 0.981 billion, those due between 31 and 60 days amount to Rp 0.634 billion, and those due more than 60 days amount to Rp 5.6 billion.

Untuk mengantisipasi penurunan nilai piutang usaha tersebut diatas, Perseroan telah mengalokasikan anggaran sebesar Rp 0,006 Milyar.

To anticipate the impairment of the trade receivables mentioned above, the Company has allocated a provision of Rp 0.006 billion.

## Kemampuan Membayar Utang

### Ability to Pay Debt (Solvabilitas)

Keterangan Description	Persentase Percentage
Rasio Laba terhadap jumlah pendapatan   <i>Ratio of Profit to total revenue</i>	11,63%
Rasio Laba terhadap asset   <i>Profit to asset ratio</i>	3,37%
Rasio lancar   <i>Current ratio</i>	23,21
Utang terhadap Aset (x)   <i>Debt to Asset (x)</i>	0,041
Utang terhadap Ekuitas (x)   <i>Debt to Equity (x)</i>	0,043

Perseroan terus berupaya untuk mengelola likuiditas dan melakukan monitoring atas waktu jatuh tempo pembayaran pokok dan bunga pinjaman serta memastikan ketersediaan dana untuk memenuhi seluruh kewajiban yang akan jatuh tempo.

The Company continues to strive to manage liquidity and monitor the maturity dates of principal and interest payments on loans, as well as ensuring the availability of funds to meet all maturing obligations

## Target dan Pencapaian Tahun 2025 Serta Proyeksi Tahun 2026

Targets and Achievements for 2024 and Projections for 2026

Uraian Description	2025		Persentase Pencapaian Target 2025 Percentage Achievement of 2025Target	Proyeksi tahun 2026 Projections for 2026
	Target Target	Realisasi Realization		
Penjualan   <i>Sales</i>	73,025 Milyar	24,531 Milyar	33,59%	88.181.052.723
Beban Pokok Penjualan   <i>Cost of Sales</i>	(31,755) Milyar	(14,224) Milyar	44,79%	(39.060.524.686)
Laba Bruto   <i>Gross Profit</i>	41,270 Milyar	10,307 Milyar	24,97%	49.120.528.037
Laba Bersih Setelah Pajak   <i>Net Profit After Tax</i>	15,617 Milyar	2,741 Milyar	17,55%	18.325.278.471

## Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitment for Capital Goods Investment

Tidak terdapat ikatan material untuk investasi barang modal yang dilakukan oleh Perseroan sepanjang tahun 2025.

There are no material ties for investment in capital goods made by the Company throughout 2025.

## Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku 2025

Capital Goods Investment to be Realized in 2025 Fiscal Year

Tidak terdapat Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku 2024.

There was no Realized Capital Goods Investment in the 2024 Financial Year.

## Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Happened After Accounting Report Date

Tidak terdapat Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

There is no information and material facts that occurred after the date of the accountant's report.

## Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Material Transactions Information Containing Conflict of Interest

Sepanjang tahun 2025 tidak terdapat transaksi yang mengandung benturan kepentingan yang dilakukan oleh Perseroan.

Throughout 2025, there were no transactions containing a conflict of interest carried out by the Company.



## Strategi Usaha

### Business Strategy



Studi Kelayakan, Legalitas dan Perizinan  
Strategic Land Acquisition



Manajemen Arus Kas  
Cash Flow Management



Pemasaran Digital & Branding  
Digital Marketing and Branding



Akuisisi Lahan Strategis  
Strategic Land Acquisition



Inovasi Produk & Desain  
Product Innovation & Design

“ Kami fokus pada pemilihan lahan strategis, studi kelayakan yang matang, Mengedepankan legalitas lahan, melakukan inovasi pemasaran digital, berupaya menciptakan branding yang kuat melalui produk unggulan, dan menerapkan manajemen arus kas yang disiplin untuk menjaga keberlangsungan usaha”.

"We focus on strategic land selection, thorough feasibility studies, prioritizing land legality, implementing digital marketing innovations, striving to create strong branding through superior products, and implementing disciplined cash flow management to maintain business continuity."

## Prospek Usaha

### Business Prospect

Pertumbuhan optimisme pasar properti nasional dan dinamika ekonomi regional di Sulawesi Utara, khususnya di sekitar area Minahasa dan Manado, serta berdasarkan data data factual sebagai berikut:

1. Permintaan Hunian Tinggi  
Pertumbuhan minat kepemilikan hunian sangat solid, didukung oleh kebutuhan akan rumah tapak, terutama di area penyangga Kota Manado seperti Minahasa.
2. Peningkatan Realisasi KPR Non-Subsidi  
Developer di wilayah Sulawesi-Maluku-Papua, termasuk yang beroperasi di Sulawesi Utara, mencatatkan kinerja positif dengan tingginya penyaluran KPR non-subsidi.

The growing optimism of the national property market and regional economic dynamics in North Sulawesi, particularly around the Minahasa and Manado areas, is based on the following factual data:

1. High Housing Demand  
There has been a strong growth in interest in home ownership, supported by the demand for landed houses, particularly in areas surrounding Manado City, such as Minahasa.
2. Increasing the Realization of Non-Subsidized Mortgages  
Developers in the Sulawesi-Maluku-Papua region, including those operating in North Sulawesi, recorded positive performance with high disbursement of non-subsidized mortgages.

3. Penurunan suku bunga acun.
4. Perpanjangan insentif PPn DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah).

Manajemen memprediksi dan optimis bahwa tahun 2026 menjadi momentum rebound properti, didorong oleh membaiknya suku bunga dan pertumbuhan ekonomi. Menyikapi kondisi tersebut, Manajemen melakukan langkah langkah strategis, salah satunya dengan berupaya mendapatkan lahan baru untuk pengembangan kawasan perumahan. sementara lahan tersebut belum diperoleh, Manajemen melakukan percepatan pembangunan unit unit baru di Sawangan Permai, agar mampu memenuhi permintaan pasar pada tahun 2026 dan tahun tahun selanjutnya.

Melalui kebijakan efisiensi biaya konstruksi dan memanfaatkan momentum suku bunga rendah, Manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan dapat mengalami pertumbuhan yang signifikan pada Tahun 2026 dan Tahun Tahun selanjutnya.

3. Reduction in the benchmark interest rate.
4. Extension of the PPn DTP (Value Added Tax Borne by the Government) incentive.

Management predicts and is optimistic that 2026 will be a rebound year for the property sector, driven by improving interest rates and economic growth. In response to this situation, Management is taking strategic steps, including acquiring new land for residential development. While the land has not yet been acquired, Management is accelerating the construction of new units in Sawangan Permai to meet market demand in 2026 and beyond.

Through a policy of efficient construction costs and capitalizing on the momentum of low interest rates, Management believes the Company can experience significant growth in 2026 and beyond.

### Percepatan Pembangunan unit rumah baru di "SAWANGAN PERMAI" untuk mengantisipasi peningkatan permintaan pasar Tahun 2026

*Acceleration of the construction of new housing units in 'SAWANGAN PERMAI' to anticipate increased market demand in 2026*





## Aspek Pemasaran Marketing Aspect

Tim Pemasaran Perseroan fokus pada:

1. Pembangunan “merk”, yang didukung oleh kualitas produk yang unggul dalam berbagai aspek;
2. Mengedepankan edukasi produk kepada calon konsumen;
3. Konversi penjualan melalui pendekatan digital serta konvensional.

Strategi utamanya mencakup riset pasar, pemanfaatan SEO, media sosial, iklan digital, rumah contoh, serta kolaborasi dengan agen properti. Pemasaran yang efektif menciptakan *branding* kuat dan kepercayaan konsumen.

### Riset Pasar & Target Audiens

Menganalisis kebutuhan konsumen, tren properti, dan daya beli untuk menetapkan lokasi dan tipe produk yang tepat.

### Branding & Konten Digital

Membangun citra dan memanfaatkan konten informatif di media sosial serta situs web.

### Strategi SEO & Iklan

Mengoptimalkan situs web untuk pencarian lokal (SEO) dan menggunakan iklan digital (Google Ads, Social Media Ads) untuk menjangkau calon pembeli potensial.

### Pemasaran Fisik & Pengalaman

Menyediakan rumah contoh (*show unit*), brosur, maket, dan berpartisipasi dalam pameran properti.

### Manajemen Penjualan

Menggunakan tim *in-house* untuk fokus menghabiskan sisa unit (stok) atau berkolaborasi dengan agen properti eksternal.

### Layanan Purna Jual

Membangun loyalitas melalui layanan *after-sales* yang baik untuk menjaga reputasi Perseroan.

Secara keseluruhan, pada aspek Pemasaran, Perseroan berpedoman pada pendekatan 4P (Product, Price, Promotion, Place), di mana produk yang kami harus disesuaikan dengan keinginan pasar, harga kompetitif, dan lokasi yang strategis.

The Company's Marketing Team focuses on:

1. Building a brand, supported by superior product quality in various aspects;
2. Prioritizing product education for potential consumers;
3. Converting sales through digital and conventional approaches.

Key strategies include market research, utilizing SEO, social media, digital advertising, show homes, and collaborating with property agents. Effective marketing creates strong branding and consumer trust.

### Market Research & Target Audience

Analyzes consumer needs, property trends, and purchasing power to determine the right location and product type.

### Branding & Digital Content

Builds image and utilizes informative content on social media and the website.

### SEO & Advertising Strategy

Optimizes the website for local search (SEO) and uses digital advertising (Google Ads, Social Media Ads) to reach potential buyers.

### Physical Marketing & Experience

Providing show units, brochures, mock-ups, and participating in property exhibitions.

### Sales Management

Using an *in-house* team to focus on selling remaining units (stock) or collaborating with external property agents.

### After-Sales Service

Building loyalty through excellent *after-sales* service to maintain the Company's reputation.

Overall, in the Marketing aspect, the Company is guided by the 4P approach (Product, Price, Promotion, Place), where our products must be adjusted to market desires, competitive prices, and strategic locations.



## Kebijakan Dividen

### Dividend Policy

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2024, yang dilaksanakan pada tanggal 12 Juni 2025, telah diusulkan dan disetujui bahwa dari seluruh laba bersih yang diperoleh, sebesar sekitar 50% ditetapkan sebagai cadangan wajib, untuk memenuhi ketentuan Undang undang Perseroan terbatas No.40 tahun 2007, yang penggunaannya sesuai dengan pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan, dan sisanya ditahan sebagai cadangan umum, yang digunakan untuk pengembangan dan operasional Perseroan.

Dengan demikian, pada Tahun 2025 Perseroan tidak membagikan dividen.

At the Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 Financial Year, held on June 12, 2025, it was proposed and approved that approximately 50% of the total net profit earned be designated as statutory reserves to comply with the provisions of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, with its use in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association. The remainder will be retained as general reserves to be used for the Company's development and operations.

Therefore, the Company will not distribute dividends in 2025.





## Transaksi dengan Pihak Afiliasi

### Transaction with Related Parties

Dalam kegiatan usaha normal, Perseroan melakukan transaksi yang berkelanjutan dengan pihak berelasi.

Untuk menunjang kegiatan operasional, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi, tidak ada transaksi yang tidak berhubungan dengan kegiatan usaha utama.

Adapun Transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan Sepanjang tahun 2024 sebagai berikut:

1. Dalam rangka pembangunan/ Jasa Konstruksi perumahan Sawangan Permai, yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perseroan telah menunjuk dan bekerjasama dengan CV Bangun Cipta Minahasa;

Terjadi kondisi Transaksi Dengan Pihak Berelasi karena terdapat kesamaan Komisaris Utama antara Perseroan dengan CV Bangun Cipta Minahasa.

2. Perseroan telah mengakuisisi Tanah seluas 38.000 m2 dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp9.880.000.000 ditambah dengan biaya BPHTB sebesar Rp494.000.000, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp10.374.000.000 dan tanah dari Jon Fieris seluas 1.323 m2 dan 1.050 m2 yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp616.980.000 ditambah dengan biaya BPHTB sebesar Rp24.026.400, sehingga total nilai transaksi sebesar Rp641.006.400

Terjadi kondisi Transaksi Dengan Pihak Berelasi karena Hendra Sutanto adalah salah satu pemegang saham pengendali Perseroan.

In normal business activities, the Company conducts ongoing transactions with related parties.

To support operational activities, the Company conducts transactions based on terms agreed upon with related parties, there are no transactions that are not related to the main business activities.

The transactions with related parties carried out by the Company throughout 2024 are as follows:

1. In the context of the construction/Construction Services of Sawangan Permai housing, located in Sawangan Village, Tombulu District, Minahasa Regency, North Sulawesi. The Company has appointed and collaborated with CV Bangun Cipta Minahasa;

A condition of Transaction with Related Parties occurs because there is a similarity in the President Commissioner between the Company and CV Bangun Cipta Minahasa.

2. The Company has acquired 38,000 m2 of land from Hendra Sutanto located in Warembungan Village, Pineleng District, Minahasa Regency, North Sulawesi Province, for Rp9,880,000,000 plus BPHTB fees of Rp494,000,000, so that the total transaction value is Rp10,374,000,000 and land from Jon Fieris covering an area of 1,323 m2 and 1,050 m2 located in Malalayang Satu Timur Village/Sub-district, Malalayang District, Manado City, North Sulawesi Province, for Rp616,980,000 plus BPHTB fees of Rp24,026,400, so that the total transaction value is Rp641,006,400.

Related Party Transaction condition occurs because Hendra Sutanto is one of the Company's controlling shareholders.

## Perjanjian Penting

### Important Agreements

Berdasarkan perjanjian pemborongan, tanggal 10 Januari 2024, Perseroan melakukan perjanjian kerja dengan CV Bangun Cipta Minahasa, untuk menyediakan jasa pembangunan perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perjanjian ini meliputi pekerjaan pembangunan beserta dengan infrastruktur dan fasilitas di lingkungan perumahan dengan sistem borongan pada proyek perumahan. Nilai kontrak pekerjaan pembangunan perumahan sebesar Rp38.300.228.000 dengan total jumlah 280 unit.

Based on the contract agreement, dated January 10, 2024, the Company entered into a work agreement with CV Bangun Cipta Minahasa, to provide housing development services "Sawangan Permai" located in Sawangan Village, Tombulu District, Minahasa Regency, North Sulawesi. This agreement includes construction work along with infrastructure and facilities in the housing environment with a contract system on the housing project. The value of the housing development work contract is IDR 38,300,228,000 with a total of 280 units.

## Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

### Information and Material Facts that Occurred After the Date of Accountant's Report

Tidak terdapat Informasi dan fakta material apapun yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

There is no material information or facts that occurred after the accountant's report date.

## Perubahan Kebijakan Akuntansi yang diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku 2025

### Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Financial Year 2025

Pada Tahun 2025 tidak terdapat perubahan pada kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perseroan.

In 2025 there will be no changes to the accounting policies implemented by the Company.

## Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku 2025

### Changes in Regulations Changes in Laws and Regulations during the Financial Year 2025

Tidak terdapat perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan yang berdampak terhadap Laporan Keuangan Perseroan.

There are no changes to the Laws and Regulations that have a significant impact on the Company and that have an impact on the Company's Financial Report.



01

Tata Kelola

Perusahaan

Sustainability Report

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

### Implementation Of Corporate Governance

#### Komitmen Manajemen Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan berkomitmen untuk tumbuh menjadi perusahaan yang sehat dan memiliki daya saing global. Salah satu dari realisasi komitmen tersebut adalah dengan mengintegrasikan Tata Kelola Yang Baik ke dalam sistim operasional secara menyeluruh.

Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi, sebagai organ utama Tata Kelola Perusahaan, yang dibantu oleh organ pendukung, berkomitmen untuk menjalankan tugas, tanggungjawab dan fungsi masing masing dengan integritas yang setinggi tingginya.

#### Kebijakan Untuk Peningkatan Penerapan Tata Kelola

Didasari oleh semangat meningkatkan kualitas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, sepanjang tahun 2025, Manajemen telah menerapkan kebijakan dan langkah langkah sebagai berikut:

1. Struktur & Proses Tata Kelola:
  - a. Pembentukan organ pendukung seperti Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan;
  - b. Penyusunan dan pemutakhiran Manual Tata Kelola, Kode Etik, dan Pedoman Perilaku;
  - c. Penugasan manajemen yang bertanggung jawab atas implementasi Tata Kelola;
  - d. Implementasi sistem pengawasan internal dan manajemen risiko.
2. Budaya & Etika:
  - a. Internalisasi nilai-nilai GCG ke dalam budaya perusahaan sehari-hari;
  - b. Penerapan Kode Etik dan standar perilaku profesional tertinggi;
  - c. Implementasi Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) dan program anti-fraud.
3. Kepatuhan & Transparansi:
  - a. Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Tanggung jawab atas keandalan pelaporan keuangan;
  - c. Menjamin keterbukaan informasi (transparansi) kepada publik.

#### Management Commitment in Implementing Corporate Governance

The company committed to grow into a healthy and globally competitive company. One of realization of this commitment is to integrate Good Governance into the overall operational system.

The General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors, as the main organs of Corporate Governance, assisted by supporting organs, are committed to carrying out their respective duties, responsibilities and functions with the highest integrity.

#### Policies for Improving Governance Implementation

Based on the spirit of improving the quality of Good Corporate Governance Implementation, throughout 2024, Management has carried out the following activities:

1. Governance Structure & Processes:
  - a. Establishment of supporting bodies such as the Audit Committee and Corporate Secretary;
  - b. Preparation and updating of the Governance Manual, Code of Ethics, and Code of Conduct;
  - c. Assignment of management responsible for Governance implementation;
  - d. Implementation of an internal oversight system and risk management.
2. Culture & Ethics:
  - a. Internalization of GCG values into the company's daily culture;
  - b. Implementation of the Code of Ethics and the highest standards of professional conduct;
  - c. Implementation of the Anti-Bribery Management System (ABMS) and anti-fraud program.
3. Compliance & Transparency:
  - a. Compliance with applicable laws and regulations;
  - b. Responsibility for the reliability of financial reporting;
  - c. Ensuring transparency of information to the public.



4. Akuntabilitas & Keadilan:
  - a. Memenuhi hak pemegang saham dan memperlakukan semua pemangku kepentingan secara adil dan setara;
  - b. Penerapan sistem Whistle-Blowing System untuk deteksi dini pelanggaran.
5. Pengukuran & Evaluasi:
  - a. Melakukan penilaian mandiri dan penilaian independen terhadap kinerja GCG;
  - b. Melakukan review berkala terhadap pedoman dan prosedur GCG.

Dengan melaksanakan kebijakan dan komitmen tersebut, Manajemen optimis Perseroan dapat:

1. Meningkatkan kinerja dan nilai (value creation);
2. Menjadi entitas usaha yang profesional, efisien, dan berdaya saing kuat;
3. Membangun kepercayaan publik dan pemangku kepentingan;
4. Menciptakan lingkungan bisnis yang sehat dan berkelanjutan

### Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Tujuan utama penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) adalah untuk memaksimalkan nilai Perseroan, meningkatkan daya saing berkelanjutan, dan membangun kepercayaan investor dengan cara mendorong manajemen yang profesional, efisien, dan akuntabel, memastikan transparansi, serta mengelola risiko secara efektif untuk mencapai tujuan usaha sambil bertanggung jawab kepada semua pemangku kepentingan (stakeholders) dan lingkungan, termasuk mencegah penyimpangan dan Korupsi, Kolusi, Nepotisme.

1. Memaksimalkan Nilai Perusahaan
  - a. Mencapai pertumbuhan yang kuat dan berkelanjutan.
  - b. Meningkatkan nilai saham dan kepercayaan investor.
  - c. Meningkatkan Daya Saing
  - d. Memperkuat posisi perusahaan baik di tingkat nasional maupun internasional.
  - e. Manajemen Profesional dan Efisien
  - f. Mendorong pengelolaan perusahaan secara profesional, efisien, dan efektif.
  - g. Memberdayakan fungsi organ perusahaan (Dewan Komisaris, Direksi) dan meningkatkan kemandiriannya.

4. Accountability & Fairness:
  - a. Fulfilling shareholder rights and treating all stakeholders fairly and equally;
  - b. Implementing a Whistleblowing System for early detection of violations.
5. Measurement & Evaluation:
  - a. Conducting self-assessments and independent assessments of GCG performance;
  - b. Conducting periodic reviews of GCG guidelines and procedures.

By implementing these policies and commitments, Management is optimistic that the Company can:

1. Improve performance and value creation;
2. Become a professional, efficient, and highly competitive business entity;
3. Build public and stakeholder trust;
4. Create a healthy and sustainable business environment.

### The Purpose of Implementing Good Corporate Governance

The primary objective of implementing Good Corporate Governance (GCG) is to maximize the Company's value, enhance sustainable competitiveness, and build investor confidence by encouraging professional, efficient, and accountable management, ensuring transparency, and effectively managing risks to achieve business objectives while being responsible to all stakeholders and the environment, including preventing irregularities and Corruption, Collusion, and Nepotism.

1. Maximizing Company Value
  - a. Achieving strong and sustainable growth.
  - b. Increasing share value and investor confidence.
  - c. Increasing Competitiveness
  - d. Strengthening the company's position both nationally and internationally.
  - e. Professional and Efficient Management
  - f. Encouraging professional, efficient, and effective company management.
  - g. Empowering the functions of company organs (Board of Commissioners, Board of Directors) and increasing their independence.

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>Transparansi dan Akuntabilitas</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Meningkatkan keterbukaan informasi dan pertanggungjawaban kepada pemegang saham dan <i>stakeholders</i> lainnya.</li> <li>b. Memastikan pengambilan keputusan dilandasi moral tinggi dan kepatuhan hukum.</li> <li>c. Pengelolaan Risiko yang Lebih Baik</li> <li>d. Mengelola sumber daya dan risiko secara lebih efisien dan efektif.</li> <li>e. Mencegah penyalahgunaan wewenang dan potensi kerugian.</li> <li>f. Meningkatkan Citra dan Tanggung Jawab Sosial</li> <li>g. Meningkatkan citra dan reputasi perusahaan.</li> <li>h. Menyadarkan akan tanggung jawab sosial terhadap stakeholders dan lingkungan.</li> </ol> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>Transparency and Accountability</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Increasing information transparency and accountability to shareholders and other stakeholders.</li> <li>b. Ensuring decision-making is based on high morals and legal compliance.</li> <li>c. Better Risk Management</li> <li>d. Managing resources and risks more efficiently and effectively.</li> <li>e. Preventing abuse of authority and potential losses.</li> <li>f. Improving Image and Social Responsibility</li> <li>g. Improving the company's image and reputation.</li> <li>h. Raising awareness of social responsibility towards stakeholders and the environment</li> </ol> </li> </ol> |
|---|---|

### **Pedoman dan dasar hukum pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan**

1. Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan melalui Peraturan OJK No.21/POJK.04/2015;
2. Surat Edaran OJK No 32/SEOJK.04/2015;
3. Undang-undang No.40/2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik;
5. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance;

### **Alur Penerapan Tata Kelola PT Minahasa Membangun Hebat Tbk**

1. **Pemegang Saham**
  - a. Dewan Komisaris menyampaikan laporan fungsi pengawasan yang telah dijalankan sepanjang tahun kepada para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan;
  - b. Perseroan menyediakan nomor telepon khusus yang dapat dihubungi oleh para pemegang saham pada hari dan jam kerja, jika pemegang saham ingin meminta Informasi terkait dengan saham yang dimiliki;
  - c. Perseroan telah memenuhi segala sesuatu, yang terkait dengan hak hak para pemegang saham;

### **Guidelines and legal basis for implementing Corporate Governance**

1. Recommendations for Public Company Governance Guidelines issued by the Financial Services Authority (OJK) through OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015;
2. OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015;
3. Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies;
4. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers and Public Companies;
5. Corporate Governance Guidelines issued by the National Committee for Governance Policy;

### **Flows of Governance Implementation of PT Capri Nusa Satu Properti Tbk**

1. **Shareholders**
  - a. The Board of Commissioners submits a report on the supervisory function that has been carried out throughout the year to the shareholders through the Annual General Meeting of Shareholders. year to the shareholders through the Annual General Meeting of Shareholders;
  - b. The Company provides a special telephone number that can be contacted by shareholders on business days and hours, if the shareholders wish to request information related to the shares that they owned;
  - c. The Company has fulfilled everything related to the rights of shareholders;



- d. Perseroan mengacu pada Undang Undang Perseroan Terbatas, yang memberlakukan Prinsip separate legal personality, yang diatur secara normatif dalam Pasal 3 ayat (1) UU PT, yang menyebutkan bahwa pemegang saham Perseroan Terbatas tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perusahaan, dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perusahaan melebihi saham yang dimiliki.
2. Dewan Komisaris
    - a. Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi dengan berlandaskan pada nilai moral dan integritas yang tinggi serta mengedepankan kepatuhan terhadap Peraturan dan Perundang Undangan, dan melaporkan kepada pemegang saham terkait penilaian Dewan Komisaris atas kinerja Direksi sepanjang tahun terkait, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan;
    - b. Dewan Komisaris memiliki kebijakan “penilaian diri”, dimana Komisaris Utama bersama seluruh anggota Dewan Komisaris melaporkan kepada pemegang saham secara kolektif kolegial terkait dengan kinerja Dewan Komisaris;
  3. Direksi
    - a. Menjalankan kewenangan, tanggungjawab dan tugas pengelolaan Perseroan dengan berlandaskan pada nilai moral dan integritas yang tinggi serta menjunjung tinggi kepatuhan terhadap Peraturan dan Perundang Undangan.
    - b. Bekerja dibawah pengawasan Dewan Komisaris, dan Dewan Komisaris akan melaporkan kinerja Direksi kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
  4. Pemangku Kepentingan  
Perusahaan selalu melibatkan Para Pemangku Kepentingan dalam setiap pengambilan keputusan strategis, sebagaimana telah kami laporkan di bagian Laporan Keberlanjutan (halaman xxxx).
  5. Pengungkapan Informasi  
Sebagaimana dijelaskan pada poin 1 bagian b, dan sesuai dengan tugas utamanya, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk menyampaikan informasi yang berkaitan dengan Perusahaan kepada para pemegang saham, kecuali informasi rahasia.
- d. The Company refers to the Law on Limited Liability Companies, which applies the principle of separate legal personality, which is normatively regulated in Article 3 paragraph (1) of the Law on Limited Liability Companies, which states that shareholders of Limited Liability Companies are not personally liable for agreements made on behalf of the Company, and are not responsible for the Company’s losses exceeding the shares owned.
2. Board of Commissioners
    - a. The Board of Commissioners performs the function of supervising the management of the Company by the Board of Directors based on high moral values and integrity and prioritizes compliance with the Laws and Regulations, and reports to the shareholders regarding the Board of Commissioners’ assessment of the performance of the Board of Directors during the relevant year, through the Annual General Meeting of Shareholders;
    - b. The Board of Commissioners has a “self-assessment” policy, whereby the President Commissioner together with all members of the Board of Commissioners report to shareholders collectively and collegially on the performance of the Board of Commissioners;
  3. Board of Directors
    - a. The Board of Directors carries out the authority, responsibility and duty of managing the Company based on high moral values and integrity and upholds compliance with the Laws and Regulations.
    - b. The Board of Directors works under the supervision of the Board of Commissioners, and the Board of Commissioners will report the performance of the Board of Directors to the shareholders through the Annual General Meeting of Shareholders.
  4. Stakeholders  
The Company always involves Stakeholders in every strategic decision making, as we have reported in the Sustainability Report section (pagexxxx).
  5. Information Disclosure  
As explained in point 1 section b, and in accordance with its main duties, the Corporate Secretary is in charge of conveying information related to the Company to shareholders, except for confidential information.



## Prinsip Dasar

### Basic Principles Of Corporate Governance

#### Transparansi

Keterbukaan informasi dan proses pengambilan keputusan yang memungkinkan publik mengakses data secaramudah, jelas, jujur, dan lengkap, sehingga tercipta akuntabilitas, kepercayaan, dan partisipasi publik, untuk mencegah korupsi serta meningkatkan efisiensi dan keadilan.

#### Transparency

Transparency of information and decision-making processes that enable the public to access data easily, clearly, honestly and completely, thereby creating accountability, trust and public participation, to prevent corruption and increase efficiency and fairness.

#### Akuntabilitas

Kewajiban Perseroan untuk bertanggung jawab atas tindakan, keputusan, dan kinerja kepada pihak yang berwenang atau publik, mencakup transparansi, kejujuran, dan ketepatan waktu dalam melaporkan hasil, Kejelasan fungsi dan pertanggungjawaban, agar pengelolaan Perseroan berjalan efektif.

#### Accountability

The Company's obligation to be responsible for its actions, decisions, and performance to the authorities or the public, including transparency, honesty, and timeliness in reporting results. Clarity of functions and accountability, to ensure effective management of the Company.



### **Tanggung jawab**

Kewajiban Manajemen untuk mengelola Perseroan sesuai dengan peraturan dan prinsip korporasi yang sehat, serta memenuhi seluruh tanggung jawab sosialnya kepada Pemangku Kepentingan dan lingkungan.

### **Responsibility**

Management's obligation to manage the Company in accordance with regulations and sound corporate principles, and to fulfill all of its social responsibilities to stakeholders and the environment.

### **Independensi**

Pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa konflik kepentingan, pengaruh, atau tekanan dari pihak mana pun, untuk memastikan keputusan bisnis diambil secara objektif demi kepentingan terbaik Perseroan dan para pemangku kepentingan.

### **Independence**

The Company is managed professionally without conflicts of interest, influence, or pressure from any party, to ensure that business decisions are made objectively in the best interests of the Company and its stakeholders.

### **Tanggung jawab**

Perlakuan yang adil dan setara terhadap seluruh pemangku kepentingan Perseroan, termasuk pemegang saham, karyawan, pelanggan, dan masyarakat, sesuai dengan perjanjian dan peraturan yang berlaku, untuk mencegah diskriminasi dan ketidakadilan dalam pemenuhan hak-hak mereka.

### **Responsibility**

Fair and equal treatment of all Company stakeholders, including shareholders, employees, customers, and the public, in accordance with applicable agreements and regulations, to prevent discrimination and injustice in the fulfillment of their rights

## **Implementasi Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan**

1. Implementasi Transparansi
  - a. Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan, dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan dan pihak pihak yang berkepentingan;
  - b. Perseroan juga senantiasa berinisiatif untuk membuka informasi yang penting dan dibutuhkan oleh pemegang saham dan pemangku kepentingan dalam pengambilan Keputusan.
2. Implementasi Akuntabilitas
  - a. Penyusunan Laporan Keuangan yang benar, yang sesuai dengan Standar Akuntansi Indonesia;
  - b. Penyampaian Laporan Keuangan yang tepat waktu;

## **Basic Principles of Corporate Governance Implementation**

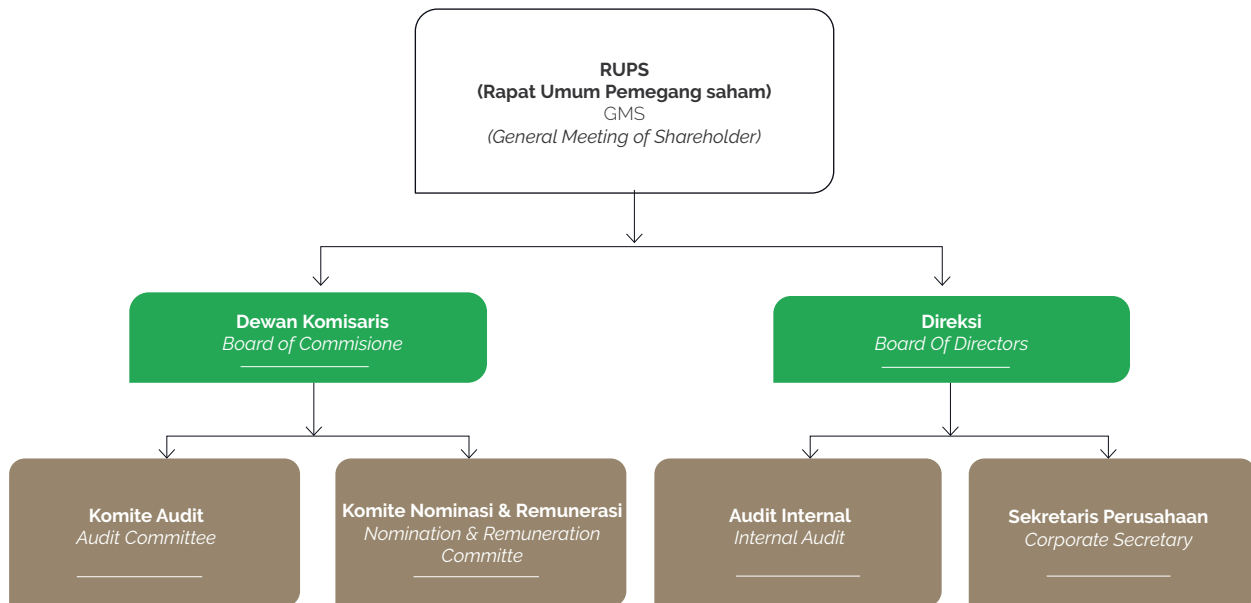
1. Implementation of Transparency
  - a. The Company provides material and relevant information in a manner that is easily accessible and understandable to stakeholders and interested parties;
  - b. The Company also consistently takes the initiative to disclose information that is important and needed by shareholders and stakeholders in decision-making.
2. Implementation of Accountability
  - a. Preparation of accurate Financial Statements in accordance with Indonesian Accounting Standards;
  - b. Timely submission of Financial Statements;

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>c. Menunjuk Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan; dan</li> <li>d. Melakukan evaluasi pelaksanaan tugas komite komite pendukung.</li> </ul> <p>3. Implementasi Pertanggungjawaban</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Profesional dan beretika dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab;</li> <li>b. Tidak menyalahgunakan kekuasaan/ wewenang;</li> <li>c. Menyadari sepenuhnya bahwa Perseroan memiliki tanggungjawab moral terhadap Masyarakat dan pihak pihak yang terkait dengan Perseroan.</li> </ul> <p>4. Implementasi Kemandirian</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan yang terkait dengan operasional Perseroan;</li> <li>b. Dewan Komisaris Memberikan penilaian kinerja Direksi sesuai dengan fakta yang ada;</li> <li>c. Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan pengelolaan Perseroan dengan ketat, dan melakukan Tindakan Tindakan yang diperlukan, jika ditemukan pelanggaran.</li> </ul> <p>5. Implementasi Kewajaran/ Keadilan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan hak setiap pihak sesuai dengan yang harus diterima;</li> <li>b. Memberikan kesempatan yang sama kepada semua pihak sesuai dengan kompetensi masing masing.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>c. Appointment of a Public Accountant to audit the Company's Financial Statements; and</li> <li>d. Evaluating the implementation of the duties of supporting committees.</li> </ul> <p>3. Implementation of Responsibility</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Professionalism and ethics in carrying out duties and responsibilities;</li> <li>b. Not abusing power/authority;</li> <li>c. Fully recognizing that the Company has a moral responsibility to the community and parties related to the Company.</li> </ul> <p>4. Implementation of Independence</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. The Board of Commissioners is not involved in decision-making related to the Company's operations;</li> <li>b. The Board of Commissioners evaluates the performance of the Board of Directors based on the available facts;</li> <li>c. The Board of Commissioners strictly oversees the management of the Company and takes necessary action if violations are found.</li> </ul> <p>5. Implementation of Fairness/Justice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Giving each party their due rights;</li> <li>b. Providing equal opportunities to all parties according to their respective competencies</li> </ul> |
|---|---|



## Struktur Tata Kelola PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK

Corporate governance structure of PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK



## Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

Forum tertinggi bagi pemegang saham untuk mengawasi kinerja, menentukan arah kebijakan, dan menyetujui keputusan strategi, seperti dividen dan perubahan manajeme, melalui mekanisme pemungutan suara, yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, Sebagai berikut:

The highest forum for shareholders to oversee performance, determine policy direction, and approve strategic decisions, such as dividends and management changes, through a voting mechanism, consisting of the Annual General Meeting of Shareholders and the Extraordinary General Meeting of Shareholders, as follows

### Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Perseroan melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan berpedoman pada Pasal 78 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), yang dilaksanakan maksimal 6 bulan setelah tahun buku berakhir, untuk menyetujui laporan tahunan, pengesahan laporan keuangan, penetapan laba bersih, dan pemberian acquit et de charge kepada Direksi dan Dewan Komisaris, dengan agenda utama mencakup kinerja Perseroan, persetujuan laporan tahunan, pengesahan laporan keuangan, penetapan penggunaan laba, Laporan pertanggungjawabab mengenai penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham.

### Annual General Meeting of Shareholders

The Company holds an Annual General Meeting of Shareholders in accordance with Article 78 paragraph (2) of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT), which is held no later than six months after the end a. of the fiscal year. The meeting aims to approve the annual report, ratify the financial statements, determine net profit, and grant acquittals and de charge to the Board of Directors and Board of Commissioners. The main agenda includes the Company's performance, approval of the annual report, ratification of the financial statements, determination of the use of profits, and an accountability report regarding the use of proceeds from the initial public offering.

## Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Diselenggarakan sewaktu-waktu di luar RUPS Tahunan untuk mengambil keputusan mendesak, seperti perubahan anggaran dasar, perombakan Direksi/ Dewan Komisaris, atau jika Perseroan akan melakukan aksi korporasi tertentu.

Sepanjang Tahun 2025 Perseroan tidak mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa merupakan organ tertinggi dalam struktur Tata Kelola Perusahaan, yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi, yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi, dengan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang undangan dan/ atau Anggaran Dasar Perseroanm Sebagai berikut:

### Wewenang Rapat Umum Pemegang Saham

1. Menyetujui/menolak Laporan Tahunan termasuk pengesahan Laporan Keuangan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris;
2. Memutuskan penggunaan laba Perseroan;
3. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Menetapkan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris;
5. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar;
6. Menyetujui penambahan dan pengurangan modal;
7. Membagi tugas dan wewenang di antara anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
8. Memberikan persetujuan atas rencana kerja;
9. Memutuskan pembubaran perusahaan;
10. Memberikan persetujuan atas permintaan Direksi untuk mengalihkan atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar kekayaan perseroan; dan
11. Memberikan persetujuan atas permohonan Direksi ke Pengadilan Negeri agar perseroan dinyatakan dalam keadaan pailit

### Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2025 PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Sebelum menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2025, yang dilaksanakan pada tanggal 12 Juni 2025, Perseroan telah menjalankan prosedur sebagai berikut:

1. Menyampaikan Pemberitahuan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat No. 010/KI/MMH/IV/2025 tertanggal 28 Maret 2025

## Extraordinary General Meeting of Shareholders

Held at any time outside the Annual General Meeting of Shareholders to make urgent decisions, such as amendments to the articles of association, reshuffles of the Board of Directors/Board of Commissioners, or if the Company plans to undertake certain corporate actions.

The Company did not hold an Extraordinary General Meeting of Shareholders throughout 2025.

The Annual General Meeting of Shareholders and the Extraordinary General Meeting of Shareholders are the highest organs in the Corporate Governance structure, which hold the highest power and authority, which are not given to the Board of Commissioners or the Board of Directors, with the limitations determined in the laws and regulations and/ or the Company's Articles of Association as follows:

### Authority of The General Meeting of Shareholders

1. Approving/ rejecting the Annual Report, including ratification of the Financial Statements and the Board of Commissioners' Supervisory Report;
2. Deciding on the use of the Company's profits;
3. Appointing and dismissing members of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
4. Determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;
5. Approving amendments to the Articles of Association;
6. Approving capital increases and decreases;
7. Dividing duties and authorities among members of the Board of Directors and the Board of Commissioners;
8. Approving work plans;
9. Deciding on the dissolution of the company;
10. Approving the request of the Board of Directors to transfer or pledge all or a substantial portion of the company's assets as collateral; and
11. Approving the request of the Board of Directors to the District Court to declare the company bankrupt.

### Implementation of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Prior to holding the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, which will be held on June 12, 2025, the Company has implemented the following procedures:

1. Submitting Notification to the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. 010/KI/MMH/IV/2025 dated March 28, 2025.



2. **PEMBERITAHUAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN** kepada para pemegang saham melalui situs web KSEI, situs web Bursa Efek dan situs web Perseroan dengan Surat No. 014/KI/MMH/V/2025 tertanggal 06 Mei 2025
2. **NOTIFYING THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS** to shareholders through the KSEI website, the Stock Exchange website, and the Company's website through Letter No. 014/KI/MMH/V/2025 dated May 6, 2025
3. **PANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN** kepada para pemegang saham melalui situs web KSEI, situs web Bursa Efek dan situs web Perseroan dengan Surat No 017/KI/MMH/V/2025 tertanggal 21 Mei 2025.
3. **NOTICE OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS** to shareholders through the KSEI website, the Stock Exchange website, and the Company's website through Letter No. 017/KI/MMH/V/2025 dated May 21, 2025.



### Informasi Mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2024

Information Regarding The Annual General Meeting Of Shareholders (AGMS) For Fiscal Year 2024

Tanggal & Waktu <i>Date &amp; Time</i>	Kamis, 12 Juni 2025, pukul 09.17 WIB sampai selesai <i>Thursday, June 12, 2025, at 9:17 a.m. until completion</i>
Tempat <i>Venue</i>	Hotel Fieris Jalan Perserikatan No 11 16 , Rawamangun – Jakarta Timur
Pemimpin RUPST <i>Chairman of AGMS</i>	ROMMY POSMA LEKE, S.E, M.Si Selaku Komisaris Utama <i>As a President Commissioner</i>
Kehadiran Pihak Independen <i>Independent Attendance</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rudy Siswanto, S.H. selaku Notaris Publik <i>as a Public Notary</i></li> <li>▪ PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek <i>as the Securities Administration Bureau</i></li> </ul>
Kuorum Kehadiran <i>Quorum</i>	<p>RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili 932.222.100 (sembilanratus tiga puluh dua juta duaratus duapuluh dua ribu seratus) saham atau 89,5729% (delapanpuluh sembilan koma lima tujuh dua sembilan persen) saham dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, yang seluruhnya berjumlah 1.040.740.800 (satu miliar empat puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu delapan ratus) lembar saham yang merupakan seluruh saham, sesuai dengan Daftar Pemegang Saham yang diterima dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.</p> <p><i>AGMS was attended by shareholders and/or their proxies representing 932,222,100 (nine hundred thirty-two million two hundred twenty-two thousand one hundred) shares or 89.5729% (eighty-nine point five seven two nine percent) of the total number of shares with voting rights issued by the Company, which amounted to 1,040,740,800 (one billion forty million seven hundred forty thousand eight hundred) shares. which constitutes all shares, in accordance with the Shareholder Register received from PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.</i></p>

## Mata Acara Rapat Dan Keputusan Rups Tahunan, Tahun Buku 2024

Agenda And Resolutions Of Annual General Meeting, Fiscal Year 2024

Mata Acara Rapat Meeting Agenda	Keterangan Description
<p><b>Mata acara rapat pertama:</b> Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan Perseroan, termasuk laporan kegiatan perseroan dan laporan pengawasan dewan komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 desember 2024</p> <p><b>First meeting agenda:</b> <i>Approval of the annual report and approval of the financial statements, including the company activity report and supervisory report of the board of commissioners for the fiscal year ending on december 31, 2024</i></p>	<p><b>Keputusan:</b> Memberikan Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2024 dan Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2024, termasuk Laporan Dewan Komisaris mengenai tugas pengawasan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2024; dan memberikan –pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit –at decharge</i>) atas tindakan pengurusan dan pengawasan selama tahun buku 2024, sejauh tindakan– tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2024 .</p> <p><b>Decision:</b> <i>approved the Company's Annual Report for the 2024 Fiscal Deciar and ratify the Company's Financial Statements for the 2024 Fiscal Year, including the Board of Commissioners' Report on the Company's supervisory duties for the Fiscal Year ending December 31, 2024; and granting full acquittal and discharge of liability for management and supervisory actions during the 2024 fiscal year, to the extent that such actions are reflected in the Company's annual report and financial statements for the 2024 fiscal year.</i></p>
<p><b>Mata acara rapat ke dua:</b> Persetujuan penetapan penggunaan laba bersih perseoran untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 desember 2024.</p> <p><b>Second meeting agenda:</b> <i>Approval of the allocation of the company's net profit for the fiscal year ending december 31, 2024.</i></p>	<p><b>Keputusan:</b> Menyetujui penggunaan Laba/ Rugi Bersih Perseroan tahun buku 2024 sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sebesar Rp4.203.704.000 (empat miliar duaratus tiga juta tujuh ratus empat ribu Rupiah) ditetapkan sebagai Cadangan wajib untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang penggunaannya sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan .</li> <li>Sisanya sebesar Rp4.266.391.828 (empat miliar duaratus enam puluh enam juta tigaratus Sembilan puluh satu ribu delapan ratus duapuluh delapan Rupiah ) digunakan sebagai Cadangan umum yang digunakan untuk pengembangan dan operasional .</li> </ol> <p><b>Decision:</b> <i>Approved the use of the Company's Net Profit/Loss for the 2024 fiscal year as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rp4,203,704,000.00 (four billion two hundred three million seven hundred four thousand Rupiah) is designated as a mandatory reserve to comply with the provisions of Article 70 of Limited Liability Company Law No. 40 of 2007, the use of which is in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association.</li> <li>The remaining amount of Rp4,266,391,828.00 (four billion two hundred sixty–six million three hundred ninety–one thousand eight hundred twenty–eight rupiah) is used as a general reserve for the development and operation of the company.</li> </ol>
<p><b>Mata acara rapat ke tiga:</b> Persetujuan pemberian wewenang kepada dewan komisaris perseroan untuk menunjuk kantor akuntan publik untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 desember 2025</p> <p><b>Third meeting agenda:</b> <i>Approval of granting authority to the board of commissioners of the company to appoint a public accounting firm to conduct an audit of the company's financial statements for the fiscal year ending on december 31, 2025</i></p>	<p><b>Keputusan:</b> Menyetujui pemberian wewenang kepada dewan komisaris perseroan untuk menunjuk kantor akuntan publik untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 desember 2025</p> <p><b>Decision:</b> <i>Approved the granting of authority to the company's board of commissioners to appoint a public accounting firm to conduct an audit of the company's financial statements for the financial year ending December 31, 2025</i></p>



Mata Acara Rapat Meeting Agenda	Keterangan Description
<p><b>Mata acara rapat ke empat:</b> Laporan pertanggungjawaban atas realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham.</p> <p><b>Fourth meeting agenda:</b> <i>Report on the utilization of proceeds from the initial public offering.</i></p>	<p><b>KEPUTUSAN:</b> Menyetujui dan menerima dengan baik laporan pertanggungjawaban atas realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum perdana saham, sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pembelian Tanah yang terencana sejumlah Rp11.015.006.400 (sebelas miliar lima belas juta enam ribu empat ratus Rupiah) dan terealisasi Rp11.015.006.400 (sebelas miliar lima belas juta enam ribu empat ratus Rupiah).</li> <li>Pembangunan Fasilitas Umum &amp; Sarana Prasarana yang terencana sejumlah Rp10.820.000 (sepuluh miliar delapanratus duapuluh juta Rupiah) dan baru terealisasi sejumlah Rp7.052.000.000,00 (tujuh miliar limapuluh dua juta Rupiah).</li> <li>Modal Kerja yang terencana sejumlah Rp1.968.224.877 (satu miliar Sembilan ratus enampuluh delapan juta duaratus duapuluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh tujuh Rupiah), dan terealisasi sejumlah Rp1.968.224.877 (satu miliar Sembilan ratus enam puluh delapan juta dua ratus Rupiah), sehingga seluruhnya per tahun 2024 terealisasi sebesar Rp20.035.231.277 (dua puluh miliar tiga puluh lima juta dua ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh Rupiah).</li> </ol> <p><b>DECISION:</b> <i>Approves and fully accepts the accountability report on the realization of the use of funds from the initial public offering of shares, as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>The planned purchase of land amounting to Rp11,015,006,400 (eleven billion fifteen million six thousand four hundred Rupiah) and realized at Rp11,015,006,400 (eleven billion fifteen million six thousand four hundred Rupiah).</li> <li>The planned construction of public facilities and infrastructure amounted to Rp10,820,000,000 (ten billion eight hundred twenty million rupiah), and only Rp7,052,000,000.00 (seven billion fifty-two million rupiah) has been realized.</li> <li>Planned working capital of Rp1,968,224,877 (one billion nine hundred sixty-eight million two hundred twenty-four thousand eight hundred seventy-seven Rupiah), and realized amount of Rp1,968,224,877 (one billion nine hundred sixty-eight million two hundred thousand Rupiah), resulting in a total realized amount for the year 2024 of Rp20,035,231,277 (twenty billion thirty-five million two hundred thirty-one thousand two hundred seventy-seven Rupiah).</li> </ol>

### Informasi Mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2023

Information Regarding The Annual General Meeting Of Shareholders (AGMS) For Fiscal Year 2023

Tanggal & Waktu <i>Date &amp; Time</i>	Rabu, tanggal 15 Mei 2024, pukul 09.18 WIB s/d 09.55 WIB <i>Wednesday, May 15, 2024, 09.18 WIB to 09.55 WIB</i>
Tempat <i>Venue</i>	Hotel Fieris Jalan Perserikatan No 11 16 , Rawamangun – Jakarta Timur
Pemimpin RUPST <i>Chairman of AGMS</i>	ROMMY POSMA LEKE, S.E, M.Si Selaku Komisaris Utama <i>As a President Commissioner</i>
Kehadiran Pihak Independen <i>Independent Attendance</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rudy Siswanto, S.H. selaku Notaris Publik <i>as a Public Notary</i></li> <li>PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek <i>as the Securities Administration Bureau</i></li> </ul>
Kuorum Kehadiran <i>Quorum</i>	<p>RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili 905.463.400 (Sembilan ratus lima juta empat ratus enam puluh tiga ribu empat ratus) saham atau 87,0018% (Delapan puluh tujuh koma nol delapan belas persen) saham dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, yang seluruhnya berjumlah 1.040.740.800 (satu miliar empat puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu delapan ratus) lembar saham yang merupakan seluruh saham, sesuai dengan Daftar Pemegang Saham yang diterima dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.</p> <p><i>AGMS was attended by shareholders and/or their proxies representing 905,463,400 (Nine hundred five million four hundred sixty-three thousand four hundred) shares or 87.0018% (Eighty-seven point zero zero eighteen percent) of the total number of shares with voting rights issued by the Company, totaling 1,040,740,800 (one billion forty million seven hundred forty thousand eight hundred) shares, which constitutes all shares, in accordance with the Register of Shareholders received from PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.</i></p>

Kehadiran Anggota Dewan Komisaris <i>Attendance of Board of Commissioners</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ROMMY POSMA LEKE, S.E, M.SI Komisaris Utama   <i>President Commissioner</i></li> <li>2. FITRIA AYU FEBRIANTY Komisaris Independen   <i>Independent Commissioner</i></li> </ol>
Kehadiran Anggota Direksi <i>Attendance of Board of Directors</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. GO RONNY NUGROHO Direktur Utama   <i>President Director</i></li> <li>2. ANDRIE RIAN TO Direktur   <i>Director</i></li> </ol>
Jumlah Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan, yang memberikan suara tidak setuju dan suara blanko <i>Total of shareholders making inquiries, against and abstain (no vote)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agenda Pertama   <i>First Agenda</i> : tidak ada   <i>null</i></li> <li>▪ Agenda Kedua   <i>Second Agenda</i> : tidak ada   <i>null</i></li> <li>▪ Agenda Ketiga   <i>Third Agenda</i> : tidak ada   <i>null</i></li> <li>▪ Agenda keempat   <i>Fourth Agenda</i> : tidak ada   <i>null</i></li> </ul>

## Mata Acara Rapat Dan Keputusan Rups Tahunan, Tahun Buku 2023

*Agenda And Resolutions Of Annual General Meeting, Fiscal Year 2023*

Mata Acara Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Keterangan <i>Description</i>
<p><b>Mata Acara Rapat Pertama:</b> Persetujuan laporan tahunan perseroan termasuk laporan tugas pengawasan dewan komisaris tahun buku 2023 dan pengesahan laporan keuangan tahun buku 2023 serta pengesahan laporan tahunan tahun buku 2023</p> <p><b>First Meeting Agenda:</b> <i>Approval of the annual report of the company, including the report on the supervisory duties of the board of commissioners for the financial year 2023, and ratification of the financial statements for the financial year 2023, and ratification of the annual report for the financial year 2023.</i></p>	<p><b>Keputusan:</b> Menyetujui usulan untuk memberikan persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023 dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, termasuk laporan Dewan Komisaris mengenai tugas pengawasan terhadap Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 – 12 – 2023 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh tiga) , dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggungjawab sepenuhnya (<i>acquitt at de charge</i>) atas tindakan pengurusan dan pengawasan selama tahun buku 2023, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan tahunan dan laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023.</p> <p><b>Decision:</b> <i>Approved recommendation to granting the Company's Annual Report for the financial year 2023 and the ratification of the Company's Financial Statements for the financial year 2023, including the Board of Commissioners' report on the supervisory duties of the Company for the financial year ended on 31 – 12 – 2023 (thirty-one December two thousand twenty-three), and granted full release and discharge (acquitt at de charge) for the management and supervisory actions during the financial year 2023, to the extent that such actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial statements for the financial year 2023.</i></p>
<p><b>Mata Acara Rapat Ke Dua:</b> Penetapan penggunaan laba/ rugi bersih perseroan untuk tahun buku 2023.</p> <p><b>Second Meeting Agenda:</b> <i>Determination on the use of the company's net profit/loss for the financial year 2023</i></p>	<p><b>Keputusan:</b> Menyetujui penggunaan atas Laba bersih Perseroan tahun buku 2023 sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sebesar Rp 500 000 000 (lima ratus juta Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan wajib untuk memenuhi ketentuan pasal 70 Undang Undang Perseroan Terbatas nomor 40 tahun 2007, yang penggunaannya sesuai dengan pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.</li> <li>2. Sisanya sebesar Rp 9 154 757 772 (sembilan miliar seratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh dua Rupa) digunakan sebagai cadangan umum untuk operasional perusahaan.</li> <li>3. Perseroan tidak membagikan dividen periode ini kepada para pemegang saham Perseroan dan baru akan dibagikan di tahun 2025 berdasarkan Laba Bersih tahun 2024 sesuai rencana pada prospektus awal.</li> </ol> <p><b>Decision:</b> <i>Approved usage of the Company's net profit for the fiscal year 2023 as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Rp 500 000 000 (five hundred million Rupiah) shall be set as a mandatory reserve to fulfill the provisions of article 70 of the Limited Liability Company Law number 40 of 2007, the use of which is in accordance with article 20 of the Company's Articles of Association.</i></li> <li>2. <i>The remaining amount of Rp 9 154 757 772 (nine billion one hundred fifty four million seven hundred seventy two Rupa) is used as general reserve for the company's operations.</i></li> <li>3. <i>The Company does not distribute dividends this period to the Company's shareholders and will only be distributed in 2025 based on Net Income in 2024 as planned in the initial prospectus.</i></li> </ol>



## Dewan Komisaris

### Board of Commissioners

Dewan Komisaris Perseroan diangkat oleh dan melalui Rapat Umum Pemegang Saham, sesuai dengan yang diamanatkan dalam Pasal 108 – 113 UU No. 40 Tahun 2007 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor POJK 33/ POJK.04/2014, dan Komisaris Utama serta Komisaris Independen yang diangkat telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Memiliki integritas, dedikasi, dan komitmen tinggi;
2. Memiliki pengetahuan dan keahlian di bidang yang dibutuhkan oleh Perseroan;
3. Sudah memiliki dasar pengetahuan terkait isu manajemen Perseroan;
4. Belum pernah menjadi anggota Dewan Komisaris di perusahaan yang dinyatakan pailit;
5. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Perusahaan;
6. Tidak sedang menduduki jabatan yang dilarang oleh Undang undang dan Peraturan yang berlaku.

#### Susunan anggota Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 15 tanggal 13 Desember 2022, sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, susunan keanggotaan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris | Board of Commissioners

Komisaris Utama   President Commissioner	: Rommy Posma Leke, S.E, M.Si
Komisaris Independen   Independent Commissioner	: Fitria Ayu Febrianty

#### Tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris yang telah dilaksanakan sepanjang Tahun kerja 2025

1. Mengawasi kebijakan pengurusan dan jalannya usaha Perseroan yang dilakukan Direksi;
2. Memberikan saran, nasihat dan rekomendasi terutama dalam hal yang bersifat strategis;
3. Menelaah dan menyetujui Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) atau rencana jangka panjang yang diusulkan Direksi;
4. Mengawasi pelaksanaan Tata Kelola dan penerapan Manajemen Risiko;
5. Menilai kinerja Direksi secara berkala;

The Company's Board of Commissioners is appointed by and through the General Meeting of Shareholders, as mandated by Articles 108–113 of Law No. 40 of 2007 and Financial Services Authority Regulation No. POJK 33/POJK.04/2014. The appointed President Commissioner and Independent Commissioners have met the following requirements:

1. Possess high integrity, dedication, and commitment;
2. Possess knowledge and expertise in the areas required by the Company;
3. Possess basic knowledge related to Company management issues;
4. Have never served as a member of the Board of Commissioners of a company declared bankrupt;
5. Have never been convicted of a crime that harmed the Company's finances;
6. Have not currently held a position prohibited by applicable laws and regulations.

#### Composition of the Board of Commissioners

Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022, in lieu of an Extraordinary General Meeting of Shareholders, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows:

#### Duties and responsibilities of the Board of Commissioners that have been carried out throughout the 2025 work year

1. Overseeing the management policies and business operations of the Company carried out by the Board of Directors;
2. Providing advice, counsel, and recommendations, particularly on strategic matters;
3. Reviewing and approving the Company's Work Plan and Budget (RKAP) or long-term plan proposed by the Board of Directors;
4. Overseeing the implementation of Good Corporate Governance and Risk Management;
5. Periodically assessing the performance of the Board of Directors;

6. Membentuk Komite Audit dan dan Komite Nominasi dan Remunerasi) untuk mendukung tugas pengawasan; dan
7. Melaporkan kinerja dihadapan para pemegang saham Dalam rapat umum pemegang saham.

### Komitmen Dewan Komisaris PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

1. Patuh terhadap Peraturan dan perundang undangan, Anggaran Dasar dan Kode Etik Perseroan;
2. Bertindak berdasarkan itikad baik, mengedepankan prinsip kehati-hatian, dan menghindari benturan kepentingan dalam Dalam segala aspek;
3. Aktif mengawasi dan memitigasi risiko strategis Perseroan dan bersedia bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan karena kelalaian Dewan Komisaris.

### Piagam Dewan Komisaris dan fungsinya

1. Membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehingga dapat lebih baik dalam mengawasi kinerja Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan, membantu Dewan Komisaris dalam meningkatkan pengawasan atas penerapan tata kelola Perusahaan;
2. Sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris agar dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal, transparan, dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan;
3. Untuk memberi kejelasan hubungan antara anggota Dewan Komisaris dengan organ lain dalam Perseroan;
4. Mengatur syarat keanggotaan ;
5. Mengatur mekanisme pengangkatan;
6. Mengatur mekanisme pemberhentian;
7. Mengatur mekanisme pengunduran diri;
8. Mengatur masa Jabatan;
9. Mengatur pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab;

### Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

#### Kriteria:

1. Kualitas pelaksanaan fungsi pengawasan;
2. Kepatuhan Perseroan terhadap Peraturan dan Perundang Undangan yang berlaku.
3. Tingkat kesehatan Perseroan.
4. Tingkat kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris maupun rapat Dalam komite – komite di bawah pengawasan Dewan Komisaris.
5. Keterlibatan Dewan Komisaris dalam penugasan – penugasan tertentu.

6. Establishing an Audit Committee and a Nomination and Remuneration Committee to support oversight duties; dan
7. Reporting performance to shareholders at general meetings of shareholders.

### Commitment the Board of Commissioners of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

1. Comply with laws and regulations, the Articles of Association, and the Company's Code of Ethics.
2. Act in good faith, prioritize the principle of prudence, and avoid conflicts of interest in all aspects.
3. Actively monitor and mitigate the Company's strategic risks and be willing to be jointly and severally liable for any losses the Company may incur due to the negligence of the Board of Commissioners.

### Charter of the Board of Commissioners and its functions

1. To assist the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities, thereby better supervising the performance of the Board of Directors in managing the Company and enhancing oversight of the implementation of corporate governance;
2. To serve as a working guideline for the Board of Commissioners, enabling them to carry out their duties and responsibilities optimally, transparently, and in accordance with applicable laws and regulations, thus ensuring accountability;
3. To clarify the relationship between members of the Board of Commissioners and other organs within the Company;
4. Regulate membership requirements;
5. Regulate appointment mechanisms;
6. Regulate dismissal mechanisms;
7. Regulate resignation mechanisms;
8. Regulate terms of office;
9. Regulate the implementation of duties and responsibilities;

### Board of Commissioners Performance Assessment

#### Criteria:

1. Quality of implementation of the supervisory function;
2. The Company's compliance with applicable laws and regulations.
3. The Company's soundness.
4. Attendance of Board of Commissioners members at Board of Commissioners meetings and meetings within committees under the Board of Commissioners' supervision.
5. Involvement of the Board of Commissioners in specific assignments.



Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan mekanisme self-assessment, yaitu, Anggota Dewan Komisaris mengisi formulir penilaian mandiri yang kemudian dikonsolidasi dan ditinjau oleh Komisaris Utama dan komite (nominasi), untuk dilaporkan dan dipertanggungjawabkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Indikator utama dalam penilaian dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris antara lain, efektivitas rapat, perencanaan strategis, Ketercapaian perencanaan strategis, efektivitas pengawasan, kualitas nasihat kepada Direksi, tingkat kehadiran rapat, dan pengawasan Manajemen. Hasil penilaian dilaporkan dalam RUPS untuk dijadikan Sebagai dasar dalam melakukan perbaikan berkelanjutan.

### Komisaris Independen

Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 120 ayat (2) UUPT nomor 40 tahun 2007, komisaris independen Perseroan, yaitu, FITRIA AYU FEBRIANTY, adalah pihak dari luar Perseroan, yang tidak memiliki hubungan afiliasi, baik hubungan keuangan, keluarga, atau kepengurusan, Komisaris Independen diangkat berdasarkan keputusan RUPS, dan bertugas mengawasi kebijakan direksi secara objektif dan melindungi kepentingan pemegang saham minoritas serta pemangku kepentingan lainnya.

### Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan melakukan rapat kerja antar Dewan Komisaris dan rapat dengan Direksi berdasarkan kebutuhan dan permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham, dan seluruh mekanisme dan pelaksanaan teknis rapat mengacu dan berpedoman pada POJK No. 33 / POJK.04/2014 pasal 31.

Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris dapat mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis mengenai usulan dan keputusan yang diambil dalam rapat tersebut, dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan usulan dan keputusan yang diambil.

The Board of Commissioners' performance is assessed through a self-assessment mechanism. Members of the Board of Commissioners complete a self-assessment form, which is then consolidated and reviewed by the President Commissioner and the nomination committee, to be reported and accounted for at the General Meeting of Shareholders.

The main indicators in the assessment and evaluation of the Board of Commissioners' performance include meeting effectiveness, strategic planning, strategic planning achievement, supervisory effectiveness, quality of advice to the Board of Directors, meeting attendance, and management oversight. The assessment results are reported to the General Meeting of Shareholders to serve as a basis for continuous improvement.

Kirim masukan

### Independent Commissioner

As mandated in Article 120 paragraph (2) of UUPT number 40 of 2007, the Company's independent commissioner, namely, FITRIA AYU FEBRIANTY, is a party from outside the Company, who has no affiliation, whether financial, family, or management relationships. Independent Commissioners are appointed based on a GMS decision, and are tasked with objectively overseeing the board of directors' policies and protecting the interests of minority shareholders and other stakeholders.

### Board of Commissioners Meeting

The Company's Board of Commissioners holds working meetings with the Board of Commissioners and with the Board of Directors based on the needs and requests of one or more members of the Board of Commissioners, one or more members of the Board of Directors, or upon the written request of one or more shareholders. All mechanisms and technical implementation of the meetings refer to and are guided by Article 31 of POJK No. 33/POJK.04/2014.

Under certain circumstances, the Board of Commissioners may make valid decisions without holding a meeting, provided that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing of the proposals and decisions taken at the meeting, and all members of the Board of Commissioners have approved the proposals and decisions taken.

## Frekuensi dan Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris Tahun 2024

Attendance Frequency and Level of Board of Commissioners Meeting in 2024

Nama Name	Rapat Meeting			
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Tingkat Kehadiran Attendance (%)	Dewan Komisaris bersama Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Tingkat Kehadiran Attendance (%)
Rommy Posma Leke, S.E, M.Si Komisaris Utama   <i>President Commissioner</i>	6/6	100	3/3	100
Fitria Ayu Febrianty Komisaris Independen   <i>Independent Commissioner</i>	6/6	100	3/3	100

### Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2025 tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris.

### Changes in the Composition of the Board of Commissioners

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2025.

## Komite pendukung Dewan Komisaris

Supporting Committees of the Board of Commissioners

Dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya, Dewan Komisaris didukung oleh:

### Komite Audit

Sesuai dengan POJK No. 55/2015 Perseroan telah mengangkat Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/SK/MMH/III/23 tentang Pembentukan Komite Audit PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tanggal 14 Februari 2023, dengan masa jabatan sampai dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru, sebagai berikut:

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is supported by:

### Audit Committee

In accordance with POJK No. 55/2015, the Company has appointed an Audit Committee based on Board of Commissioners Decree No. 007/SK/MMH/III/23 concerning the Establishment of the Audit Committee of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk dated February 14, 2023, with a term of office until the issuance of a new Board of Commissioners Decree, as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Riwayat Pendidikan Educational History	Riwayat Pekerjaan Work Experiences
Fitria Ayu Febrianty	Ketua	Dapat di lihat di profil Dewan Komisaris <i>Can be seen in the Board of Commissioners profile</i>	Dapat di lihat di profil Dewan Komisaris <i>Can be seen in the Board of Commissioners profile</i>
Sri Rahmadani	Anggota	Tamat S1 Pertahanan Pangan STIBUN Lampung Tahun 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dealing Multilateral di PT. Askap Futures Jakarta 2012–2015;</li> <li>Staff Admin PT.Maxima Investindo Utama ,Jakarta 2017–Sekarang</li> </ul>
Astri Febriani	Anggota	STEI Rawamangun (Managemant Perdagangan) 1998 – 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>PT Chowking Indonesia Sebagai Personal Assistent 2002 – 2003;</li> <li>Chowking Food Sebagai Assistent Manager 2003 – 2007;</li> <li>PT Eksklusif International Plus Sebagai Chief Settlement 2007 – 2010;</li> <li>PT Futures Galleria Sebagai Finance Manager 2010 – Sekarang.</li> </ul>



### Tugas dan Tanggung jawab Komite Audit meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada public dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

### Wewenang Komite Audit meliputi:

1. Akses terhadap dokumen, data dan informasi yang relevan untuk mendapatkan data dan informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akutan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Apabila diperlukan, dengan persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat mempekerjakan tenaga ahli yang independen diluar anggota Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya;
4. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

### Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/ atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama atau hubungan dengan Perseroan, dan mampu untuk menjalankan tugasnya secara independent.

### Duties and responsibilities of the Audit Committee include:

1. Reviewing the financial information that will be released by the Company to the public and/or the authorities, including financial statements, projections and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing the compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and accountants on the services provided;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Reviewing the implementation of the audit by the internal auditor and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor;
6. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting process;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interest of the Company; and
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.

### Authorities of the Audit Committee shall include:

1. Access to the relevant documents, data and information to obtain data and information relate to the implementation of its duties;
2. Communicates directly with the workers, including the Board of Directors and party that runs the internal audit function, risk management, and accounting related to the duties and responsibilities of the Audit Committee;
3. If required, with the approval of the Board of Commissioners, Audit Committee may hire independent expert outside the member of Audit Committee to assist the implementation of duties; and
4. Implements other authorities provided by the Board of Commissioners.

### Independency of the Audit Committee

All members of the Audit Committee have no financial, management, share ownership and / or family relationships with the Board of Commissioners, Directors and / or Major Shareholders or relationships with the Company, and are able to carry out their duties independently.

## Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala yang diselenggarakan apabila dihadiri oleh paling sedikit 51% dari jumlah anggota komite termasuk 1 (satu) orang Komisaris Independen dan 1 (satu) orang Pihak Independen. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

## Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

*Implementation of Meeting Frequency and Level of Absence of audit committee*

Nama Name	Kehadiran di Rapat Komite Audit Attendance at Audit Committee Meeting	Tingkat Kehadiran Level of Attendance (%)
Fitria Ayu Febrianty	4/4	100
Sri Rahmadani	4/4	100
Astri Febriani	4/4	100

## Komite Nominasi dan Remunerasi

Hingga saat Laporan Tahunan ini disusun, Perseroan belum membentuk komite nominasi dan remunerasi, dan tugas, tanggungjawab serta fungsi nominasi dan remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/2014, Sebagai berikut:

### Tugas dan tanggungjawab yang telah dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan

#### a. Komite Nominasi:

- 1) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait dengan komposisi dan proses nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, evaluasi kinerja anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris;
- 2) Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- 3) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

## Audit Committee Meeting

The Audit Committee holds regular meetings which are held if attended by at least 51% of the committee members including 1 (one) Independent Commissioner and 1 (one) Independent Party. Decisions of the Audit Committee meetings are made based on deliberation for consensus. The meeting is chaired by the Chairman of the Audit Committee. Each Audit Committee meeting is set forth in the minutes of the meeting, including any dissenting opinions, signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

## Nomination and Remuneration Committee

As of the time this Annual Report was prepared, the Company has not yet formed a nomination and remuneration committee, and the duties, responsibilities and functions of nomination and remuneration are carried out by the Board of Commissioners, as stipulated in Financial Services Authority Regulation No. 34/2014, as follows:

### Duties and Responsibilities Implemented by the Company's Nomination and Remuneration Committee

#### a. Nomination Committee:

- 1) Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition and nomination process for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, the criteria required in the nomination process, and the performance evaluation of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
- 2) Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners based on established benchmarks for evaluation purposes;
- 3) Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity development programs for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;



- 4) Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- 5) Membantu Dewan Komisaris dalam Menyusun prosedur dan menganalisis kriteria nominasi bagi calon Dewan Komisaris dan Direksi;

**b. Komite Remunerasi:**

- 1) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur Remunerasi bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris, menyusun kebijakan Remunerasi bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris, dan mengajukan usulan mengenai besaran Remunerasi bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
- 2) Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja untuk melakukan penyesuaian Remunerasi yang diberikan kepada masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; dan
- 3) Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

**Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**

Mekanisme remunerasi dan pemberian fasilitas bagi Direksi dan Dewan Komisaris ditetapkan dalam Surat Keputusan No. 002/Kom.PCA/VIII/2020 tanggal 21 Agustus 2020 dengan mengacu kepada Akta Perseroan No. 20 tanggal 19 September 2017 mengenai pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris dan pemberian Remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris beserta fasilitasnya. Adapun prosedur penetapan remunerasi Direksi dan dewan Komisaris berpedoman pada Undang Undang No 40 tahun 2007, Pasal 96 ayat (1) dan Pasal 96 ayat (3) yang mengatur bahwa penetapan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi harus di putuskan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

Mengacu pada Undang Undang tersebut diatas, Dewan Komisaris mengambil kebijakan dengan menetapkan besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, dan dimintakan persetujuan para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

Pengajuan besaran nilai remunerasi didasarkan pada beberapa pertimbangan antara lain:

- a. Remunerasi yang berlaku secara umum pada bidang usaha dan skala yang sama dengan bidang usaha dan skala Perseroan;

- 4) Provide proposals for qualified candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners for submission to the GMS; and
- 5) Assist the Board of Commissioners in developing procedures and analyzing nomination criteria for candidates for the Board of Commissioners and Board of Directors;

**b. Remuneration Committee:**

- 1) Provides recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure for members of the Board of Directors and Board of Commissioners, develops remuneration policies for members of the Board of Directors and Board of Commissioners, and proposes the amount of remuneration for members of the Board of Directors and Board of Commissioners;
- 2) Assists the Board of Commissioners in conducting performance assessments to adjust the remuneration provided to each member of the Board of Directors and Board of Commissioners; and
- 3) Performs other duties assigned by the Board of Commissioners.

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

Remuneration mechanism and provision of facilities for the Board of Directors and the Board of Commissioners are stipulated in Decree No. 002/Kom.PCA/VIII/2020 dated August 21, 2020 with reference to the Company's Deed No. 20 dated September 19, 2017 concerning the appointment of the Board of Directors and the Board of Commissioners and the provision of Remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners along with their facilities. The procedure for determining the remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners is guided by Law No. 40 of 2007, Article 96 paragraph (1) and Article 96 paragraph (3) which stipulates that the determination of the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors must be decided through a General Meeting of Shareholders.

Referring to the aforementioned Law, the Board of Commissioners makes a policy by determining the amount of Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and seeks approval from shareholders through the General Meeting of Shareholders.

The submission of the amount of remuneration value is based on several considerations, among others:

- a. Remuneration that applies generally in the same business field and scale as the Company's business field and scale;

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>b. Tingkat pencapaian kinerja Perseroan;</li> <li>c. Target kinerja yang dibebankan pada Dewan Komisaris; dan</li> <li>d. Nilai keseimbangan dan kewajaran.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>b. The level of achievement of the Company's performance;</li> <li>c. Performance targets imposed on the Kimsaris Board; and</li> <li>d. The value of balance and fairness.</li> </ul> |
|---|---|

### Remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris pada tahun kerja 2025

*Remuneration received by the Board of Commissioners in the 2025 business year*

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Dewan Komisaris Number of Board of Commissioners	Jumlah Diterima Dalam 1 (satu) Tahun Total Received in 1 (one) Year
Honorarium dan/ atau Tunjangan <i>Honorarium and/or Allowance</i> Fasilitas Lain <i>Other Facilities</i>	2	195 000 000

### Remunerasi yang diterima oleh Direksi pada tahun kerja 2025

*Remuneration received by the Board of Directors in the 2025 business year*

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Direksi Number of Board of Directors	Jumlah Diterima Dalam 1 (satu) Tahun Total Received in 1 (one) Year
Honorarium dan/ atau Tunjangan <i>Honorarium and/or Allowance</i> Fasilitas Lain <i>Other Facilities</i>	2	375 000 000

### Pernyataan Independensi Dewan Komisaris

"Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan, terutama Komisaris Independen, menyatakan dan menegaskan akan bersikap objektif dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab, serta senantiasa menghindari segala bentuk tindakan yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan, yang dapat berdampak negative terhadap kelangsungan usaha Perseroan, dan dalam menjalankan tugas, kami berkomitmen untuk berpegang teguh pada pedoman dan tata tertib kerja Dewan Komisaris, serta mengimplementasikan Kode Etik Perseroan dalam setiap kegiatan yang dilakukan.

### Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Pada Tahun 2025, Dewan Komisaris tidak berpartisipasi dalam pelatihan eksternal, baik yang diadakan oleh Bursa Efek Indonesia maupun Otoritas Jasa keuangan, atau yang diadakan oleh lembaga lembaga swasta terkait, namun seluruh anggota Dewan Komisaris tetap meningkatkan kompetensinya melalui kegiatan berbagi pengetahuan dan forum-forum diskusi.

### Board of Commissioners Independence Statement

"All members of the Company's Board of Commissioners declare and affirm that they will be objective and independent in carrying out their duties and responsibilities, and will always avoid any form of action that could potentially create a conflict of interest, which could negatively impact the Company's business continuity, and in carrying out our duties, we are committed to adhering to the guidelines and work regulations of the Board of Commissioners, as well as implementing the Company's Code of Ethics in every activity carried out.

### Board of Commissioners Competency Development

In 2025, the Board of Commissioners will not participate in external training, whether held by the Indonesia Stock Exchange or the Financial Services Authority, or by related private institutions. However, all members of the Board of Commissioners will continue to improve their competencies through knowledge sharing activities and discussion forums.



## Direksi

### Board of Directors

#### Pengangkatan

Direksi Perseroan menjabat selama 5 tahun, dimulai sejak tanggal pengangkatan dan dapat diangkat kembali. Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Perseroan Terbatas, Direksi Perseroan diangkat melalui Rapat Umum Pemegang Saham, dan proses pengangkatannya telah melibatkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi, serta hasilnya telah dilaporkan kepada regulator.

Seluruh anggota Direksi yang diangkat dalam Rapat Umum Pemegang Saham telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Integritas  
Memiliki akhlak, moral, dan integritas yang baik serta cakap melakukan perbuatan hukum.
2. Keahlian  
Memiliki pengetahuan/ keahlian di bidang yang dibutuhkan oleh Perseroan dan berpengalaman dalam hal manajemen.
3. Reputasi:
  - a. Memiliki kompetensi dan reputasi keuangan yang memadai
  - b. Tidak pernah dinyatakan pailit;
  - c. Tidak pernah dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan pailit;
  - d. Tidak pernah dihukum karena tindak pidana keuangan.
4. Kepatuhan  
Berkomitmen mematuhi peraturan dan perundang-undangan.

#### Susunan Anggota Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 15 tanggal 13 Desember 2022, sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, susunan keanggotaan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Direksi | Board of Directors

Direktur Utama   President Director	: Go Rony Nugroho
Direktur   Director	: Andrie Rianto

#### Appointment

The Company's Board of Directors serves for a five-year term, commencing from the date of appointment and may be reappointed. As mandated by the Limited Liability Company Law, the Company's Board of Directors is appointed through a General Meeting of Shareholders. The appointment process involves recommendations from the Nomination and Remuneration Committee, and the results have been reported to the regulator. All members of the Board of Directors appointed at the General Meeting of Shareholders have met the following requirements:

All members of the Board of Directors appointed at the General Meeting of Shareholders have met the following requirements:

1. Integrity  
Have good morals, ethics and integrity and be capable of carrying out legal acts.
2. Expertise  
Have knowledge/expertise in the fields required by the Company and have experience in management.
3. Reputation:
  - a. Have adequate financial competence and reputation
  - b. Never been declared bankrupt;
  - c. Never been found guilty of causing a company to go bankrupt;
  - d. Never been convicted of a financial crime.
4. Compliance  
Committed to complying with laws and regulations.

#### Composition of Board of Directors Members

Based on the Deed of Statement of Circular Decision of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022, as a Substitute for the Extraordinary General Meeting of Shareholders, the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025 is as follows:

## Tugas dan Tanggungjawab Direksi yang Telah Dilaksanakan Sepanjang Tahun Kerja 2025

1. Memimpin dan mengelola operasional Perseroan;
2. Menyusun rencana kerja dan rencana rencana strategis Perseroan;
3. Mengelola aset Perseroan;
4. Menyusun laporan keuangan Perseroan;
5. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
6. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi kinerja Perseroan;
7. Memastikan seluruh aktivitas Perseroan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan
8. Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
9. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
10. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dimulainya tahun buku yang akan datang; dan
11. Memberikan pertanggungjawaban jalannya pengelolaan Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

## Komitmen Direksi PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

1. Menerapkan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik secara konsisten;
2. Patuh pada regulasi pasar modal, peraturan perundang-undangan (OJK, BEI) dan Anggaran Dasar Perusahaan;
3. Melindungi kepentingan jangka panjang para Pemangku Kepentingan;
4. Menjalankan operasional yang jujur dan transparan;
5. Menjunjung tinggi kejujuran dan perilaku etis;
6. Menghindari benturan kepentingan Dalam segala Tindakan;
7. Mengalokasikan waktu yang signifikan untuk rapat dan manajemen Perusahaan;
8. Menyusun rencana strategis, dan memelihara kesinambungan usaha;
9. Menyampaikan laporan kinerja kepada para pemegang saham Dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

## Duties and Responsibilities of The Board of Directors That Have Been Carried Out Throughout The 2025 Work Year

1. Lead and manage the Company's operations;
2. Prepare the Company's work plans and strategic plans;
3. Manage the Company's assets;
4. Prepare the Company's financial reports;
5. Represent the Company in and out of court;
6. Identify and manage key risks affecting the Company's performance;
7. Ensure that all Company activities comply with the Company's articles of association and laws and regulations;
8. Lead and manage the Company in accordance with the Company's purposes and objectives;
9. Maintain and manage the Company's assets;
10. Prepare an annual work plan containing the Company's annual budget, which must be submitted to the Board of Commissioners for approval at the start of the following fiscal year; and
11. Provide accountability for the Company's management at the General Meeting of Shareholders

## Commitment The Board of Directors of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

1. Consistently implement Good Corporate Governance;
2. Comply with capital market regulations, laws and regulations (OJK, IDX), and the Company's Articles of Association;
3. Protecting the long-term interests of stakeholders;
4. Conduct honest and transparent operations;
5. Uphold honesty and ethical behavior;
6. Avoid conflicts of interest in all actions;
7. Allocate significant time to company meetings and management;
8. Develop strategic plans and maintain business continuity;
9. Submit performance reports to shareholders at the General Meeting of Shareholders.



## Piagam Direksi

Piagam Direksi berisikan kompilasi dari Undang Undang mengenai Perseroan Terbatas dan Perusahaan Publik, Peraturan Peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah maupun Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan, dan arahan pemegang saham yang ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, yang keseluruhannya mengatur tentang tata kerja Direksi.

Piagam ini merupakan pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya dalam mengelola Perseroan, dalam rangka mencapai tujuan Perseroan dan memenuhi harapan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Piagam Direksi ini juga merupakan penjabaran Pedoman Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, yang pokok utamanya berisi tentang syarat hukum, dan kompetensi, mekanisme pengangkatan, komposisi, masa jabatan, tugas, kewenangan, tanggungjawab, dan hak.

## Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris Perseroan, didukung oleh Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan penilaian berkala atas kinerja Direksi Berdasarkan pencapaian Key Performance Indicators, yang mencakup :

1. Aspek Keuangan:
  - a. Laba; dan
  - b. Pertumbuhan

Pada aspek ini Dewan Komisaris fokus pada pencapaian target keuangan dan pertumbuhan yang telah disusun oleh Direksi pada awal tahun kerja, pencapaian pendapatan, laba, pencapaian rasio keuangan dan Tingkat keberhasilan Efisiensi biaya.

2. Aspek Non Keuangan:
  - a. Implementasi Tata Kelola;
  - b. Implementasi Manajemen Risiko;
  - c. Kepatuhan terhadap regulasi, kode etik Perseroan dan penurunan atau peningkatan Jumlah temuan audit.
  - d. Implementasi rencana strategis, transformasi usaha; dan
  - e. Implementasi prinsip keuangan berkelanjutan.

Penilaian kinerja Direksi secara kolektif, sebagai satu kesatuan dan kontribusi anggota Direksi secara individu serta penilaian kerja mandiri oleh setiap anggota Direksi melalui metode self assessment, menjadi dasar penilaian

## Board of Directors Charter

Board of Directors Charter The Board of Directors Charter contains a compilation of the Laws concerning Limited Liability Companies and Public Companies, Regulations stipulated by the Government, the Financial Services Authority, and the Indonesia Stock Exchange, the Company's Articles of Association, and shareholder directives stipulated at the General Meeting of Shareholders, all of which govern the Board of Directors' work procedures.

This Charter serves as a guideline for the Board of Directors in carrying out its duties, responsibilities, and authority in managing the Company, in order to achieve the Company's objectives and meet the expectations of shareholders and other stakeholders. The Board of Directors Charter also elucidates the Good Corporate Governance Guidelines, which primarily cover legal requirements and competencies, appointment mechanisms, composition, term of office, duties, authorities, responsibilities, and rights. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is guided by the Charter, so that each member of the Board of Directors can carry out their duties and responsibilities effectively, efficiently, accountably, transparently, and independently.

## Board of Directors Performance Assessment

The Company's Board of Commissioners, supported by the Nomination and Remuneration Committee, conducts periodic assessments of the Board of Directors' performance based on the achievement of Key Performance Indicators, which include:

1. Financial Aspects:
  - a. Profit; and
  - b. Growth

In this aspect, the Board of Commissioners focuses on achieving the financial and growth targets established by the Board of Directors at the beginning of the working year, including revenue and profit, financial ratios, and cost efficiency success rates.

2. Non-Financial Aspects:
  - a. Implementation of Governance;
  - b. Implementation of Risk Management;
  - c. Compliance with regulations, the Company's code of ethics, and a reduction or increase in the number of audit findings;
  - d. Implementation of strategic plans, business transformation; and
  - e. Implementation of sustainable finance principles.

The collegial performance assessment of the Board of Directors, as a whole, and the contributions of individual members of the Board of Directors, as well as the independent work assessment of each member of the Board of Directors

dan evaluasi bagi Dewan Komisaris, yang seluruh hasil dan kesimpulannya dilaporkan kepada Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham, dan dijadikan sebagai pedoman dalam menentukan remunerasi (gaji, bonus, insentif) serta kelanjutan masa jabatan Direksi.

### Pernyataan Independensi Direksi

"Kami menyatakan dan menegaskan akan bertindak objektif, bebas dari benturan kepentingan, serta tidak memiliki hubungan finansial, keluarga, atau afiliasi dengan anggota Direksi lain, Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham Pengendali, yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan dan mempengaruhi keputusan Perseroan, memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Yang Baik, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung, dan tidak memiliki hubungan usaha yang dapat mempengaruhi independensi".

### Pelaksanaan Rapat Direksi

Direksi melakukan rapat kerja antar Direksi dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris berdasarkan kebutuhan dan permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham, dan seluruh mekanisme dan pelaksanaan teknis rapat mengacu dan berpedoman pada POJK No. 33 / POJK.04/2014 pasal 16.

Dalam kondisi tertentu, Direksi dapat mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis mengenai usulan dan keputusan yang diambil dalam rapat tersebut, dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan usulan dan keputusan yang diambil.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama berhalangan maka dapat digantikan oleh seorang anggota Direksi yang dipilih. Seorang anggota Direksi dapat diwakili oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa. Rapat adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 jumlah anggota Direksi hadir, keputusan hasil rapat harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau dengan pemungutan suara lebih dari 1/2 dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Risalah Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir.

through a self-assessment method, serve as the basis for the assessment and evaluation of the Board of Commissioners. All results and conclusions are reported to Shareholders at the General Meeting of Shareholders and serve as guidelines for determining remuneration (salary, bonuses, incentives) and the continuation of the Board of Directors' terms of office.

### Board of Directors Independence Statement

"We declare and affirm that we will act objectively, free from conflicts of interest, and have no financial, family, or affiliation relationships with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or Controlling Shareholders, which could potentially create a conflict of interest and influence the Company's decisions, ensure compliance with the principles of Good Governance, and applicable laws and regulations, do not own shares directly or indirectly, and do not have any business relationships that could affect independence."

### Implementation of Board of Directors Meetings

The Board of Directors holds working meetings among Directors and joint meetings with the Board of Commissioners based on the needs and requests of one or more members of the Board of Commissioners, one or more members of the Board of Directors, or upon written request from one or more shareholders. All mechanisms and technical implementation of the meetings refer to and are guided by Article 16 of POJK No. 33/POJK.04/2014.

Under certain conditions, the Board of Directors may make valid decisions without holding a meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing regarding the proposals and decisions taken at the meeting, and all members of the Board of Commissioners have given their approval to the proposals and decisions taken.

The Board of Directors meeting is chaired by the President Director. If the President Director is unable to attend, he or she may be replaced by a selected member of the Board of Directors. Member of the Board of Directors may be represented by another member of the Board of Directors by virtue of a power of attorney. Meeting is valid and has the right to make binding decisions if more than half of the total number of members of the Board of Directors are present. Decisions must be made by deliberation to reach consensus or by a vote of more than half of the total votes cast at the meeting.

Minutes of Board of Directors meetings must be prepared by a person present at the meeting appointed by the Chairperson and signed by all members of the Board of Directors present.



## Frekuensi dan Tingkat Kehadiran Rapat Direksi Tahun 2025

Frequency and Attendance Meeting of the Board of Director in 2025

Nama Name	Rapat Meeting			
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Tingkat Kehadiran Attendance (%)	Dewan Komisaris bersama Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Tingkat Kehadiran Attendance (%)
Go Ronny Nugroho	12/12	100	3/3	100
Anrdrie Rianto	12/12	100	3/3	100

### Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2025 tidak terdapat perubahan komposisi Direksi.

### Changes in the Composition of the Board of Directors

There were no changes in the composition of the Board of Directors in 2025.

## Organ pendukung Direksi

Supporting Organs for the Board of Directors

### Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Nama   Name	: Rosnawati
Kewarganegaraan   Citizenship	: Indonesia
Usia   Age	: 29 tahun   29 years old
Riwayat pendidikan Education history	: Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan Bina Warga Lemah abang pada tahun 2012. Completed Bina Warga Vocational High School Lemah abang in 2012
Pengalaman kerja Work experience	: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tahun 2014–sekarang, sebagai staf keuangan, PT Bangun Nusa Kreasi</li> <li>Tahun 2022 – sekarang, sebagai Unit Audit Internal, Perseroan</li> <li>2014 – present as a Finance staff, PT Bangun Nusa Kreasi</li> <li>Year 2022 – present as a Company's Internal Audit Unit.</li> </ul>
Dasar hukum pengangkatan Legal Basis for Appointment	: <ul style="list-style-type: none"> <li>Peraturan OJK No. 56 /POJK.04/2015;</li> <li>Surat Keputusan Direksi No. 008/SK/MMH/III/23 tanggal 14 Februari 2023 perihal Pembentukan Unit Audit Internal.</li> <li>OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015;</li> <li>Board of Directors Decree No. 008/SK/MMH/III/23 dated February 14, 2023, concerning the Establishment of the Internal Audit Unit.</li> </ul>

### Sepanjang Tahun 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggungjawab sebagai berikut;

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
2. Mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan penerapan manajemen risiko;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas kebijakan pada aspek keuangan, operasional, pengelolaan sumber daya manusia, Pemasaran;

### Throughout 2025, Internal Audit Unit carried out the following duties and responsibilities:

1. Developing and implementing an annual internal audit plan;
2. Evaluating the implementation of internal controls and risk management;
3. Conducting audits and assessments of the efficiency and effectiveness of policies in financial, operational, human resource management, and marketing aspects;

4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur utama; secara kondisten telah melakukan pemantauan atas tindak lanjut temuan audit yang dilaporkan;
6. Bekerja sama dengan Komite Audit;

### Piagam Unit Internal Audit

Manajemen Menyusun piagam ini Sebagai dokumen formal yang mendefinisikan tujuan, wewenang, dan tanggung jawab serta fungsi audit internal di dalam Perseroan, dan menjadi pedoman resmi bagi ketua dan anggota unit audit internal dalam mengimplementasikan Tata Kelola Yang Baik, termasuk memastikan independensinya dalam menjalankan tugas, mengatur cakupan kerja dan wewenangnya.

### Komponen Utama Piagam Audit Internal:

1. Unit audit Internal adalah organ Perseroan yang strategis dan independen, yang bebas dari pengaruh pihak manapun Dalam menetapkan metode dan ruang lingkup audit, dengan tetap mengacu pada standar professional dan kode etik Perseroan;
2. Diharapkan mampu meningkatkan nilai dan kualitas operasional Perseroan;
3. Unit Audit Internal berwenang penuh mengakses data, dokumen, fisik aset, dan karyawan, berkomunikasi langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, atau Komite Audit tanpa hambatan.
4. Unit Audit Internal wajib melakukan evaluasi atas relevansi manajemen risiko, pengendalian internal, dan tata kelola yang diterapkan oleh Perseroan.
- 5.

### Penyusunan dan Evaluasi Piagam Unit Audit Internal:

Piagam ini ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris, dan dievaluasi secara berkala untuk memastikan relevansinya dengan kebutuhan Perseroan.

### Wewenang Unit Audit Internal

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan tanggungjawabnya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal/ Akuntan Publik.

4. Providing recommendations for improvement and objective information on audited activities at all management levels;
5. Preparing audit reports and submitting them to the President Director; Consistently monitoring the follow-up of reported audit findings;
6. Collaborating with the Audit Committee;

### Internal Audit Unit Charter

Management ensures the development of this charter as a formal document defining the objectives, authorizations, and responsibilities of internal audit within the Company. It serves as an official guideline for the head and members of the internal audit unit in implementing Good Governance, including their independence in carrying out their duties, managing work closures, and authorizations.

### Primary Components of the Internal Audit Charter:

1. Internal Audit Unit is a strategic and independent organ of the Company, free from the influence of any party in determining audit methods and scope, while adhering to professional standards and the Company's code of ethics;
2. It is expected to enhance the value and quality of the Company's operations;
3. The Internal Audit Unit has full authority to access data, documents, physical assets, and employees, and to communicate directly with the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Audit Committee without hindrance;
4. Internal Audit Unit required to evaluate the relevance of the risk management, internal control, and governance implemented by the Company.

### Preparation and Evaluation of the Internal Audit Unit Charter:

This charter is established by the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners, and is periodically evaluated to ensure its relevance to the Company's needs.

### Internal Audit Unit Authorities

1. Access all relevant information about the Company related to its duties and responsibilities;
2. Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee, as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
3. Hold regular and ad hoc meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee; and
4. Coordinate its activities with those of the external auditor/public accountant.



## Rapat Unit Audit Internal

Dilakukan secara berkala, dihadiri oleh Ketua dan/ atau anggota, bersamaan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau komite audit. Sepanjang Tahun 2025, Unit Audit Internal telah melakukan beberapa kali rapat gabungan, yang dihadiri oleh salah satu anggota Direksi dan Dewan Komisaris, serta ketua Komite Audit.

## Internal Audit Unit Meeting

Conducted periodically, attended by the Chairman and/ or members, in conjunction with the Directors, Board of Commissioners, and/ or audit committee. Throughout Year 2025, the Internal Audit Unit has conducted several joint meetings, which are attended by one of the members of the Board of Directors and Commissioners, as well as the chair of the Audit Committee.

## Sekretaris Perusahaan

### Corporate Secretary

Berperan sebagai penghubung antara Organ Perusahaan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek dan pemangku kepentingan lainnya. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 006/SK/MMH/II/2023 tanggal 14 Februari 2023 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan, Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perusahaan:

Berperan sebagai penghubung antara Organ Perusahaan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek dan pemangku kepentingan lainnya. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 006/SK/MMH/II/2023 tanggal 14 Februari 2023 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan, Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perusahaan:

Nama   <i>Name</i>	: Rini Atmadja
Kewarganegaraan   <i>Citizenship</i>	: Indonesia
Usia   <i>Age</i>	: 43 tahun   <i>43 years old</i>
Riwayat pendidikan <i>Education history</i>	: Menyelesaikan studi bidang Public Relation dari Interstudi College of Communication pada tahun 2002. <i>Completed Public Relations studies from Interstudi College of Communication in 2002</i>
Pengalaman kerja <i>Work experience</i>	: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2019 – 2020 : Sumber Daya Manusia, PT Bangun Nusa Kreasi</li> <li>▪ 2020 – 2022 : <i>Personal Assistant</i>, MRG Mega Berjangka</li> <li>▪ 2023 – sekarang : <i>Corporate Secretary</i> Perseroan</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2019 – 2020 : <i>Human Resources</i>, PT Bangun Nusa Kreasi</li> <li>▪ 2020 – 2022 : <i>Personal Assistant</i>, MRG Mega Berjangka</li> <li>▪ 2023–present : <i>The Company's Corporate Secretary al Audit Unit.</i></li> </ul>

## Tugas dan Tanggung Jawab yang telah dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang Tahun 2025

## Duties and Responsibilities Implemented by the Corporate Secretary Throughout 2025

1. **Aspek Kepatuhan Regulasi**
  - a. Memastikan bahwa seluruh proses operasional Perseroan telah sesuai dengan peraturan pasar modal dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan;
  - b. Mengelola keterbukaan informasi, termasuk melaporkan fakta material, laporan keuangan, dan laporan tahunan tepat waktu;
  - c. Mengikuti dengan seksama perkembangan Pasar Modal, khususnya jika terjadi perubahan peraturan perundang-undangan;
  - d. Memberikan masukan secara berkala kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

1. **Regulatory Compliance Aspect**
  - a. Ensure that all of the Company's operational processes comply with capital market regulations and the Financial Services Authority (OJK) regulations;
  - b. Manage information disclosure, including timely reporting of material facts, financial statements, and annual reports;
  - c. Closely monitor developments in the Capital Market, particularly in the event of changes in laws and regulations;
  - d. Provide regular input to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners regarding compliance with Capital Market laws and regulations;

- e. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola.

## 2. Aspek Tata Kelola

- a. Mendorong penerapan Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Kesenjangan di internal Perseroan;
- b. Mengorganisir rapat-rapat penting, termasuk Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), rapat Direksi, dan rapat Dewan Komisaris;
- c. Menjalankan fungsi Sebagai titik kontak utama antara Perseroan dengan OJK, BEI, pemegang saham, investor, Masyarakat dan media;
- d. Mengelola hubungan dan memberikan informasi yang diperlukan oleh investor

## 3. Aspek Administrasi dan Dokumentasi

- a. Mengelola dan menyimpan dokumen penting, termasuk risalah rapat Direksi, Komisaris, dan RUPS.;
- b. Mengelola surat-menyurat Perseroan yang bersifat penting dan rahasia.

## 4. Aspek Protokol dan CSR

- a. Melaksanakan kegiatan korporasi seperti seremonial atau public expose;
- b. Mengkoordinasikan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan.

## Peningkatan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Dalam rangka mengimbangi peningkatan standar tata kelola perusahaan yang baik dan regulasi pasar modal yang dinamis, Sekretaris Perusahaan Perseroan telah mengikuti beberapa pelatihan antara lain:

1. Pemahaman Regulasi Pasar Modal  
Penguasaan terhadap aturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), aturan Bursa Efek Indonesia (BEI), dan undang-undang perseroan terbatas;
2. Implementasi GCG dan ESG  
Kemampuan mengintegrasikan prinsip-prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG) ke dalam tata kelola Perusahaan;
3. Manajemen Komunikasi Strategis  
Kemampuan mengelola hubungan dengan stakeholders (pemegang saham, investor, media, dan regulator);
4. Keterampilan Teknis & Legal  
Penyusunan laporan tahunan (annual report), penanganan RUPS, dan pemahaman teknologi informasi.

- e. Assist the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance.

## 2. Governance Aspects

- a. Encouraging the implementation of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Equality within the Company;
- b. Organizing important meetings, including the General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Directors meetings, and Board of Commissioners meetings;
- c. Acting as the primary point of contact between the Company and the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), shareholders, investors, the public, and the media;
- d. Managing relationships and providing information needed by investors.

## 3. Administration and Documentation Aspects

- a. Managing and storing important documents, including minutes of meetings of the Board of Directors, Commissioners, and GMS;
- b. Managing important and confidential Company correspondence.

## 4. Protocol and CSR Aspects

- a. Carrying out corporate activities such as ceremonies or public exposes;
- b. Coordinating Corporate Social Responsibility activities.

## Corporate Secretary Competency Improvement

To keep pace with increasing good corporate governance standards and dynamic capital market regulations, the Company's Corporate Secretary has participated in several training courses, including:

1. Understanding Capital Market Regulations  
Mastery of the regulations of the Financial Services Authority (OJK), the regulations of the Indonesia Stock Exchange (IDX), and the Limited Liability Company Law;
2. Implementation of GCG and ESG  
Ability to integrate Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into corporate governance;
3. Strategic Communication Management  
Ability to manage relationships with stakeholders (shareholders, investors, the media, and regulators);
4. Technical & Legal Skills  
Preparation of annual reports, handling GMS meetings, and understanding information technology.



## Kebijakan Anti Korupsi dan Suap

### Anti-Corruption and Bribery Policy

Merespon Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.32/SEOJK.04/2015 tentang pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, mengenai kebijakan anti korupsi, Perseroan sedang menyusun Kebijakan Anti-Penyuapan, Anti-Korupsi dan Anti-Pencucian Uang (selanjutnya disebut "Kebijakan"), yang berlaku di lingkungan Perseroan dengan melibatkan Direksi, Dewan Komisaris dan seluruh karyawan, serta mitra kerja yang berhubungan dengan Perseroan.

Kebijakan yang akan disusun merupakan turunan dan pengembangan dari standar etika, yang merupakan panduan untuk mengetahui, mengenali dan menyikapi tindakan yang dapat dikategorikan sebagai penyuapan, korupsi, dan/ atau pencucian uang, yang akan di rangkum dalam sebuah sistem Manajemen Anti Penyuapan dan Korupsi, dengan garis besar sebagai berikut:

1. Penilaian Risiko Penyuapan dan Korupsi  
Untuk mengidentifikasi, menilai, mengevaluasi, dan mengurangi Risiko penyuapan dan korupsi, dilakukan secara berkala dengan tujuan untuk:
  - a. Mengidentifikasi sifat risiko penyuapan dan korupsi dan potensi terjadinya;
  - b. Menganalisa implikasi Risiko yang teridentifikasi terhadap Perseroan dan menentukan prioritas Risiko;
  - c. Mengevaluasi pengendalian untuk mengurangi Risiko.
2. Uji Tuntas  
Dilakukan untuk setiap transaksi, proyek, aktivitas, pihak ketiga, dan karyawan yang memiliki risiko penyuapan dan korupsi.
3. Pengendalian Finansial  
Semua informasi terkait aktivitas usaha Perseroan harus mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya, serta sesuai dengan kebijakan dan prosedur pelaporan yang berlaku.
4. Pengendalian Non Finansial  
Pengendalian proses pengadaan, komersial, dan operasional, serta memastikan bahwa risiko tersebut telah dikelola dengan baik. Pengendalian non-keuangan yang akan disusun meliputi:
  - a. Uji tuntas yang dilakukan terhadap pihak ketiga dan karyawan;

In response to the Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning the Governance Guidelines for Public Companies, concerning anti-corruption policies, the Company is developing an Anti-Bribery, Anti-Corruption, and Anti-Money Laundering Policy (hereinafter referred to as the "Policy"), which will apply within the Company and involve the Board of Directors, the Board of Commissioners, all employees, and business partners associated with the Company.

The policy to be developed is a derivative and development of ethical standards, which serve as guidelines for identifying, recognizing, and responding to actions that can be categorized as bribery, corruption, and/or money laundering. This will be summarized in an Anti-Bribery and Corruption Management System, with the following outline:

1. Bribery and Corruption Risk Assessment  
To identify, assess, evaluate, and mitigate bribery and corruption risks, this is conducted periodically with the following objectives:
  - a. Identifying the nature of bribery and corruption risks and their potential occurrence;
  - b. Analyzing the implications of identified risks for the Company and determining risk priorities;
  - c. Evaluating controls to mitigate risks.
2. Due diligence  
Conducted for every transaction, project, activity, third party, and employee that poses a risk of bribery and corruption.
3. Financial Control  
All information related to the Company's business activities must reflect the underlying transactions and events and comply with applicable reporting policies and procedures.
4. Non-Financial Control  
Control of procurement, commercial, and operational processes, and ensure that these risks are properly managed. Non-financial controls to be developed include:
  - a. Due diligence conducted on third parties and employees;

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>b. Pemisahan tugas dalam proses pengadaan, antara pemrakarsa, negosiasi, dan pemberi persetujuan; dan</li> <li>c. Pembatasan pada informasi sensitif.</li> </ul> <p>5. Implementasi Sistem Anti Penyuapan dan Korupsi oleh Pihak Ketiga<br/>Perseroan bertujuan untuk memiliki hubungan bisnis yang efektif dengan pihak ketiga dan mendorong pihak ketiga untuk mengadopsi prinsip, praktik, dan prosedur bisnis yang serupa dengan Perseroan, termasuk dalam hal sikap Perseroan terhadap penyuapan dan korupsi.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>b. Segregation of duties in the procurement process, between initiators, negotiators, and approvers;</li> <li>c. Restrictions on sensitive information.</li> </ul> <p>5. Implementation of an Anti-Bribery and Corruption System by Third Parties<br/>The Company aims to have effective business relationships with third parties and encourages third parties to adopt business principles, practices, and procedures similar to those of the Company, including the Company's stance on bribery and corruption.</p> |
|---|---|

Sementara kebijakan ini belum selesai disusun, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan Perseroan berpijak pada standar etika dan budaya Perseroan dalam menjalankan kegiatan kerja pada divisi masing masing.

While this policy has not yet been finalized, the Board of Commissioners, Directors, and all employees of the Company adhere to the Company's ethical standards and culture in carrying out work activities in their respective divisions.

## Sistim Pengendalian Internal

### Internal Control System

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah merancang kerangka kerja komprehensif yang mengintegrasikan manajemen Risiko dan audit internal, untuk memastikan efektivitas operasional dan pelaporan keuangan yang akurat, serta perlindungan terhadap aset Perseroan.

The Company's Board of Directors and Board of Commissioners have designed a comprehensive framework that integrates risk management and internal audit to ensure operational effectiveness and accurate financial reporting, as well as the protection of the Company's assets.

#### Komponen Utama Sistem Pengendalian Internal Perseroan:

#### Primary Components of the Company's Internal Control System:

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tata Kelola Perusahaan &amp; Manajemen Risiko dikelola oleh Dewan Komisaris dan Direksi, didukung oleh unit Internal Audit yang melakukan audit secara berkala, meninjau efektifitas manajemen risiko, dan melakukan evaluasi atas tingkat kepatuhan seluruh insan Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab masing masing.</li> <li>2. Menekankan kontrol internal atas pelaporan keuangan untuk menjamin kualitas dan akurasi informasi keuangan yang dilaporkan kepada pemegang saham.</li> <li>3. Pengendalian sistem informasi untuk memastikan kebenaran pemrosesan transaksi dan efisiensi operasional.</li> <li>4. Budaya kepatuhan yang ketat yang telah tertanam dalam diri seluruh lapisan manajemen, staff dan karyawan untuk mencegah kecurangan dan memastikan perilaku etis.</li> <li>5. Menggunakan kartu skor yang berimbang untuk mengukur hasil dari perspektif keuangan dan operasional; dan</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Corporate Governance &amp; Risk Management managed by the Board of Commissioners and Board of Directors, supported by the Internal Audit unit, which conducts regular audits, reviews the effectiveness of risk management, and evaluates the level of compliance of all Company personnel in carrying out their respective duties and responsibilities;</li> <li>2. Emphasizing internal controls over financial reporting to ensure the quality and accuracy of financial information reported to shareholders;</li> <li>3. Information system controls to ensure the accuracy of transaction processing and operational efficiency;</li> <li>4. Strict compliance culture is ingrained in all levels of management, staff, and employees to prevent fraud and ensure ethical behavior;</li> <li>5. Using a balanced scorecard to measure results from both a financial and operational perspective; and</li> </ol> |
|--|---|



6. Pengawasan ketat pada arus persediaan bahan material dan proses operasional untuk memastikan bahwa kebijakan efisiensi berjalan sebagaimana mestinya.

Kerangka Kerja ini didesain untuk memastikan seluruh kegiatan usaha berjalan sesuai dengan prosedur, efektif, efisien, dan aman dari risiko, yang secara keseluruhan terintegrasi dalam kerangka Tata Kelola Perusahaan Yang Baik.

6. Strict oversight of material inventory flows and operational processes to ensure efficiency policies are implemented as intended.

This framework is designed to ensure that all business activities are carried out in accordance with procedures, effectively, efficiently, and safely, all of which are integrated within the framework of Good Corporate Governance.

## Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

### Review of The Effectiveness of The Internal Control System

Evaluasi atas efektivitas penerapan sistem pengendalian internal dilakukan oleh Unit Audit Internal dan partisipasi manajemen. Kegiatan evaluasi dilakukan berkaitan dengan kegiatan usaha antara lain di bidang pengadaan, human capital.

Hingga saat ini, hasil evaluasi menunjukkan sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif dan cukup dalam mengelola Risiko.

Evaluation of the effectiveness of the internal control system implementation is conducted by the Internal Audit Unit and with management participation. The evaluation activities relate to business activities, including procurement and human capital.

To date, the evaluation results indicate that the internal control system is operating effectively and adequately in managing risk.

## Mekanisme Pelaporan Pelanggaran

### Violation Reporting System

Perseroan menyediakan saluran pelaporan yang aman dan rahasia, baik untuk internal (pegawai) maupun eksternal (pihak ketiga), di antaranya:

1. Menyediakan Website khusus pengaduan;
2. Melalui Alamat email khusus yang dikelola oleh sekretaris perusahaan;
3. Melalui Nomor telepon khusus Pengaduan;
4. Melalui PO BOX khusus.

The Company provides secure and confidential reporting channels for both internal (employees) and external (third parties), including:

1. Providing a dedicated complaints website;
2. Through a dedicated email address managed by the company secretary;
3. Through a dedicated complaints telephone number;
4. Through a dedicated PO Box.

## Penanganan Pengaduan Pelanggaran

### Handling of Violation Complaints

Perseroan tidak menolerir penyampaian laporan yang tidak didasari fakta yang jelas dan berpotensi menciptakan situasi yang tidak kondusif, dan laporan yang dilengkapi dengan bukti bukti permulaan akan ditangani oleh komite audit untuk dilakukan investigasi secara independen, untuk diproses lebih lanjut.

The Company does not tolerate the submission of reports that are not based on clear facts and have the potential to create an unfavorable situation, and reports that are accompanied by preliminary evidence will be handled by the audit committee for independent investigation, for further processing.

## Perlindungan Bagi Pelapor

### Protection for Whistleblowers

Untuk mendorong inisiatif pelaporan jika terdapat kejadian, Manajemen memberikan jaminan penuh kerahasiaan pelapor untuk menghindari terjadinya tindakan balasan dari terlapor dan demi terjaganya sumber informasi dan saksi.

To encourage reporting initiatives in the event of an incident, Management provides full assurance of confidentiality for the reporter to avoid retaliation from the reported party and to protect information sources and witnesses.

## Sanksi atas Pelanggaran

### Sanctions for Violations

Perseroan memberikan sanksi atau konsekuensi tegas kepada setiap pelanggaran atas Kode Etik dan Kebijakan ini, dengan cara:

The Company will impose strict sanctions or consequences for any violation of this Code of Ethics and Policy, as follows:

1. Jika pelanggaran dilakukan oleh pihak internal Perseroan (anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan):
    - a. Memberhentikan secara tidak hormat;
    - b. Mewajibkan untuk mengembalikan dana dari hasil tindakan korupsi nya dan/ atau membayar denda dengan jumlah yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh Unit Audit Internal;
    - c. Mempidanakan yang bersangkutan;
    - d. Keputusan lain sebagaimana yang diputuskan oleh Unit Audit Internal, atau sebagaimana yang diatur dalam peraturan yang berlaku di Perseroan.
  2. Jika pelanggaran dilakukan oleh pihak eksternal Perseroan (mitra kerja):
    - a. Memutuskan kerja sama;
    - b. Memberikan hukuman lainnya yang diputuskan oleh Perseroan;
    - c. Melakukan penyelesaian secara hukum;
    - d. Keputusan lain sebagaimana yang diputuskan oleh Unit Audit Internal.
1. If the violation is committed by an internal party of the Company (members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and employees):
    - a. Dishonorably discharge the employee;
    - b. Require the employee to return the proceeds of the corrupt act and/or pay a fine, the amount of which will be determined later by the Internal Audit Unit;
    - c. Criminally prosecute the individual concerned;
    - d. Other decisions as determined by the Internal Audit Unit, or as stipulated in the Company's regulations.
  2. If the violation is committed by a party external to the Company (a business partner):
    - a. Terminate the partnership;
    - b. Impose other penalties as determined by the Company;
    - c. Undertake legal action;
    - d. Other decisions as determined by the Internal Audit Unit.



## Hubungan Afiliasi Antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali

Affiliated Relationships Between The Board of Commissioners, The Board of Directors, and The Controlling Shareholder

Berdasarkan definisi hubungan afiliasi yang mengacu pada Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan transaksi benturan kepentingan, kami memastikan bahwa Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi, baik hubungan keluarga, kepengurusan, kepemilikan saham antara sesama Dewan Komisaris, dan antar Dewan Komisaris dengan Direksi.

Demikian halnya dengan Direksi, tidak memiliki hubungan keluarga, hubungan kepengurusan, kepemilikan saham dengan Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama.

Dengan demikian Direksi dapat bertindak independen dalam melaksanakan tugas secara profesional, mandiri, objektif dan kritis.

Based on the definition of affiliated relationships as referred to in OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, we ensure that the Company's Board of Commissioners has no affiliated relationships, including family relationships, management relationships, share ownership relationships, or relationships with other members of the Board of Commissioners.

Similarly, the Board of Directors has no family relationships, management relationships, or share ownership relationships with the Board of Commissioners or the Majority Shareholder.

Therefore, the Board of Directors can act independently in carrying out their duties professionally, independently, objectively, and critically.

## Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan

Employee Stock Ownership Program

Perseroan tidak Melaksanakan program kepemilikan saham oleh karyawan pada saat melakukan Penawaran Umum Perdana Saham.

The Company did not implement an employee share ownership program when conducting the Initial Public Offering.

## Manajemen Risiko

Risk Management

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan berpotensi menghadapi berbagai jenis risiko, baik risiko keuangan maupun risiko operasional. Perseroan telah Menyusun kebijakan Manajemen Risiko, dengan tujuan:

1. Melindungi nilai Perseroan dengan meminimalkan dampak negatif risiko sekaligus memaksimalkan peluang, sehingga keberlangsungan usaha operasional dapat berjalan dengan baik;

In conducting its business activities, the Company is exposed to various types of risks, including financial and operational risks. The Company has established a Risk Management Policy with the following objectives:

1. To safeguard the Company's value by minimizing the adverse impacts of risks while maximizing opportunities, thereby ensuring the continuity of business operations;

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Melindungi Aset dan Reputasi Perseroan dari kerugian finansial, kerusakan properti, maupun jatuhnya citra Perseroan di mata public;</li> <li>3. Mendukung Pencapaian Tujuan Strategis Perseroan dan memastikan rencana jangka panjang dapat berjalan lancar dengan meminimalkan gangguan yang tidak terduga.</li> <li>4. Meningkatkan Pengambilan Keputusan Sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan strategis;</li> <li>5. Sebagai pedoman dalam mengidentifikasi potensi risiko yang justru dapat menguntungkan Perseroan jika dikelola dengan benar;</li> <li>6. Agar dapat dipastikan operasional Perseroan berjalan selaras dengan peraturan dan perundang undangan;</li> <li>7. Mengurangi kerugian akibat kegagalan operasional, sehingga penggunaan sumber daya menjadi lebih optimal.</li> <li>8. Membangun Ketahanan Perseroan dalam menghadapi ketidakpastian, krisis, atau perubahan pasar yang mendadak.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. To protect the Company's assets and reputation from financial losses, property damage, and reputational risks in the public domain;</li> <li>3. To support the achievement of the Company's strategic objectives and ensure the smooth execution of long-term plans by minimizing unexpected disruptions;</li> <li>4. To enhance decision-making as a key consideration in strategic decisions;</li> <li>5. To serve as a guideline in identifying potential risks that may provide benefits to the Company if managed effectively;</li> <li>6. To ensure that the Company's operations are conducted in compliance with applicable laws and regulations;</li> <li>7. To reduce losses arising from operational failures, thereby optimizing the use of resources;</li> <li>8. To strengthen the Company's resilience in facing uncertainties, crises, and sudden market changes</li> </ol> |
|--|---|

### Komponen Utama Manajemen Risiko

1. **Identifikasi Risiko**  
Menemukan semua potensi risiko internal maupun eksternal.
2. **Analisis & Pengukuran Risiko**  
Menilai probabilitas dan dampak dari risiko.
3. **Evaluasi & Pemetaan**  
Memetakan risiko untuk menentukan prioritas penanganan;
4. **Pemantauan & Tinjauan**  
Memonitor risiko secara berkelanjutan dan mengevaluasi efektivitas pengendalian.

### Tujuan dan Manfaat Manajemen Risiko

1. **Melindungi Aset**  
Melindungi manusia, properti, dan reputasi Perseroan;
2. **Mengoptimalkan Peluang**  
Memanfaatkan risiko yang terukur untuk keuntungan.
3. **Kepatuhan**  
Memenuhi standar, hukum, dan peraturan yang berlaku.
4. **Keberlanjutan**  
Memastikan kelangsungan usaha Perseroan.

### Key Components of Risk Management

1. **Risk Identification**  
Identifying all potential internal and external risks.
2. **Risk Analysis & Measurement**  
Assessing the likelihood and impact of each identified risk.
3. **Risk Evaluation & Mapping**  
Mapping risks to determine priority levels for mitigation
4. **Monitoring & Review**  
Continuously monitoring risks and evaluating the effectiveness of controls.

### Objectives and Benefits of Risk Management

1. **Asset Protection**  
Safeguarding the Company's people, property, and reputation;
2. **Opportunity Optimization**  
Leveraging calculated risks to generate value;
3. **Compliance**  
Ensuring adherence to applicable laws, regulations, and standards;
4. **Sustainability**  
Maintaining the continuity of the Company's operations.



## Jenis-Jenis Risiko

1. **Risiko Operasional**  
Kegagalan sistem, proses, atau manusia.
2. **Risiko Keuangan**  
Fluktuasi harga bahan baku atau kerugian finansial.
3. **Risiko Strategis**  
Perubahan pasar atau kebijakan yang salah.
4. **Risiko Kepatuhan**  
Hukum dan regulasi.
5. **Mitigasi (Pengendalian)**  
Mengembangkan alternatif tindakan untuk mengurangi atau menangani risiko.

## Types of Risks

1. **Operational Risk**  
Failures in systems, processes, or human resources;
2. **Financial Risk**  
Fluctuations in raw material prices or financial losses;
3. **Strategic Risk**  
Market changes or ineffective strategic decisions;
4. **Compliance Risk**  
Risks related to laws and regulatory requirements.
5. **Mitigation (Control)**  
Developing alternative actions to reduce or manage identified risks.

Jenis Risiko Risk Type	Penyebab Causes	Mitigasi Mitigation
Penurunan Daya Beli <i>Decrease in Purchasing Power</i>	<p>Pelemahan Kondisi ekonomi, kenaikan suku bunga KPR, tingginya harga bahan bangunan akibat penyesuaian PPN menjadi 12% yang menyebabkan naiknya harga rumah.</p> <p><i>Weakening economic condition, rising mortgage interest rates, and high building material prices due to the VAT adjustment to 12% have led to rising house prices.</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inovasi pada hunian terjangkau (<i>affordable housing</i>);</li> <li>2. Menawarkan skema <i>down payment</i> (DP) ringan atau cicilan langsung ke pengembang untuk mengatasi ketatnya kredit bank;</li> <li>3. Mengoptimalkan biaya konstruksi untuk mempertahankan harga jual agar tetap kompetitif di tengah tingginya biaya bahan bangunan;</li> <li>4. Menggunakan virtual tours dan iklan digital untuk menjangkau calon pembeli secara lebih efektif;</li> <li>5. Kolaborasi dengan influencer dan memanfaatkan <i>User Generated Content</i> (UGC) untuk membangun kepercayaan; dan</li> <li>6. Menyediakan fitur custom-built atau fleksibilitas desain sesuai kebutuhan konsumen.</li> </ol>
Keterbatasan Lahan <i>Land Limitations</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tingginya Permintaan dan Pertumbuhan Penduduk;</li> <li>2. Tingginya Harga Tanah;</li> <li>3. Kesulitan dalam pembebasan lahan karena masalah legalitas;</li> <li>4. Pembatasan zonasi oleh pemerintah;</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. High Demand and Population Growth;</li> <li>2. High Land Prices;</li> <li>3. Difficulties in land acquisition due to legal issues;</li> <li>4. Government zoning restrictions;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengadopsi strategi kreatif dengan memaksimalkan penggunaan lahan yang ada;</li> <li>2. Merencanakan optimalisasi lahan dengan membangun apartemen, kondominium, atau rumah susun;</li> <li>3. Berencana menggunakan konsep gedung tinggi untuk meningkatkan densitas hunian per meter persegi lahan;</li> <li>4. Menyusun rencana membangun proyek yang menggabungkan hunian, komersial, kantor, dan fasilitas umum untuk memaksimalkan efisiensi lahan;</li> <li>5. Melakukan diversifikasi Lokasi dengan strategi pengembangan di luar pusat kota yang masih memiliki ketersediaan lahan lebih luas;</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adopt creative strategies to maximize the use of existing land;</li> <li>2. Plan to optimize land use by building apartments, condominiums, or flats;</li> <li>3. Plan to use a high-rise building concept to increase residential density per square meter of land;</li> <li>4. Develop plans for projects that combine residential, commercial, office, and public facilities to maximize land efficiency;</li> <li>5. Diversify locations with development strategies outside the city center where more land is available;</li> </ol>

Jenis Risiko Risk Type	Penyebab Causes	Mitigasi Mitigation
<p>Permodalan <i>Capital</i></p>	<p>Pengembangan real estate membutuhkan dukungan dana yang besar untuk membiayai proyek, terutama dana pembebasan lahan dan biaya Pembangunan.</p> <p><i>Real estate development requires large financial support to finance the project, especially land acquisition funds and development costs.</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengontrol biaya konstruksi dengan strategi mengunci harga material dengan vendor untuk menghindari lonjakan biaya yang tidak terencana;</li> <li>2. Menetapkan skala prioritas dengan cara menggunakan modal untuk penyelesaian infrastruktur utama agar unit dapat diserahkan lebih cepat;</li> <li>3. Strategi <i>Pre-Selling</i>, yaitu menjual unit dengan sistem inden untuk mendapatkan dana segar dari konsumen guna membiayai konstruksi.</li> <li>4. Menjalin kerjasama dengan bank untuk mempermudah konsumen mendapatkan KPR;</li> <li>5. Menerapkan skema cicilan ringan atau subsidi bunga untuk mempercepat penjualan unit.</li> </ol> <hr/> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Control construction costs by locking in material prices with vendors to avoid unplanned cost increases;</li> <li>2. Prioritize capital by using capital to complete key infrastructure to ensure faster unit handover;</li> <li>3. Pre-Selling Strategy: Selling units on an inden basis to obtain down payments from customers to finance construction.</li> <li>4. Collaborate with banks to facilitate customer mortgage (KPR) financing;</li> <li>5. Implement low-interest installment plans or interest subsidies to accelerate unit sales.</li> </ol>
<p>Tuntutan Hukum <i>Lawsuit</i></p>	<p>Gagal memenuhi kewajiban PPJB, unit tidak selesai tepat waktu, cacat fisik bangunan, unit tidak sesuai janji promosi, menjual unit yang belum legal, dan tidak memiliki izin operasional.</p> <p><i>Failing to fulfill PPJB obligations, units not completed on time, physical building defects, units not in accordance with promotional promises, selling units that are not yet legal, and not having an operational permit.</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memastikan Legalitas Lahan, Izin penggunaan tanah, dan Persetujuan Bangunan Gedung;</li> <li>2. Melengkapi Izin Usaha Developer (IUJPT) dan sertifikat badan usaha yang sah;</li> <li>3. Memastikan serah terima unit tepat waktu dan menyertakan Sertifikat Layak Fungsional;</li> <li>4. Membangun unit sesuai dengan spesifikasi, sarana, dan yang diperjanjikan;</li> <li>5. Proaktif dalam merespon setiap masalah yang timbul agar tidak berlanjut ke proses hukum, termasuk jika terjadi pembatalan pembelian oleh konsumen; dan</li> <li>6. Perseroan bergabung menjadi anggota berbagai asosiasi, seperti REI, Apersi, atau Himpera untuk mediasi jika terjadi sengketa.</li> </ol> <hr/> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ensure the legality of the land, land use permit (SIPTT), and Building Construction Approval (PBG);</li> <li>2. Complete the Developer's Business Permit (IUJPT) and a valid business entity certificate;</li> <li>3. Ensure timely handover of units and include a Certificate of Functional Suitability;</li> <li>4. Construct the unit in accordance with the specifications, facilities, and agreed terms;</li> <li>5. Be proactive in responding to any issues that arise to prevent legal proceedings, including in the event of a purchase cancellation by the customer;</li> <li>6. The Company is a member of various associations, such as REI, Apersi, or Himpera for mediation in the event of a dispute.</li> </ol>

Jenis Risiko Risk Type	Penyebab Causes	Mitigasi Mitigation
Kredit Konsumen <i>Consumer Credit</i>	<p>Timbul akibat ketidakmampuan konsumen (pembeli properti) untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran kredit kepada bank, yang dapat berakibat Perseroan harus melakukan pembelian kembali (<i>buyback</i>).</p> <p><i>Arises due to the failure or inability of consumers (property buyers) to fulfill their credit installment payment obligations to the bank, which may result in the Company having to make a buyback.</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perseroan selektif dalam memilih konsumen dan memastikan bahwa calon konsumen memiliki kredibilitas yang memadai secara ekonomi untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari perbankan;</li> <li>2. Melakukan bagi konsumen yang mengalami kesulitan pembayaran karena kondisi yang tidak terduga sebelumnya;</li> <li>3. Memasukkan klausula yang berimbang dalam perjanjian kredit dengan pihak bank, untuk melindungi kepentingan Perseroan dan kepentingan konsumen.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The Company is selective in selecting customers and ensures that prospective customers have sufficient financial credibility to obtain financing facilities from banks;</li> <li>2. Provides assistance to customers experiencing payment difficulties due to unforeseen circumstances;</li> <li>3. Includes balanced clauses in credit agreements with banks to protect the interests of the Company and customers.</li> </ol>
Politik & Keamanan <i>Politics &amp; Security</i>	<p>Perubahan kebijakan tata ruang, dan persyaratan perizinan karena pergantian pemerintahan, situasi sosial yang tidak stabil, dan penolakan warga setempat terkait Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).</p> <p><i>Changes in spatial planning policies and licensing requirements due to changes in government, unstable social situations, and local residents' rejection of Environmental Impact Analysis (AMDAL).</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perseroan selektif dalam memilih konsumen dan memastikan bahwa calon konsumen memiliki kredibilitas yang memadai secara ekonomi untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari perbankan;</li> <li>2. Melakukan bagi konsumen yang mengalami kesulitan pembayaran karena kondisi yang tidak terduga sebelumnya;</li> <li>3. Memasukkan klausula yang berimbang dalam perjanjian kredit dengan pihak bank, untuk melindungi kepentingan Perseroan dan kepentingan konsumen.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The Company is selective in selecting customers and ensures that prospective customers have sufficient financial credibility to obtain financing facilities from banks;</li> <li>2. Provides assistance to customers experiencing payment difficulties due to unforeseen circumstances;</li> <li>3. Includes balanced clauses in credit agreements with banks to protect the interests of the Company and customers.</li> </ol>

Manajemen meyakini, terdapat risiko risiko lain yang belum teridentifikasi saat ini, namun dengan berbekal pengalaman, dan didukung oleh tim yang berkompeten, kami optimis dapat mengambil tindakan dan mitigasi dengan cepat pada saat risiko tersebut timbul.

Management believes that there may be other risks that have not yet been identified at this time. However, supported by experience and a competent team, the Company remains confident in its ability to respond promptly and implement appropriate mitigation measures as such risks arise.





PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



SAWANGAN PERMAI  
"Smart and Green Living"





0000

Laporan

Keberlanjutan

Sustainability Report

## Tentang Laporan Keberlanjutan

### About Sustainability Report

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK menerbitkan Laporan Keberlanjutan setiap tahunnya, sejak tercatat di Bursa Efek Indonesia, dimana dalam setiap laporan, telah dijabarkan mengenai upaya dan kontribusi Perseroan dalam pengelolaan dampak lingkungan dan dampak sosial yang timbul akibat operasional Perseroan.

Laporan Keberlanjutan yang kami susun merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan Tahunan, dan berkesinambungan dengan pelaporan tahun sebelumnya. Dalam Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 ini tidak terdapat perubahan yang signifikan atas ruang lingkup informasi pelaporan dan metode penyusunannya, dan tetap sejalan dengan komitmen Perseroan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Penyusunan Laporan Keberlanjutan ini merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 51/POJK 03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan, dan telah kami upayakan agar tersusun sebuah laporan yang akurat, seimbang, jelas dan lengkap, tanpa menutup kemungkinan adanya kekurangan dari berbagai aspek. Atas kekurangan tersebut, kami berkomitmen untuk menyusun laporan yang lebih memenuhi syarat pada tahun tahun yang akan datang.

PT Minahasa Membangun Hebat Tbk has published a Sustainability Report annually since its listing on the Indonesia Stock Exchange. Each report outlines the Company's efforts and contributions to managing environmental and social impacts arising from its operations.

Our Sustainability Report is an integral and inseparable part of our Annual Report and is a continuation of the previous year's report. This 2025 Sustainability Report does not significantly change the scope of the reporting information and its preparation method remains, and in line with the Company's commitment to the Sustainable Development Goals.

This Sustainability Report is prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 51/POJK 03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance. We have endeavored to ensure that the report is accurate, balanced, clear, and comprehensive, without precluding the possibility of deficiencies in various aspects. Due to these deficiencies, we are committed to preparing a more qualified report in the coming years.



## Topik Material Laporan Keberlanjutan ini

### Material Topics of This Sustainability Report

Laporan Keberlanjutan ini disusun dengan panduan POJK 51/2017, dengan topik material:

- 1. Pelibatan pemangku kepentingan**  
Perseroan mengidentifikasi kepentingan yang relevan dengan usaha Perseroan dan melibatkannya dalam proses penentuan topik material.
- 2. Konteks keberlanjutan**  
Perseroan menggunakan standar sektor dengan memperhatikan aspek keberlanjutan dalam bidang ekonomi, sosial dan tata kelola untuk memahami konteks yang terkait dengan bidang usaha Perseroan.
- 3. Materialitas**  
Perseroan fokus pada topik yang relevan dengan dampak paling signifikan, yang disesuaikan dengan fokus dan strategi keberlanjutan Perseroan.
- 4. Kelengkapan**  
Perseroan berkomitmen memberikan informasi yang lengkap, menyeluruh dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, namun jika terdapat kekurangan yang tidak disengaja, kami berkomitmen untuk memperbaikinya di waktu yang akan datang, melalui Laporan Keberlanjutan selanjutnya.

Proses penetapan topik material telah dilakukan melalui diskusi Manajemen, yang melibatkan pendapat, saran dan masukan pemangku kepentingan, dan persetujuan Direksi.

This Sustainability Report prepared in accordance with POJK 51/2017, with the following material topics:

- 1. Stakeholder Engagement**  
The Company identifies interests relevant to its business and involves them in the process of determining material topics.
- 2. Sustainability Context**  
The Company uses sector standards, taking into account economic, social, and governance sustainability aspects, to understand the context related to the Company's business areas.
- 3. Materiality**  
The Company focuses on relevant topics with the most significant impact, aligned with the Company's sustainability focus and strategy.
- 4. Completeness**  
The Company is committed to providing complete, comprehensive, and accountable information. However, if there are any unintentional omissions, we are committed to correcting them in the next Sustainability Report.

The process of determining material topics was conducted through Management discussions, involving stakeholder opinions, suggestions, and input, and approval from the Board of Directors.

## Penjelasan Direksi

### Board Of Directors' Explanation



**Go Ronny Nugroho**

Direktur Utama  
President Director

Perseroan tidak hanya berusaha untuk menjadi pelopor dalam inovasi dan pembangunan hunian berwawasan lingkungan di Minahasa, tetapi juga memastikan bahwa setiap kebijakan yang di terapkan dan langkah strategis yang diambil, selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

The Company not only strives to be a pioneer in innovation and development of environmentally housing in Minahasa, but also ensures that every policy implemented and strategic step taken is in line with the Sustainable Development Goals

Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan lainnya yang kami hormati,

Atas nama Direksi, perkenankan kami menyampaikan penjelasan mengenai Laporan Keberlanjutan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tahun 2025.

Laporan Keberlanjutan ini adalah wujud keterbukaan informasi yang menjelaskan tentang upaya Manajemen dalam mengelola dampak sosial dan lingkungan yang timbul akibat operasional Perseroan, dan kebijakan yang kami terapkan dalam melaksanakan tanggungjawab terhadap Lingkungan hidup dan sosial masyarakat, serta pencapaian kinerja Perseroan dalam penerapan Tata Kelola Keberlanjutan di seluruh lini operasional Perseroan sepanjang tahun 2025.

#### Kebijakan dan Respons Perseroan Tentang Keberlanjutan

Isu keberlanjutan utama yang dihadapi dunia saat ini adalah perubahan iklim. Sebagai salah satu pengembang terkemuka di Minahasa, Perseroan bertanggung jawab untuk menanggapi isu ini dengan serius. Oleh karena itu, Perseroan telah menetapkan strategi keberlanjutan yang berfokus pada prinsip utama, yaitu operasional berorientasi profit yang bertanggung jawab terhadap *planet* dan *people*.

Perseroan tidak hanya berusaha untuk menjadi pelopor dalam inovasi dan pembangunan kawasan hunian yang berkelanjutan, tetapi juga memastikan bahwa setiap langkah yang diambil selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Dalam pandangan kami, keberlanjutan bukan

Dear Shareholders and all other Stakeholders,

On behalf of the Board of Directors, we would like to present an explanation of the 2025 Sustainability Report of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk.

This Sustainability Report demonstrates our transparency and explains Management's efforts to manage the social and environmental impacts arising from the Company's operations, the policies we implement to fulfill our environmental and social responsibilities, and the Company's performance in implementing Sustainable Governance across all operational lines throughout 2025.

#### The Company's Sustainability Policy and Response

Climate change is a key sustainability issue facing the world today. As one of the leading developers in Minahasa, the Company has a responsibility to take this issue seriously. Therefore, the Company has established a sustainability strategy focused on the core principle of profit-oriented operations that are responsible for the planet and people.

The Company not only strives to be a pioneer in innovation and sustainable residential development, but also ensures that every step taken is aligned with the Sustainable Development Goals. In our view, sustainability is not just a responsibility but also a policy integrated with the



hanya sebatas tanggung jawab, tetapi juga merupakan kebijakan yang terintegrasi dengan strategi dan budaya Perseroan, yang ditanamkan dalam diri setiap insan Perseroan, karena Perseroan percaya bahwa integritas, profesionalisme, dan semangat keberlanjutan adalah kunci untuk mencapai keberhasilan jangka Panjang.

## Kinerja dan Pencapaian Keberlanjutan

Pada aspek ekonomi, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp 24,5 Milyar, tercapai 33,56% dari target yang ditetapkan yaitu sebesar Rp73 Milyar. Sedangkan laba bersih setelah pajak, yang ditargetkan sebesar Rp 15,6 Milyar, tercapai 17,31% atau sebesar Rp 2,7 Milyar. Kami menyadari bahwa pencapaian ini belum memenuhi harapan kita semua. Kami berkomitmen untuk bekerja lebih keras lagi untuk meraih pencapaian yang lebih baik pada Tahun kerja berikutnya.

Pada aspek lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk turut melestarikan alam, dengan mengalokasikan lahan untuk ruang terbuka hijau, menyediakan lubang biopori pada proyek yang dikembangkan, dan mempertahankan keaslian alam di sekitar kawasan proyek Perumahan Sawangan Permai.

Perseroan juga melakukan efisiensi energi melalui kebijakan penggunaan peralatan yang ramah lingkungan, lampu lampu dan peralatan lain yang hemat listrik, kendaraan operasional yang hemat bahan bakar, dan melakukan perawatan secara berkala sebagai upaya mengurangi tingkat pencemaran udara.

Di samping itu, komitmen Perseroan terhadap isu lingkungan juga direalisasikan melalui penggunaan material ramah lingkungan secara optimal, konsep bangunan hijau yang mengedepankan efisiensi energi listrik melalui sistem pencahayaan dan ventilasi alami untuk mengurangi pemakaian alat pendingin ruangan.

Pada aspek sosial, Perseroan merealisasikan kontribusi melalui berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan, seperti pemberdayaan masyarakat lokal melalui pelatihan keterampilan, bantuan modal usaha, pendampingan bagi komunitas setempat, pemberian beasiswa bagi anak berprestasi dan berasal dari keluarga yang kurang beruntung dalam hal ekonomi, serta pelatihan pelatihan vokasi untuk mengurangi pengangguran, penyuluhan kesehatan, pemeriksaan kesehatan gratis, dan pembagian obat-obatan ringan.

Company's strategy and culture, instilled in every employee. The Company believes that integrity, professionalism, and a spirit of sustainability are the keys to achieving long-term success.

## Sustainability Performance and Achievements

Economically, the Company successfully recorded revenue of IDR 24.5 billion, achieving 33.56% of the target of IDR 73 billion. Meanwhile, net profit after tax, targeted at IDR 15.6 billion, achieved 17.31%, or IDR 2.7 billion. We recognize that this achievement has not met our expectations. We are committed to working even harder to achieve even better results in the coming business year.

Environmentally, the Company is committed to preserving nature by allocating land for green open spaces, providing biopore holes in its development projects, and maintaining the pristine natural environment around the Sawangan Permai Housing project area.

The Company also implements energy efficiency through a policy of using environmentally friendly equipment, energy-efficient lighting and other equipment, fuel-efficient operational vehicles, and conducting regular maintenance to reduce air pollution levels.

In addition, the Company's commitment to environmental issues is also realized through the optimal use of environmentally friendly materials and a green building concept that prioritizes energy efficiency through natural lighting and ventilation systems to reduce the use of air conditioning.

On the social side, the Company realizes its contributions through various Social and Environmental Responsibility activities, such as empowering local communities through skills training, business capital assistance, mentoring for local communities, providing scholarships for high-achieving children from economically disadvantaged families, and providing vocational training to reduce unemployment. Health education, free health check-ups, and the distribution of basic medicines are provided.

## Pencapaian Pada Aspek Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik telah berjalan di internal Perseroan, yang tercermin dari kondisi sebagai berikut:

1. Penyajian laporan keuangan dan informasi material yang transparan, tepat waktu dan akurat.
2. Kejelasan fungsi masing-masing elemen, komposisi Dewan Komisaris dan Direksi yang proporsional, profesional dan independent, serta berfungsinya Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, serta Sekretaris Perusahaan dalam mendukung fungsi pengawasan.
3. Semakin menguatnya kepatuhan Perseroan terhadap regulasi dan kepedulian terhadap pelestarian lingkungan hidup serta perhatian terhadap masyarakat di sekitar kawasan perumahan SAWANGAN PERMAI.
4. Pengelolaan Perseroan yang berjalan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan dan intervensi pihak manapun juga dalam setiap pengambilan keputusan strategis.
5. Kebijakan Perseroan dalam memenuhi hak pemegang saham, dan para pemangku kepentingan lainnya yang mengedepankan prinsip kesetaraan, yang disesuaikan dengan tugas, tanggungjawab dan jabatan masing-masing.

Perseroan juga telah menyusun Pedoman Perilaku, yang berlaku bagi seluruh Manajemen dan karyawan, serta untuk meningkatkan budaya integritas, Perseroan memiliki mekanisme pelaporan atas setiap pelanggaran yang terjadi.

Demikian halnya dengan Manajemen Risiko, yang senantiasa kami terapkan secara optimal dalam setiap pengambilan keputusan strategis, serta mempersiapkan berbagai strategi mitigasi dalam menghadapi berbagai risiko yang timbul, baik risiko yang sudah teridentifikasi sebelumnya, maupun risiko yang belum diperhitungkan oleh Manajemen.

Untuk mengukur tingkat efektifitas pelaksanaan tata kelola dan manajemen risiko, kami melakukan evaluasi secara berkala, agar tetap relevan dengan tuntutan dan perkembangan situasi, kondisi dunia usaha.

## Pengelolaan Risiko, Peluang, dan Strategi Keberlanjutan

Melihat ke depan, Perseroan telah menentukan langkah-langkah strategis untuk mengelola risiko, memanfaatkan peluang, memperkuat keunggulan, dan meningkatkan daya saing dengan mengintegrasikan kerangka kerja dengan prinsip dan semangat keberlanjutan,

## Achievements in Good Corporate Governance

The principles of Good Corporate Governance have been implemented internally within the Company, as reflected in the following conditions:

1. Presentation of transparent, timely, and accurate financial reports and material information.
2. Clarity of the functions of each element, a proportional, professional, and independent composition of the Board of Commissioners and Board of Directors, and the functioning of the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, and Corporate Secretary in supporting the oversight function.
3. Strengthening the Company's compliance with regulations and concern for environmental preservation, as well as caring for the community surrounding the SAWANGAN PERMAI housing complex.
4. Professional management of the Company without conflicts of interest or intervention by any party in every strategic decision-making process.
5. The Company's policy of fulfilling the rights of shareholders and other stakeholders prioritizes the principle of equality, tailored to the duties, responsibilities, and positions of each.

The Company has also established a Code of Conduct, which applies to all Management and employees. To foster a culture of integrity, the Company has a reporting mechanism for any violations.

Similarly, we consistently implement Risk Management optimally in every strategic decision-making process, and prepare various mitigation strategies to address various emerging risks, both those previously identified and those not yet considered by Management.

To measure the effectiveness of our governance and risk management implementation, we conduct regular evaluations to ensure they remain relevant to the demands and evolving conditions of the business world.

## Risk Management, Opportunities, and Sustainability Strategy

Looking ahead, the Company has determined strategic steps to manage risks, capitalize on opportunities, strengthen its strengths, and enhance competitiveness by integrating its framework with the principles and spirit of sustainability.



Perseroan sangat menyadari pentingnya transparansi dan akuntabilitas dalam mengelola risiko ekonomi, lingkungan, dan tata Kelola, sehingga Perseroan senantiasa menyediakan informasi yang komprehensif, jelas dan akurat kepada seluruh pemangku kepentingan, untuk dijadikan Sebagai pedoman Dalam pengambilan Keputusan.

The Company is fully aware of the importance of transparency and accountability in managing economic, environmental, and governance risks. Therefore, the Company consistently provides comprehensive, clear, and accurate information to all stakeholders to serve as a guide for decision-making.

## Apresiasi dan Penutup

Atas pencapaian sepanjang tahun 2025, perkenankan kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas saran, masukan dan rekomendasi yang telah diberikan, kepada mitra usaha, konsumen, dan pemangku kepentingan lainnya, atas dukungannya sepanjang tahun, serta kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras dengan penuh integritas.

Direksi menyadari bahwa masih banyak pekerjaan yang harus dilakukan dan tantangan yang akan dihadapi. Oleh karena itu, kami berkomitmen untuk terus berinovasi, berkolaborasi, dan bekerja lebih keras lagi untuk menjawab tantangan-tantangan masa depan yang semakin kompleks, dengan cara yang lebih bertanggung jawab, pengelolaan risiko yang lebih bijaksana dan profesional, demi tercapainya tujuan besar Perseroan yang terkandung dalam visi dan misi.

## Appreciation and Closing Remarks

For our achievements throughout 2025, we would like to express our gratitude to the Board of Commissioners for their advice, input, and recommendations, to our business partners, consumers, and other stakeholders for their support throughout the year, and to all employees who have worked hard with integrity.

The Board of Directors recognizes that much work remains to be done and challenges to be faced. Therefore, we are committed to continuing to innovate, collaborate, and work even harder to address the increasingly complex challenges of the future, in a more responsible manner, with wiser and more professional risk management, in order to achieve the Company's overarching goals as embodied in its vision and mission.

Minahasa, April 2025

Atas nama Direksi  
On behalf of the Board of Directors

**Go Ronny Nugroho**  
Direktur Utama  
President Director

## Strategi Keberlanjutan

### Sustainability Strategy

Menjaga keseimbangan antara kinerja usaha dengan prinsip keberlanjutan yang menitikberatkan aspek Environmental, Social, and Governance (ESG), dengan kebijakan dan strategi Sebagai berikut:

1. Memperhatikan dampak dampak yang mungkin timbul terhadap lingkungan hidup dan masyarakat sekitar, serta menyusun strategi mitigasinya;
  - a. Menetapkan rencana jangka panjang di seluruh praktik usaha yang dijalankan;
  - b. Membentuk unit kerja yang menangani dan mengelola setiap risiko sosial dan risiko lingkungan hidup yang timbul sebagai dampak dari operasional Perseroan;
  - c. Menerapkan prinsip – prinsip Tata Kelola Yang Baik dengan disiplin;
  - d. Menjalin komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan serta memberikan informasi yang sebenarnya kepada para pemegang saham, sebagai pedoman dalam pengambilan keputusan;
  - e. Melakukan koordinasi dengan seluruh instansi terkait agar seluruh operasional tetap berjalan sesuai dengan peraturan peraturan yang ditetapkan, dan
  - f. berkolaborasi dengan komunitas lokal yang ada agar berbagai hambatan yang timbul dapat diselesaikan dengan baik.
2. Mengintegrasikan startegi usaha dengan kepentingan Pelestarian Alam, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3).
3. Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM).
4. Pemberdayaan Masyarakat.

Dengan Demikian, seluruh kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Perseroan tidak mencederai tatanan lingkungan hidup, dan sebaliknya, keberadaan Perseroan dapat memberikan manfaat nyata bagi masyarakat sekitar.

Melalui strategi dan langkah langkah tersebut, Manajemen optimis, pada tahun tahun yang akan datang, PT Minahasa membangun Hebat Tbk akan hadir sebagai sebuah entitas yang tangguh, memberikan nilai tambah yang optimal bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta mampu berperan aktif sesuai dengan kapabilitas yang dimiliki dalam pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia.

Maintaining a balance between business performance and sustainability principles that emphasize Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects, with the following policies and strategies:

1. Considering potential impacts on the environment and surrounding communities and developing mitigation strategies;
  - a. Establishing long-term plans for all business practices;
  - b. Establishing work units to address and manage all social and environmental risks arising from the Company's operations;
  - c. Implementing Good Governance principles with discipline;
  - d. Establishing effective communication with all stakeholders and providing accurate information to shareholders to guide decision-making;
  - e. Coordinating with all relevant agencies to ensure all operations continue in accordance with established regulations; and
  - f. Collaborating with local communities to effectively resolve any challenges that arise.
2. Integrating business strategies with environmental conservation and occupational health and safety (K3) concerns.
3. Improving the quality of human resources (HR).
4. Community empowerment

Thus, all development activities undertaken by the Company do not harm the environment, and instead, the Company's presence can provide tangible benefits to the surrounding community.

Through these strategies and measures, Management is optimistic that in the coming years, PT Minahasa Membangun Hebat Tbk will emerge as a resilient entity, providing optimal added value for shareholders and other stakeholders, and being able to play an active role in accordance with its capabilities in achieving Indonesia's Sustainable Development Goals.



## Ikhtisar Keberlanjutan

### Sustainability Highlights

#### Melangkah Menuju Masa Depan dengan Rencana Aksi Pertumbuhan Berkelanjutan (RAPB) Stepping into the Future with a Sustainable Growth Action Plan (SGAP)

RAPB adalah strategi usaha HBAT yang mengedepankan keseimbangan kinerja ekonomi dan pencapaian laba dengan Keberlanjutan Lingkungan Hidup, Perubahan Iklim, Kelestarian Alam, dan Keadilan Bagi Semua.

SGAP is HBAT's business strategy prioritizes the balance of economic performance and profit achievement with Environmental Sustainability, Climate Change, Natural Preservation, and Justice for All.

#### TUJUAN

Mencapai kinerja terbaik melalui kualitas rumah tinggal unggulan dan ramah lingkungan, serta membawa Perseroan menjadi pemimpin pasar properti di Minahasa.

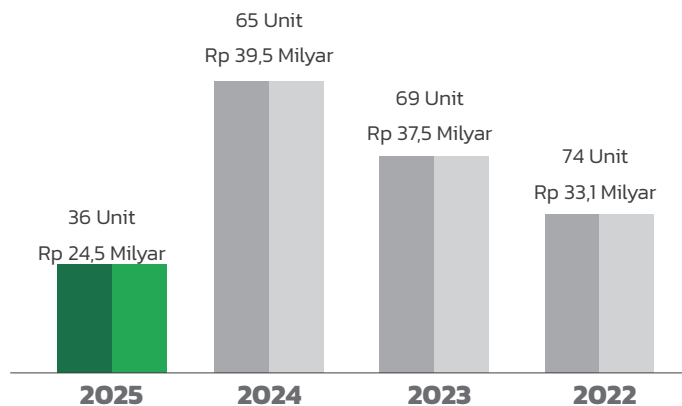
#### GOAL

To achieve superior performance through superior quality and environmentally friendly residential properties, and to establish the Company as a market leader in the Minahasa property market.

#### Aspek Ekonomi

#### Economic Aspect

#### Penjualan Sales



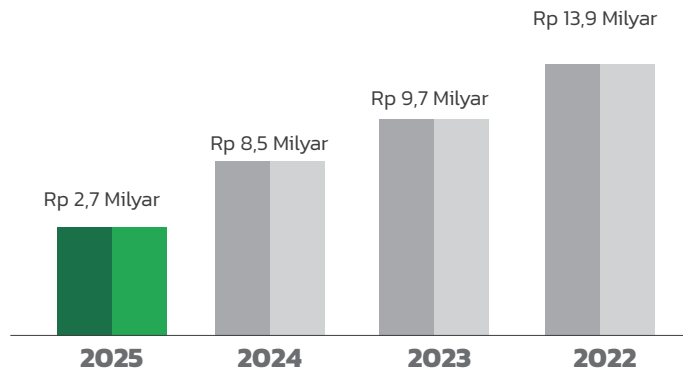
#### Catatan:

Salah satu faktor penyebab penurunan kinerja penjualan Perseroan adalah gejala ekonomi dan politik global yang merambat ke perekonomian domestik, sehingga mengakibatkan penurunan daya beli masyarakat.

#### Note:

One of the factors causing the decline of the Company's sales performance is the global economic and political turmoil that has spilled over into the domestic economy, resulting in a decline in consumer purchasing power

### Laba Bersih Nett Profit



Catatan  
situasi politik & ekonomi global tidak menentu, penyesuaian daya beli masyarakat.  
Note:  
Uncertainty in global political and economic conditions, along with shifts in consumer purchasing power.



298 UNIT

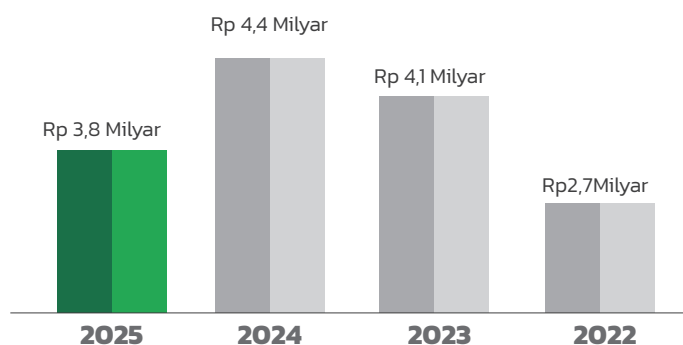
Jumlah rumah yang telah di bangun sejak Tahun 2020 hingga 31 Desember 2025, yang terdiri dari berbagai tipe dan ukuran



298 UNIT

The number of houses that have been built from 2020 to December 31, 2025, consisting of various types and sizes

### Nilai Ekonomi Yang Di Distribusikan Kepada Para Pemangku Kepentingan Economic value distributed to stakeholders



Gaji dan tunjangan karyawan • Sumbangan dan hadiah • BPJS karyawan • Pajak (Pph) • Imbalan pasca kerja • Jasa professional • PBB  
• Employee salaries and benefits • Donations and gifts • Employee BPJS • Tax (Pph) • Post-employment benefits • Professional services • PBB



Perseroan tidak hanya berfokus pada pembagian dividen kepada pemegang saham, pembayaran gaji karyawan, dan pembayaran pajak kepada pemerintah, tetapi juga memberikan manfaat bagi seluruh pihak yang terdampak, yaitu masyarakat, terutama yang bermukim di sekitar lokasi proyek Perseroan, dalam bentuk investasi sosial dan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.

The Company not only focuses on distributing dividends to shareholders, paying employee salaries, and paying taxes to the government, but also provides benefits to all affected parties, namely the community, especially those living around the Company's project locations, in the form of social investments and Social and Environmental Responsibility programs.

## Aspek Sosial

### Sumber Daya Manusia (SDM)



Pelatihan peningkatan kompetensi secara berkala  
Periodic competency improvement training



NOL | ZERO  
Kecelakaan kerja yang mengakibatkan kematian  
Work accident resulting in death



Sarana dan Prasarana di lingkungan kerja yang aman dan nyaman  
Facilities and infrastructure in a safe and comfortable work environment

### Konsumen

- Pemasaran yang jujur
- Menyediakan informasi yang jelas dan transparan mengenai spesifikasi bangunan rumah yang dipasarkan
- Menyediakan saluran pengaduan keluhan konsumen

## Social Aspect

### Human Resources (HR)



Cuti melahirkan  
Maternity leave



kesetaraan gender | Gender equality  
Mendukung penuh kesetaraan gender dan menolak sistem kerja paksa dan pekerja dibawah umur.  
We fully support gender equality and oppose forced labour and the employment of child labour/gender



Keadilan untuk semua | Justice for all  
Keadilan untuk semua, yang diwujudkan dengan berbagai kebijakan, salah satunya adalah sistem penggajian yang sesuai dengan regulasi, dimana gaji terendah karyawan Perseroan sudah setara dengan UMR setempat  
Justice for all, achieved through various policies, one of which is a remuneration system that complies with regulations, whereby the Company's lowest-paid employees already earn the local minimum wage

### Consumer

- Honest marketing
- Provide clear and transparent information regarding the specifications of the house being marketed
- Provide a complaint channel consumer complaints

## Aspek Lingkungan Hidup

1. Penggunaan sumber daya tak terbarukan
  - a. Efisiensi bahan bakar minyak
  - b. Efisiensi air
  - c. Efisiensi listrik
2. Mengedepankan penggunaan bahan baku ramah lingkungan
3. Kebijakan pengelolaan limbah
4. Kontribusi dalam upaya pengurangan emisi
5. Berkomitmen untuk menjaga ekosistem alam

## Environmental Aspect

1. Use of non-renewable resources
  - a. Efisiensi bahan bakar minyak
  - b. Efisiensi air
  - c. Efisiensi listrik
2. Prioritize the use of environmentally friendly raw materials
3. Waste management policy
4. Contribution to emission reduction efforts
5. Committed to preserving natural ecosystems



## Aspek Tata Kelola

## Governance Aspect



### Transparansi

Menyediakan informasi material dan relevan secara akurat, tepat waktu, dan mudah diakses oleh seluruh pemangku kepentingan

### Transparency

Providing material and relevant information that is accurate, timely, and easily accessible to all stakeholders.

### Akuntabilitas

Adanya kejelasan fungsi, struktur, sistem, dan pertanggungjawaban organ perusahaan (Direksi, Komisaris, RUPS)

### Accountability

There is clarity regarding the functions, structure, systems and accountability of company organs (Board of Directors, Commissioners, GMS)

### Pertanggungjawaban

Perusahaan mematuhi peraturan perundang-undangan dan prinsip korporasi yang sehat, termasuk tanggung jawab sosial dan Lingkungan

### Responsibility

The Company complies with laws and regulations and sound corporate principles, including social and environmental responsibility.

### Kemandirian

Perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan bebas dari pengaruh atau tekanan pihak manapun yang tidak sesuai peraturan

### Independence

The company is managed professionally without any conflict of interest and free from any influence or pressure from any party that is not in accordance with regulations.

### Keadilan

Perlakuan adil dan setara dalam memenuhi hak pemangku kepentingan (stakeholders), baik pemegang saham minoritas maupun karyawan, berdasarkan perjanjian dan peraturan yang berlaku.

### Fairness

Fair and equal treatment in fulfilling the rights of stakeholders, both minority shareholders and employees, based on applicable agreements and regulations.



## Penjabaran Tentang Kinerja Keberlanjutan Kami

Description of Our Sustainability Performance



Kami menanamkan keberlanjutan sebagai fondasi jangka Panjang, dan Integrasi antara kepentingan ekonomi Perseroan dengan nilai-nilai lingkungan, sosial, dan tata Kelola mencerminkan komitmen kami terhadap tanggung jawab kehidupan antargenerasi. Prinsip ini menjadi dasar bagi komitmen kami untuk tumbuh dengan menyelaraskan prioritas hari ini dengan harapan masa depan, sehingga menghadirkan pertumbuhan yang bermakna dan berkelanjutan, dan komitmen tersebut kami dasari dengan menciptakan nilai, kebiasaan, dan perilaku yang konsisten dalam diri setiap insan Perseroan, melalui penerapan tata nilai:

- Menghargai dan menghormati konsumen dan mitra usaha
- Sinergi tanpa batas
- Integritas, tindakan dan ucapan
- Berjuang untuk menjadi yang terbaik

We embed sustainability as a long-term foundation, and the integration of the Company's economic interests with environmental, social, and governance values reflects our commitment to intergenerational responsibility. This principle is the basis for our commitment to grow by aligning today's priorities with future expectations, thus delivering meaningful and sustainable growth, and we base this commitment by creating consistent values, habits, and behaviors in every employee of the Company, through the implementation of values:

- Respecting and valuing consumers and business partners
- Unlimited synergy
- Integrity, actions and Speech
- Strive to be the best

## Kinerja Keberlanjutan Aspek Ekonomi

Sustainability Performance in Economic Aspects



### Penjualan

Tahun 2025, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp 24,531 Milyar, tercapai 33,56% dari target penjualan yang sebesar Rp 73,025 Milyar. Penjualan tahun 2025 mengalami penurunan sebesar 37,86% dari penjualan tahun sebelumnya yang sebesar Rp 39,5 milyar, terutama disebabkan karena terbatasnya unit rumah yang siap jual, yang disebabkan karena keterbatasan tenaga kerja yang kompetensinya sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Perseroan.

### Laba/ Rugi

Sementara perolehan Laba Bersih setelah pajak tahun 2025 sebesar Rp 2,7 Milyar, turun sebesar 68,24% jika dibandingkan dengan perolehan Laba Bersih setelah pajak tahun 2024 yang sebesar Rp 8,5 milyar. Penurunan ini disebabkan oleh beberapa kondisi, yang sudah diungkapkan dalam Laporan Tahunan pada bab Analisa dan Pembahasan Manajemen

### Distribusi nilai ekonomi

Penyaluran hasil kinerja keuangan Perseroan Tahun 2025 ditujukan kepada berbagai Komponen pemangku kepentingan antara lain:

- 1) **Gaji dan tunjangan karyawan**  
Pada periode 01 Januari hingga 31 Desember 2025 perseroan telah membayarkan gaji dan tunjangan seluruh karyawan dengan Jumlah sebesar Rp 2,6 Milyar, turun jika dibandingkan dengan biaya gaji tahun sebelumnya yang sebesar Rp 3,6 milyar.

### Sales

In 2025, the Company recorded sales of Rp 24.531 billion, achieving 33.56% of the sales target of Rp 73.025 billion. Sales in 2025 decreased by 37.86% from the previous year's sales of Rp 39.5 billion, primarily due to the limited number of ready-to-sell housing units, which was caused by a limited workforce whose competencies met the Company's standards.

### Profit/Loss

Meanwhile, Net Profit after Tax in 2025 was Rp 2.7 billion, a decrease of 68.24% compared to Net Profit after Tax in 2024 of Rp 8.5 billion. This decrease was due to several factors, which are disclosed in the Management Discussion and Analysis chapter of the Annual Report.

### Distribution of economic value

The distribution of the Company's financial performance results for 2025 is intended for various stakeholder components, including:

- 1) **Employee Salaries and Benefits**  
From January 1 to December 31, 2025, the company paid salaries and benefits to all employees totaling IDR 2.6 billion, a decrease compared to the previous year's salary costs of IDR 3.6 billion.



- 2) Kontribusi pajak**

Distribusi nilai ekonomi kepada pemerintah kami laksanakan melalui pembayaran Pajak Penghasilan (Pph) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang pada tahun 2025 jumlahnya sebesar Rp 98 juta.
  - 3) Sumbangan dan Hadiah**

Kepedulian sosial Perseroan terhadap masyarakat direalisasikan melalui Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan, berupa bantuan keuangan, bantuan sarana kerja, bantuan Pendidikan berupa beasiswa bagi anak-anak berprestasi dan yang berasal dari keluarga yang kurang beruntung secara ekonomi. Pada Tahun 2025 nilai ekonomi yang kami distribusikan sebesar Rp 244 juta.
  - 4) .BPJS Karyawan**

Seluruh karyawan Perseroan mendapatkan jaminan kesehatan melalui program BPJS, dan iuran yang telah kami distribusikan pada Tahun 2025 sebesar Rp 181 juta.
  - 5) Imbalan Pasca Kerja**

Perseroan memberikan kompensasi kepada karyawan setelah masa kerja mereka berakhir karena berbagai sebab, dan pada Tahun 2025 Perseroan telah membayarkan imbalan sebesar Rp 220 juta
  - 6) Jasa Profesional**

Sebagai Perusahaan publik, Perseroan didukung oleh beberapa institusi profesional antara lain, Biro Administrasi Efek, Notaris, Akuntan Publik, KSEI dan Bursa Efek. Dari seluruh jasa profesional tersebut, Perseroan telah mendistribusikan nilai ekonomi sebesar Rp 501 juta untuk jasa Tahun 2025.
- 2) Tax Contributions**

We distribute economic value to the government through Income Tax (Pph) and Land and Building Tax (PBB) payments, which totaled IDR 98 million in 2025.
  - 3) Donations and Gifts**

The Company's social concern for the community is realized through its Corporate Social Responsibility Program, which includes financial assistance, work facilities, and educational assistance in the form of scholarships for high-achieving children and those from economically disadvantaged families. In 2025, our economic value distributed amounted to IDR 244 million.
  - 4) Employee BPJS**

All of the Company's employees receive health insurance through the BPJS program, and the contributions we distributed in 2025 amounted to IDR 181 million.
  - 5) Post-Employment Benefits**

The Company provides compensation to employees after their employment ends for various reasons, and in 2025 the Company paid out IDR 220 million in benefits.
  - 6) Professional Services**

As a public company, the Company is supported by several professional institutions, including the Securities Administration Bureau, Notaries, Public Accountants, the Indonesian Central Securities Depository (KSEI), and the Stock Exchange. From these professional services, the Company distributed an economic value of IDR 501 million for services in 2025.

## Kinerja Keberlanjutan Aspek Sosial

Sustainability Performance in Social Aspects



### Komitmen

Perseroan sangat menyadari kewajiban dalam menghadirkan manfaat sosial bagi pemberdayaan ekonomi masyarakat lokal. Untuk itu, kami berkomitmen menjalankan program pendampingan usaha di beberapa desa binaan, yang berfokus pada peningkatan kualitas sumber daya manusia, dengan tujuan untuk meningkatkan kemandirian dan kemampuan ekonomi.

Komitmen memberikan manfaat sosial terhadap masyarakat di Minahasa, terutama masyarakat disekitar lokasi usaha Perseroan, direalisasikan dalam bentuk kegiatan Tanggungjawab Sosial Perusahaan, dengan mengalokasikan anggaran, yang dari tahun ke tahun yang mengalami peningkatan.

### Tentang Kepedulian Sosial

Bagi Perseroan, pemahaman mengenai masa depan yang lebih baik tidak hanya berbicara tentang pertumbuhan dan pencapaian ekonomi, tetapi juga tentang bagaimana Perseroan berkontribusi terhadap peningkatan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh.

Melalui semangat "Kepedulian", kami turut mengambil bagian dalam upaya menghadirkan masa depan yang berkelanjutan bagi masyarakat yang belum beruntung secara ekonomi, melalui kolaborasi bersama pemerintah setempat, mitra usaha, dan komunitas, Membangun landasan dalam memperkuat ketahanan sosial masyarakat, dan mendorong berbagai inisiatif untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan. Dengan mengedepankan kesatuan langkah dan tujuan, Perseroan percaya bahwa Pertumbuhan Perseroan akan berjalan seiring dengan peningkatan taraf hidup masyarakat, terutama masyarakat di sekitar Minahasa.

### Commitment

The Company is fully aware of its obligation to provide social benefits for the economic empowerment of local communities. Therefore, we are committed to implementing business mentoring programs in several partner villages, focusing on improving the quality of human resources, with the aim of increasing economic independence and capacity.

This commitment to providing social benefits to the Minahasa community, particularly those surrounding the Company's business locations, is realized through Corporate Social Responsibility activities, through allocated budgets that have increased year after year.

### About Social Care

For the Company, understanding a better future is not only about economic growth and achievement, but also about how the Company contributes to improving the overall quality of life of the community.

Through the spirit of "Caring," we participate in efforts to provide a sustainable future for economically disadvantaged communities through collaboration with local governments, business partners, and communities. We build a foundation for strengthening social resilience and encourage various initiatives to positively impact society and the environment. By prioritizing unity of action and purpose, the Company believes that its growth will go hand in hand with improving the standard of living of the community, especially those living in the Minahasa area.



Kinerja Keberlanjutan Perseroan pada aspek sosial kami fokuskan pada dua kluster pemangku kepentingan, yaitu kluster internal dan kluster eksternal, sebagai berikut:

## 1. Kluster Internal

- **Perseroan terhadap karyawan**  
Kami komitmen untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan melalui kesehatan, keamanan, dan keseimbangan hidup, yang kami yakini akan berdampak positif pada peningkatan produktivitas dan loyalitas, melalui tindakan nyata antara lain:
  - 1) Memberikan kepada karyawan fasilitas kesehatan yang layak, i, bantuan pendidikan anak, hingga lingkungan kerja yang aman dan nyaman;
  - 2) Membuka kesempatan peningkatan karir, melalui program pelatihan pengembangan kompetensi secara berkala, untuk pertumbuhan profesionalitas karyawan;
  - 3) Memperhatikan keseimbangan anatar kehidupan pribadi dan kewajiban kerja karyawan;
  - 4) Melibatkan karyawan dalam kegiatan sosial (*employee volunteering*), yang meningkatkan rasa memiliki, kebersamaan, dan kepedulian;
  - 5) Memberikan gaji yang kompetitif, lingkungan kerja yang bebas diskriminasi, dan transparans dalam setiap pengambilan Keputusan strategis yang berdampak pada karyawan; dan
  - 6) Memberikan penghargaan bagi setiap karyawan yang berprestasi sesuai kriteria yang ditetapkan oleh Perseroan.
- **Sesama karyawan**  
Manajemen mengupayakan tumbuhnya kepedulian sosial dalam diri sesama karyawan Perseroan, dan rasa saling tanggung jawab antar rekan kerja, dengan harapan akan tumbuh empati dan kepekaan sosial, serta tercipta lingkungan kerja harmonis dan produktif.

## 2. Kluster Eksternal

- **Komunitas lokal**  
Kepedulian sosial perseroan terhadap komunitas lokal, mengacu pada UU No. 40 Tahun 2007, yang kami implementasikan melalui program Tanggung Jawab Sosial, dengan fokus cakupan antara lain:
  - a. Peningkatan kompetensi  
Memberikan pelatihan peningkatan kompetensi dan pendampingan kepada komunitas komunitas yang ada di sekitar lokasi usaha Perseroan, yang bertujuan untuk meningkatkan kemandirian ekonomi;

Our social sustainability performance focuses on two stakeholder clusters: the internal cluster and the external cluster, as follows:

## 1. Internal Cluster

- **The Company's commitment to employees**  
We are committed to improving employee well-being through health, safety, and a work-life balance, which we believe will positively impact productivity and loyalty. We take concrete actions, including:
  - 1) Providing employees with adequate healthcare facilities, childcare assistance, and a safe and comfortable work environment;
  - 2) Providing career advancement opportunities through regular competency development training programs to foster employee professional growth;
  - 3) Paying attention to the balance between employees' personal lives and work obligations;
  - 4) Involving employees in social activities (*employee volunteering*), which fosters a sense of belonging, togetherness, and caring;
  - 5) Providing competitive salaries, a discrimination-free work environment, and transparency in all strategic decisions that impact employees; and
  - 6) Providing awards to employees who achieve excellence according to the criteria established by the Company.
- **Fellow Employees**  
Management strives to foster social awareness among the Company's employees and a sense of mutual responsibility among coworkers. This is expected to foster empathy and social sensitivity, as well as a harmonious and productive work environment.

## 2. External Cluster

- **Local Communities**  
The Company's social concern for local communities, as stipulated in Law No. 40 of 2007, is implemented through our Corporate Social Responsibility program, with a focus on the following areas:
  - a. Competency Enhancement  
Providing competency enhancement training and mentoring to communities surrounding the Company's business locations, aimed at increasing economic independence;

- b. Pemberdayaan ekonomi  
Membuka kesempatan bagi komunitas lokal untuk berperan sebagai mitra usaha Perseroan sebagai pemasok; dan
- c. Pelibatan  
Meminta pertimbangan, saran dan masukan kepada komunitas lokal yang ada di sekitar lokasi usaha melalui acara dengar pendapat, dalam setiap pengambilan keputusan strategis yang diperkirakan akan berdampak terhadap berbagai aspek kehidupan di lokasi usaha Perseroan.

- **Masyarakat setempat**  
Kepedulian sosial Perseroan terhadap masyarakat setempat guna menciptakan hubungan harmonis diwujudkan melalui:
  - a. Pemberdayaan Masyarakat  
Program pelatihan keterampilan dan kewirausahaan, terutama bagi pemuda, serta kemitraan untuk meningkatkan keterampilan;
  - b. Kesehatan dan Sanitasi  
Kampanye kesehatan, penyediaan konsultasi medis gratis, serta perbaikan fasilitas sanitasi dan air bersih.
  - c. Infrastruktur dan Pendidikan:  
Pembangunan sarana fisik seperti perbaikan jalan, jembatan, rumah ibadah, serta fasilitas pendidikan, termasuk pemberian beasiswa;
  - d. Pemberdayaan Tenaga Kerja  
Mengutamakan penyerapan tenaga kerja dari Masyarakat di area sekitar operasional Perseroan; dan
  - e. Penghormatan Budaya  
Mengakui dan menghormati adat istiadat, tradisi, dan budaya masyarakat setempat.

Pelaksanaan setiap program Kepedulian sosial yang membutuhkan pembiayaan, kami sesuaikan dengan kapasitas dan kemampuan keuangan Perseroan.

- b. Economic Empowerment  
Opening opportunities for local communities to act as business partners with the Company as suppliers; and
- c. Engagement  
Soliciting considerations, suggestions, and input from local communities surrounding the Company's business locations through public hearings, in every strategic decision-making process that is expected to impact various aspects of life in the Company's business locations.

- **Local Community**  
The Company's social concern for local communities to create harmonious relationships is realized through:
  - a. Community Empowerment  
Skills and entrepreneurship training programs, especially for youth, and partnerships to improve skills;
  - b. Health and Sanitation  
Health campaigns, providing free medical consultations, and improving sanitation and clean water facilities.
  - c. Infrastructure and Education  
Construction of physical facilities such as repairing roads, bridges, places of worship, and educational facilities, including providing scholarships;
  - d. Workforce Empowerment  
Prioritizing employment from the community around the Company's operations; and
  - e. Cultural Respect  
Recognizing and respecting the customs, traditions, and culture of the local community.

We adjust the implementation of each social concern program that requires funding to the Company's capacity and financial capabilities.



## Kinerja Keberlanjutan Aspek Lingkungan Hidup

Sustainability Performance in Environmental ASPECTS



### Investasi Pada Kegiatan Ekonomi Berwawasan Lingkungan

Komitmen Perseroan pada keberlanjutan diwujudkan dalam bentuk pengembangan usaha yang senantiasa mengedepankan kelestarian lingkungan, dan sepenuhnya menjalankan proyek-proyek yang ramah lingkungan dan berkelanjutan, termasuk menggunakan material yang tidak menimbulkan polusi, perubahan iklim, dan kerusakan ekosistem, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Pembangunan perumahan SAWANGAN PERMAI kami lakukan dengan mempertahankan kelestarian alam sekitar secara optimal, dan konsep bangunan rumah secara keseluruhan telah mengadopsi prinsip "Rumah Pintar & Sehat", yang menggabungkan teknologi canggih dengan desain ramah lingkungan untuk menciptakan ruang yang efisien, nyaman, aman, dan meningkatkan kesejahteraan penghuninya.

#### Rumah Pintar

- Rumah yang menggunakan teknologi untuk otomatisasi dan efisiensi operasional;
- Menggunakan sensor dan Building Management System (BMS) untuk mengontrol komponen seperti pencahayaan, suhu, dan keamanan secara otomatis dan terpusat;
- Menggunakan teknologi cerdas untuk mengurangi konsumsi daya, seperti lampu yang mati otomatis saat ruangan kosong dan pengaturan AC berdasarkan jumlah orang;
- Sistem pengawasan (surveillance) real-time dan kontrol akses canggih untuk menjamin keamanan penghuni; dan

### Investment in Environmentally Conscious Economic Activities

The Company's commitment to sustainability is manifested in business development that consistently prioritizes environmental sustainability and fully implements environmentally friendly and sustainable projects, including the use of materials that do not cause pollution, climate change, or ecosystem damage, both in the short and long term.

We are developing the SAWANGAN PERMAI housing complex while optimally preserving the surrounding environment. The overall building concept adopts the "Smart & Healthy Home" principle, which combines advanced technology with environmentally friendly design to create efficient, comfortable, and safe spaces that enhance the well-being of its residents.

#### Smart Home

- A home that uses technology for automation and operational efficiency;
- Uses sensors and a Building Management System (BMS) to automatically and centrally control components such as lighting, temperature, and security;
- Uses smart technology to reduce power consumption, such as automatically turning off lights when a room is empty and adjusting air conditioning based on the number of occupants;
- Real-time surveillance systems and advanced access control to ensure occupant safety; and

- e. Bangunan dapat beradaptasi dengan perubahan kebutuhan penghuni dan lingkungan.

### Rumah Sehat

- a. Fokus pada kesehatan fisik dan psikologis penghuni;
- b. Ventilasi yang baik untuk memastikan sirkulasi udara segar, menjaga kadar oksigen, dan membuang polutan seperti VOC (Volatile Organic Compounds);
- c. Memaksimalkan masuknya cahaya matahari yang cukup untuk kenyamanan psikologis dan fisiologis;
- d. Suhu ruangan yang nyaman dan perlindungan dari kebisingan yang mengganggu;
- e. Menggunakan material bangunan yang tidak beracun dan ramah Lingkungan;
- f. Penyediaan sistem air minum dan sanitasi yang bersih.

Integrasi antara teknologi dan kesehatan menghasilkan bangunan yang berkelanjutan, yang menggunakan peralatan sensor, yang mampu mendeteksi kualitas udara (CO<sub>2</sub>/VOC) dan secara otomatis menyesuaikan ventilasi untuk menyuplai udara segar, dan sistem penerangan cerdas yang menyesuaikan intensitas cahaya dengan jam biologis manusia (cahaya putih terang saat siang, hangat saat malam).

Secara keseluruhan, rumah rumah yang kami bangun di SAWANGAN PERMAI telah sepenuhnya mendukung Penghematan Energi, dan Pelestarian Lingkungan, mulai dari persiapan lahan, pembangunan, finishing dan pembangunan fasilitas pendukung, keseluruhannya dijalankan dengan menjaga keaslian alam, Mengedepankan upaya pengurangan jejak karbon dan mengusung penggunaan energi terbarukan.

### Produk ramah lingkungan

Kawasan Perumahan SAWANGAN PERMAI adalah proyek Perseroan yang mengusung konsep "Smart & Green Living", dengan luas Kawasan 13 hektar, di lengkapi dengan berbagai fasilitas internal khusus untuk para penghuni, antara lain *Clubhouse, Panoramic Swimming Pool, Barbeque Pit, Communal Area*, dan beberapa fasilitas umum lainnya, yang keseluruhannya mengusung konsep hijau.

Seluruh hunian yang dikembangkan oleh Perseroan menggunakan material bangunan berkelanjutan, seperti Conwood dan material daur ulang, serta dilengkapi dengan sistem hemat energi, termasuk panel surya dan lampu LED, serta menyediakan ruang terbuka hijau yang memadai. Inisiatif ini bertujuan untuk mengurangi jejak lingkungan Perseroan, mengoptimalkan pencahayaan dan ventilasi alami, serta meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan.

- e. Buildings that can adapt to the changing needs of occupants and the environment.

### Healthy Home

- a. Focuses on the physical and psychological health of occupants;
- b. Good ventilation to ensure fresh air circulation, maintain oxygen levels, and remove pollutants such as VOCs (Volatile Organic Compounds);
- c. Maximizes the entry of sufficient sunlight for psychological and physiological comfort;
- d. Comfortable room temperature and protection from disturbing noise;
- e. Uses non-toxic and environmentally friendly building materials;
- f. Provision of clean drinking water and sanitation systems.

Integration of technology and health has resulted in sustainable buildings, utilizing sensors capable of detecting air quality (CO<sub>2</sub>/VOC) and automatically adjusting ventilation to supply fresh air. A smart lighting system adapts light intensity to the human biological clock (bright white light during the day, warm light at night).

Overall, the homes we build at SAWANGAN PERMAI fully support energy conservation and environmental preservation. From land preparation and construction, finishing, and the construction of supporting facilities, everything is carried out while preserving the natural beauty of the area, prioritizing carbon footprint reduction, and promoting the use of renewable energy.

### Environmentally friendly products

The SAWANGAN PERMAI Residential Estate is a project by the Company that embraces the concept of "Smart & Green Living". Spanning 13 hectares, the estate is equipped with a range of exclusive internal facilities for residents, including a Clubhouse, Panoramic Swimming Pool, Barbecue Pit, Communal Area, and several other communal facilities, all of which incorporate green design principles.

All the homes we build utilise sustainable building materials (such as Conwood or recycled materials), incorporate energy-efficient systems (solar panels, LED lighting), and provide ample green open spaces, with the aim of reducing our ecological footprint, maximising natural light and ventilation, and minimising negative impacts on the environment.



## Bijak Gunakan Energi Dalam Kegiatan Usaha Untuk Bumi yang Lebih Baik

### Efisiensi listrik dan bahan bakar

Efisiensi ini adalah salah satu kebijakan strategis Perseroan, yang dilaksanakan tanpa mengorbankan kualitas unit rumah, namun dengan tetap mengoptimalkan proses pembangunan.

Efisiensi penggunaan listrik dan bahan bakar bukan hanya soal menghemat, tetapi juga berkaitan dengan strategi Perseroan untuk tetap memaksimalkan output dengan biaya operasional yang hemat, mengurangi ketergantungan pada energi tak terbarukan, dan meminimalisir dampak negatif terhadap lingkungan.

Dampak positif efisiensi Listrik dan bahan bakar:

1. Mengurangi Biaya Operasional
2. Meningkatkan Daya Saing
3. Mendukung Target Net Zero
4. Meningkatkan Reputasi Perusahaan
5. Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca
6. Peningkatan Kinerja
7. Peningkatan Keamanan Energi.

Tugas dan Tanggung Jawab Anggota Direksi Perseroan Direksi berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan operasional, strategis, dan aset Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

#### Tugas Direksi

1. Memimpin dan mengurus operasional Perseroan;
2. Menyusun rencana kerja dan rencana rencana strategis Perseroan;
3. Mengelola aset Perseroan;
4. Menyusun laporan keuangan Perseroan;
5. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan; dan
6. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan.

Efisiensi energi bukan hanya tentang penghematan biaya, tapi juga tentang keberlanjutan dan tanggung jawab terhadap lingkungan. Oleh karena itu, konsep ini menjadi kunci untuk memastikan bahwa kebutuhan saat ini dapat terpenuhi tanpa mengorbankan generasi mendatang

Di tengah upaya pemerintah mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) ke 7, yaitu energi bersih dan terjangkau oleh semua kalangan pada tahun 2030, Indonesia menghadapi tantangan yang kompleks terkait dengan ketersediaan energi listrik, dan Perseroan berkomitmen untuk mendukung upaya tersebut, dengan mengambil bagian dalam penghematan penggunaan energi listrik di seluruh Kawasan perumahan SAWANGAN PERMAI, melalui langkah dan kebijakan antara lain:

## Wisely Use Energy In Business Activities for A Better Earth

### Electricity and Fuel Efficiency

This efficiency is one of the Company's strategic policies, implemented without sacrificing the quality of housing units, while still optimizing the construction process.

Electricity and fuel efficiency is not only about saving, but also relates to the Company's strategy to maximize output with low operational costs, reduce dependence on non-renewable energy, and minimize negative impacts on the environment.

Positive impacts of electricity and fuel efficiency:

1. Reduced Operational Costs.
2. Increased Competitiveness.
3. Supporting the Net Zero Target
4. Enhanced Company Reputation
5. Reduced Greenhouse Gas Emissions
6. Improved Performance
7. Improved Energy Security.

Tugas dan Tanggung Jawab Anggota Direksi Perseroan Direksi berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan operasional, strategis, dan aset Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

#### Tugas Direksi

1. Memimpin dan mengurus operasional Perseroan;
2. Menyusun rencana kerja dan rencana rencana strategis Perseroan;
3. Mengelola aset Perseroan;
4. Menyusun laporan keuangan Perseroan;
5. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan; dan
6. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan.

Energy efficiency is not just about cost savings, but also about sustainability and environmental responsibility. Therefore, this concept is key to ensuring that current needs can be met without compromising future generations.

Amidst the government's efforts to achieve Sustainable Development Goal (SDG) 7, namely clean and affordable energy for all by 2030, Indonesia faces complex challenges related to electricity availability. The Company is committed to supporting these efforts by participating in energy savings throughout the SAWANGAN PERMAI residential area, through measures and policies including:

1. Menggunakan lampu hemat energi seperti lampu LED (light-emitting diode) di kantor dan di seluruh area publik di kawasan perumahan, serta melengkapi seluruh rumah yang di bangun dengan lampu dan peralatan elektronik yang hemat energi.
  2. Melakukan sosialisasi secara berkala kepada seluruh penghuni, terkait dengan penghematan penggunaan daya Listrik.
  3. Seluruh rumah yang di bangun oleh Perseroan mengusung konsep "smart & Healthy, dengan sistim sirkulasi udara modern, sehingga dapat menurunkan intensitas penggunaan pendingin ruangan oleh para penghuni.
  4. Perseroan memiliki petugas yang khusus menangani pengelolaan lingkungan kawasan perumahan, termasuk petugas yang bertanggungjawab menangani penggunaan listrik di area area publik.
1. Using energy-efficient lighting such as LED (light-emitting diode) lamps in offices and all public areas within the residential complex, and equipping all homes with energy-efficient lighting and electronic equipment.
  2. Conducting regular outreach to all residents regarding energy-saving measures.
  3. All homes built by the Company adopt the "smart & healthy" concept, with a modern air circulation system, thereby reducing the intensity of air conditioning use by residents.
  4. The Company has dedicated staff to manage the residential area's environment, including staff responsible for managing electricity usage in public areas.

### Menghemat Penggunaan Air

### Save Water Usage



#### Tujuan Pembangunan Berkelanjutan poin ke 6:

#### Sustainable Development Goal 6:

1. Tahun 2030 secara signifikan meningkatkan efisiensi penggunaan air di semua sektor, dan menjamin penggunaan dan pasokan air tawar yang berkelanjutan untuk mengatasi kelangkaan air, dan secara signifikan mengurangi jumlah orang yang menderita akibat kelangkaan air;
  2. Tahun 2030, tercapai kondisi penerapan pengelolaan sumber daya air terpadu di semua tingkatan, termasuk melalui kerjasama lintas batas yang tepat;
  3. Tahun 2030 tercapai partisipasi masyarakat dalam meningkatkan pengelolaan dan penghematan air.
1. By 2030, significantly increase water use efficiency in all sectors, and ensure sustainable use and supply of freshwater to address water scarcity, and significantly reduce the number of people suffering from water scarcity;
  2. By 2030, achieve the conditions for implementing integrated water resources management at all levels, including through appropriate transboundary cooperation;
  3. By 2030, achieve community participation in improving water management and conservation.

Perseroan menyadari, pada dasarnya, konservasi air tidak hanya membantu melindungi lingkungan hidup, namun juga akan berdampak positif pada efisiensi biaya.

The Company recognizes that water conservation not only helps protect the environment but also positively impacts cost efficiency.



Kebijakan yang diterapkan oleh Perseroan dalam rangka mendukung dan berpartisipasi dalam upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) terkait dengan pengelolaan dan penghematan sumber daya air, antara lain:

1. Pemantauan Konsumsi Air  
Memantau dan menganalisa konsumsi air di seluruh lokasi usaha, agar dapat diketahui jumlah air yang digunakan, dan menyusun sistem terpadu agar tercipta sebuah kondisi penghematan yang lebih efektif.
2. Menggunakan Teknologi Hemat Air  
Peralatan yang membantu menghemat penggunaan air di seluruh rumah yang dibangun, seperti kran dengan sensor dan toilet hemat air.
3. Edukasi karyawan  
Secara berkala Perseroan melakukan kegiatan sosialisasi terhadap karyawan, dan masyarakat sekitar, terkait dengan inisiatif penghematan penggunaan air.
4. Menerapkan Kebijakan Penghematan Air  
Kebijakan internal yang mendorong penghematan air di kantor dan lokasi proyek, dengan menampung dan menggunakan kembali air hujan untuk keperluan operasional di lapangan. Kebijakan ini diharapkan dapat membangun budaya hemat air yang berkelanjutan Dalam diri para pekerja di proyek.

Perseroan meyakini bahwa pengelolaan air secara berkelanjutan adalah investasi penting bagi keberlanjutan usaha dan berdampak positif terhadap lingkungan. Dengan mengadopsi tindakan pengelolaan air yang cerdas dan bijak, Perseroan telah turut mengambil bagian dalam upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

### Pengurangan Emisi

Sejak awal beroperasi, Perseroan berupaya turut mengambil bagian dan memberi kontribusi yang optimal terhadap perlindungan dan pelestarian lingkungan dari pencemaran Emisi Gas Rumah Kaca.

Sebagai perusahaan yang bergerak di pembangunan kawasan perumahan, Perseroan tidak memiliki kontribusi yang tinggi dalam hal produksi Emisi Gas Rumah Kaca, kecuali yang bersumber dari pemakaian alat pendingin di ruangan kantor dan alat alat pendingin ruangan. Namun demikian, Perseroan tetap memberikan perhatian penuh atas kondisi seluruh peralatan yang dipergunakan.

Perseroan bekerjasama dengan perusahaan yang terpercaya untuk menangani perawatan alat pendingin yang digunakan.

Perseroan juga melakukan perawatan yang terbaik terhadap kendaraan operasional yang dipergunakan, agar senantiasa berada dalam kondisi baik dan tidak berpotensi menciptakan pencemaran udara saat dipergunakan, termasuk hemat dalam konsumsi bahan bakar.

Policies implemented by the Company to support and participate in efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) related to water resource management and conservation include:

1. Water Consumption Monitoring  
Monitoring and analyzing water consumption across all business locations to determine the amount of water used and developing an integrated system to create more effective water conservation.
2. Using Water-Saving Technology Equipment  
That helps conserve water throughout all homes, such as sensor faucets and water-saving toilets.
3. Employee Education  
The Company regularly conducts outreach activities for employees and the surrounding community regarding water conservation initiatives.
4. Implementing a Water Conservation Policy  
An internal policy that encourages water conservation in offices and project sites, by collecting and reusing rainwater for operational needs in the field. This policy is expected to foster a sustainable water conservation culture within project workers.

The Company believes that sustainable water management is a crucial investment for business continuity and has a positive impact on the environment. By adopting smart and prudent water management practices, the Company has contributed to achieving the Sustainable Development Goals.

### Emission Reduction

Since the beginning of its operations, the Company has endeavored to take part and provide optimal contribution to environmental protection and preservation from Greenhouse Gas Emission pollution.

As a company engaged in the development of residential areas, the Company does not have a high contribution in terms of Greenhouse Gas Emissions production, except for those originating from the use of cooling equipment in office spaces and air conditioning equipment. However, the Company continues to pay full attention to the condition of all equipment used.

The Company cooperates with trusted companies to handle the maintenance of the cooling equipment used.

The Company also carries out the best maintenance on the operational vehicles used, so that they are always in good condition and do not have the potential to create air pollution when used, including saving on fuel consumption.

### Pengelolaan Limbah dan Efluen

Merujuk pada Pasal 283 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, maka setiap orang yang menghasilkan limbah bahan berbahaya dan beracun (Limbah B3) wajib melakukan pengurangan Limbah B3 tersebut.

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan kawasan perumahan, limbah yang dihasilkan terbagi menjadi dua klasifikasi yaitu:

1. Limbah dari proses Pembangunan
  - a. Sampah kering, antara lain, potongan potongan kayu, sak semen, kertas maupun plastik bekas bungkus kemasan peralatan standar rumah;
  - b. Limbah cair, antara lain, air bekas adukan semen; dan
  - c. Limbah B3, antara lain, kaleng bekas cat, kaleng bekas tiner, lampu lampu bekas penerangan area proyek.

Perseroan menjalin kerjasama dengan Perusahaan lokal yang sudah di ketahui kualitas kerjanya untuk mengelola limbah limbah tersebut.

2. Limbah yang dihasilkan dari kompleks perumahan yang di bangun dan sudah dihuni
  - a. Air kotor
  - b. Sampah
  - c. Septic Tank

Untuk pengelolaan limbah air kotor yang dihasilkan dari setiap rumah, Perseroan telah membangun sistim sanitasi air, sehingga air yang di alirkan ke saluran besar sudah melalui proses penyaringan alami, sedangkan limbah sampah rumah tangga dan limbah septic tank, Perseroan menjalin kerjasama dengan pemda setempat.

Perseroan menggunakan teknologi yang ramah lingkungan sebagai realisasi upaya pengurangan produksi limbah dan efluen, agar tidak mencemari tanah dan air. Untuk mengoptimalkan pengelolaannya, Perseroan bekerjasama dengan perusahaan pengelola limbah yang terpercaya.

### Keanekaragaman Hayati

Kami sangat menyadari tanggungjawab sebagai pengembang perumahan dalam melindungi ekosistem, mengurangi risiko bencana, dan meningkatkan nilai lingkungan untuk mencapai tujuan berkelanjutan. Strategi utama yang kami terapkan meliputi pemanfaatan lahan efisien, perlindungan habitat, dan inovasi dalam pengelolaan lingkungan di area perumahan.

### Waste and Effluent Management

According to Article 283 of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 22 of 2021 concerning the Implementation of Environmental Protection and Management, anyone who produces hazardous and toxic waste (B3 waste) is required to reduce said B3 waste. As a company engaged in residential development, the waste generated is divided into two categories:

As a company engaged in the construction of residential areas, the waste generated is divided into two categories:

1. Waste from the Construction Process
  - a. Dry waste, including wood scraps, cement sacks, paper, and plastic used to wrap standard household equipment;
  - b. Liquid waste, including water used for cement mixing; and
  - c. Hazardous and Toxic Waste, including used paint cans, thinner cans, and used light bulbs used for project area lighting.

The Company collaborates with a local company with a proven track record to manage this waste.

1. Waste generated from residential complexes that have been built and occupied
  - a. Wastewater
  - b. Garbage
  - c. Septic Tanks

To manage the wastewater generated from each household, the Company has built a water sanitation system, ensuring that the water flowing into the main channel undergoes a natural filtration process. For household waste and septic tank waste, the Company collaborates with the local government.

The Company utilizes environmentally friendly technology to reduce waste and effluent production, preventing soil and water pollution. To optimize its management, the Company collaborates with a trusted waste management company.

### Biodiversity

We are fully aware of our responsibility as a housing developer to protect ecosystems, mitigate disaster risks and enhance environmental value in order to achieve our sustainability goals. The key strategies we have implemented include efficient land use, habitat protection and innovation in environmental management within the housing estate.



Kami telah melakukan identifikasi menyeluruh terkait risiko lingkungan di area perumahan SAWANGAN PERMAI, untuk memastikan bahwa proses pembangunan yang kami lakukan tidak berdampak negatif terhadap keanekaragaman hayati, serta memastikan tidak terdapat operasional yang mengakibatkan konversi lahan, hilangnya kawasan ekosistem alami, atau menimbulkan ancaman bagi spesies tanaman dan hewan yang terancam punah.

### Pengaduan Pencemaran Lingkungan

Dampak positif dari sosialisasi dan edukasi yang diberikan kepada seluruh karyawan, mitra kerja dan masyarakat sekitar, termasuk penghuni rumah yang dibangun, sepanjang tahun 2025 tidak terdapat laporan pengaduan adanya pencemaran lingkungan yang serius yang disebabkan oleh kegiatan Perseroan.

We have conducted a comprehensive assessment of environmental risks within the SAWANGAN PERMAI residential area to ensure that our development processes do not negatively impact biodiversity, and to ensure that no operations result in land conversion, the loss of natural ecosystems, or pose a threat to endangered plant and animal species.

### Environmental Pollution Complaints

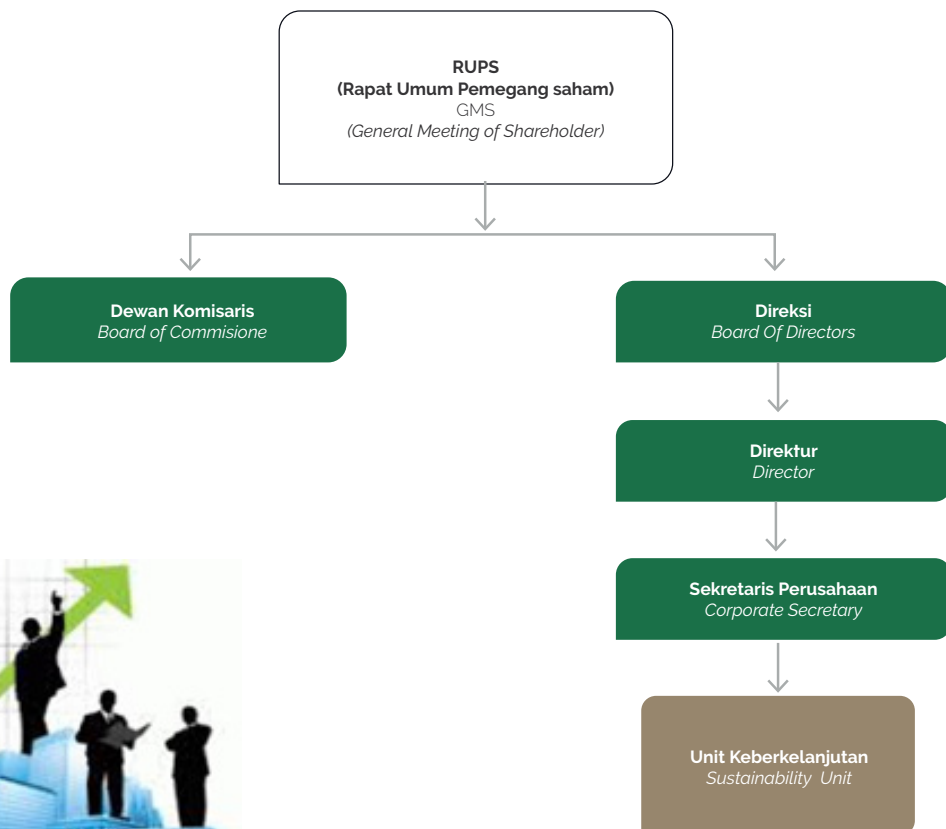
The positive impact of the outreach and education provided to all employees, business partners, and the surrounding community, including residents of the homes under construction, is that throughout 2025, there were no reports of serious environmental pollution caused by the Company's activities

## Kinerja Keberlanjutan Aspek Tata Kelola

Sustainability Performance in Governance Aspects

### Struktur Tata Kelola Berkelanjutan

Sustainable Governance Structure



## Penanggungjawab Keberlanjutan

Secara struktural, penanggungjawab utama penerapan keberlanjutan adalah Direktur Utama, dibawah pengawasan Dewan Komisaris, sedangkan Direktur yang ditunjuk oleh Direktur Utama berperan sebagai pelaksana utama atas kebijakan yang telah disusun, dibantu oleh Sekretaris Perusahaan, dengan tugas dan wewenang Sebagai berikut:

1. Membangun budaya keberlanjutan di dalam diri seluruh insan Perseroan;
2. Membangun dan menjaga citra dan identitas Perseroan melalui berbagai aktivitas komunikasi, serta membina hubungan baik dengan seluruh pemangku kepentingan;
3. Membangun dan mengelola citra Perseroan melalui pelaksanaan kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan; dan
4. Melaksanakan kegiatan kesekretariatan dan protokol, korespondensi, dan kerumahtanggaan yang terkait dengan Manajemen Perseroan.

## Pengembangan Kompetensi Pelaksana Keberlanjutan

Fokus utama pengembangan kompetensi seluruh pihak yang terlibat Dalam pelaksanaan keberlanjutan di dalam Perseroan, yang meliputi penguasaan metrik Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola, penyusunan laporan dan pemahaman risiko iklim.

Strategi dan Bentuk Pengembangan Kompetensi yang kami lakukan:

1. Pelatihan dan Sertifikasi ESG  
Untuk meningkatkan kemampuan dalam menyusun laporan keberlanjutan yang sesuai standar OJK.
2. Workshop & Seminar Tematik  
Meningkatkan pemahaman mengenai rantai pasok yang berkelanjutan dan pemahaman mengenai investasi yang ramah Lingkungan.
3. Penguatan Kapasitas Internal  
Terkait dengan persiapan pembentukan Komite Keberlanjutan yang bertugas melakukan review dan validasi data, termasuk peningkatan pemahaman mengenai kriteria Ekonomi, Sosial dan Tata Kelola.
4. Manajemen ESG  
Peningkatan pemahaman mengenai dampak lingkungan dan sosial yang diakibatkan oleh operasional Perseroan.
5. Pelaporan Berkelanjutan  
Terkait dengan kepatuhan terhadap regulasi OJK terkait format dan transparansi Laporan Keberlanjutan.

## Sustainability Responsibility

Structurally, the President Director is primarily responsible for implementing sustainability, under the supervision of the Board of Commissioners. The Director appointed by the President Director serves as the primary implementer of the formulated policies, assisted by the Corporate Secretary, with the following duties and authorities:

1. Building a culture of sustainability within all Company personnel;
2. Building and maintaining the Company's image and identity through various communication activities and fostering good relationships with all stakeholders;
3. Building and managing the Company's image through the implementation of Social and Environmental Responsibility activities; and
4. Carrying out secretarial and protocol activities, correspondence, and housekeeping related to Company Management.

## Competency Development for Sustainability Implementers

The primary focus is on developing the competencies of all parties involved in implementing sustainability within the Company, including mastery of Environmental, Social, and Governance metrics, reporting, and understanding climate risks.

Our Competency Development Strategies and Forms:

1. ESG Training and Certification  
To improve the ability to prepare sustainability reports in accordance with OJK standards.
2. Thematic Workshops & Seminars  
To improve understanding of sustainable supply chains and environmentally friendly investments.
3. Internal Capacity Building  
Related to the preparation of the establishment of a Sustainability Committee tasked with reviewing and validating data, including improving understanding of Economic, Social, and Governance criteria.
4. ESG Management  
To improve understanding of the environmental and social impacts resulting from the Company's operations.
5. Sustainability Reporting  
Related to compliance with OJK regulations regarding the format and transparency of Sustainability Reports.



6. Mitigasi Risiko Iklim  
Peningkatan pemahaman tentang risiko perubahan iklim yang berpengaruh terhadap keberlanjutan usaha Perseroan serta kemampuan Dalam pengambilan Keputusan mitigasi.

### Pengendalian risiko dalam penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Tujuan dari pengendalian ini adalah untuk memastikan bahwa inisiatif keberlanjutan tidak hanya Sebagai wujud kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga memberikan nilai jangka panjang bagi Perseroan , kemampuan memitigasi dampak negatif, dan meningkatkan reputasi Perseroan.

Langkah langkah pengendalian Risiko yang kami lakukan antara lain:

1. Mengintegrasikan Tata Kelola Keberlanjutan ke dalam Manajemen Risiko dan Kerangka Kerja.
2. Memantau risiko secara berkala untuk mengantisipasi timbulnya Risiko baru yang belum teridentifikasi, terutama yang terkait dengan perubahan iklim, perubahan regulasi lingkungan, dan isu sosial.
3. Peningkatan pengawasan dan pemberian saran dan rekomendasi oleh Dewan Komisaris.
4. Menetapkan kebijakan, prosedur, dan sistem internal yang sesuai dengan standar lingkungan, sosial, dan hukum yang berlaku.
5. Mengidentifikasi isu terkait emisi karbon, hak pekerja, dan tata kelola serta mengukur dampaknya terhadap Pertumbuhan usaha Perseroan.
6. Mengembangkan strategi mitigasi agar tetap relevan dengan perkembangan situasi.
7. Pemantauan dan Pelaporan (Monitoring & Reporting): Melakukan survei, pemantauan berkala, dan verifikasi independen (audit eksternal) atas kinerja keberlanjutan.
8. Membangun kesadaran di internal Perseroan bahwa keberlanjutan adalah tanggung jawab bersama.
9. Peningkatan kompetensi pelaksana kebijakan dan risiko keberlanjutan

6. Climate Risk Mitigation

To improve understanding of climate change risks that impact the Company's business sustainability and the ability to make mitigation decisions.

### Risk control in the implementation of Sustainability Governance

The purpose of this control is to ensure that sustainability initiatives not only comply with regulations but also provide long-term value to the Company, mitigate negative impacts, and enhance the Company's reputation.

Our risk control measures include:

1. Integrate Sustainability Governance into Risk Management and the Framework.
2. Monitor risks regularly to anticipate the emergence of new, unidentified risks, particularly those related to climate change, changes in environmental regulations, and social issues.
3. Increase oversight and provide advice and recommendations by the Board of Commissioners.
4. Establish internal policies, procedures, and systems that comply with applicable environmental, social, and legal standards.
5. Identify issues related to carbon emissions, workers' rights, and governance and measure their impact on the Company's business growth.
6. Develop mitigation strategies to remain relevant to evolving situations.
7. Monitoring and Reporting: Conduct surveys, regular monitoring, and independent verification (external audits) of sustainability performance.
8. Build awareness within the Company that sustainability is a shared responsibility.
9. Improve the competence of sustainability policy and risk implementers.

## Kebijakan Tata Kelola Keberlanjutan

### Sustainability Governance Policy



- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Integrasi aspek Lingkungan, Social, dan Tata Kelola ke dalam strategi usaha inti Perseroan;</li> <li>2. Menetapkan Struktur Tata Kelola Keberlanjutan;</li> <li>3. Menyusun dan menetapkan Indikator Kerja Utama yang terukur di seluruh divisi untuk memantau pencapaian keberlanjutan;</li> <li>4. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik secara optimal;</li> <li>5. Melaksanakan pelaporan berkala secara transparan terkait kinerja keberlanjutan.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Integrate Environmental, Social, and Governance aspects into the Company's core business strategy;</li> <li>2. Establish a Sustainability Governance Structure;</li> <li>3. Develop and establish measurable Key Work Indicators across all divisions to monitor sustainability achievements;</li> <li>4. Optimally implement Good Corporate Governance principles;</li> <li>5. Conduct transparent periodic reporting on sustainability performance.</li> </ol> |
|---|--|

NO	Tujuan Penerapan Kebijakan Keberlanjutan Goal of Implementing a Sustainability Policy
1	Agar pengelolaan risiko lingkungan dan sosial berjalan dengan baik; <i>To ensure environmental and social risk management is proper;</i>
2	Untuk mempertahankan dan meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya <i>To maintain and enhance the confidence of shareholders and other stakeholders</i>
3	Mendorong semangat inovasi, efisiensi sumber daya, dan meminimalisir dampak negatif operasional perseroan terhadap lingkungan; Dan <i>Encourage innovation, resource efficiency, and minimize the negative impact of the company's operations on the environment; and</i>
4	Sebagai wujud kepatuhan perseroan terhadap pojk no. 51/Pojk.03/2017, Uu no.32 Tahun 2009 dan pp no. 22 Tahun 2021.



**SEBAGAI WUJUD KEPATUHAN PERSEROAN TERHADAP POJK NO.  
51/POJK.03/2017, UU NO.32 TAHUN 2009 DAN PP NO. 22 TAHUN 2021**

*AS A FORM OF THE COMPANY'S COMPLIANCE WITH POJK NO.  
51/POJK.03/2017, LAW NO. 32 OF 2009 AND PP NO. 22 OF 2021.*

Dalam menerapkan keuangan berkelanjutan, Perseroan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017, sebagai berikut

1. **Investasi yang Bertanggung Jawab**  
Melakukan investasi dan pengembangan usaha dengan terlebih dahulu mempertimbangan dampaknya terhadap lingkungan hidup dan tatanan sosial setempat.
2. **Strategi Yang Berkelanjutan**  
Menerapkan strategi usaha yang berorientasi jangka Panjang.
3. **Pengelola Risiko Sosial dan Lingkungan Hidup**  
Mengedepankan identifikasi, evaluasi, serta pengelolaan risiko sosial dan lingkungan hidup yang timbul di lokasi usaha Perseroan.
4. **Tata Kelola Yang Baik**  
Menyusun sistem Tata Kelola yang baik dan menjalankan kegiatan usaha dengan pengendalian risiko yang baik.
5. **Komunikasi yang Informatif**  
Menyampaikan Informasi Informasi yang bersifat materian kepada pemangku kepentingan.
6. **Inklusif**  
Menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman bagi seluruh karyawan.
7. **Pengembangan Sektor Unggulan Prioritas**  
Mengembangkan usaha untuk mencapai pertumbuhan ekonomi, dengan menetapkan skala prioritas sektor.
8. **Koordinasi dan Kolaborasi**  
Manajemen memastikan bahwa seluruh divisi bekerja secara terpadu dan kooperatif untuk mencapai tujuan Perseroan.

In implementing sustainable finance, the Company is guided by Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017, as follows:

1. **Responsible Investment**  
Conducting investments and business development by first considering their impact on the environment and local social.
2. **Sustainable Strategy**  
Implementing a long-term business strategy.
3. **Social and Environmental Risk Management**  
Prioritizing the identification, evaluation, and management of social and environmental risks arising in the Company's business locations.
4. **Good Governance**  
Developing a good governance system and conducting business activities with sound risk control.
5. **Informative Communication**  
Conveying material information to stakeholders.
6. **Inclusiveness**  
Creating a safe and comfortable work environment for all employees.
7. **Development of Priority Leading Sectors**  
Developing businesses to achieve economic growth by establishing priority sectors.
8. **Coordination and Collaboration**  
Management ensures that all divisions work in an integrated and cooperative manner to achieve the Company's goals.

## Pemangku Kepentingan

Sebagai bagian dari Tata Kelola Perusahaan, Pemangku Kepentingan terdiri dari individu, kelompok, atau entitas, yang memiliki pengaruh besar dalam setiap pengambilan keputusan strategis di dalam Perseroan, yang dikelompokkan berdasarkan peran, pengaruh, dan kepentingan finansial terhadap kinerja Perseroan, yaitu:

1. Pemangku Kepentingan Internal  
Pihak yang terlibat langsung dalam operasional Perseroan, yaitu:
  - a. Pemegang Saham  
selaku pemilik ekuitas yang memiliki hak suara dan kepentingan utama atas profitabilitas Perseroan;
  - b. Manajemen  
selaku pihak yang bertanggung jawab atas pengawasan dan pengelolaan Perseroan,; dan
  - c. Karyawan,  
selaku tenaga kerja yang menggerakkan operasional Perseroan.
2. Pemangku Kepentingan eksternal  
Pihak luar yang terdampak dan memiliki keterkaitan dengan Perseroan, seperti Pemerintah, pemasok, pelanggan, media massa, komunitas tertentu dan masyarakat sekitar lokasi usaha Perseroan.

## Pelibatan Pemangku Kepentingan

Menyelaraskan tujuan Perseroan dengan kebutuhan Pemangku Kepentingan adalah salah satu aspek yang cukup krusial dalam memastikan keberlanjutan usaha, pengelolaan manajemen risiko, pembangunan kepercayaan, serta peningkatan kinerja sosial-lingkungan Perseroan. Penyelarasan tersebut kami lakukan dengan melibatkan Pemangku Kepentingan secara sistematis dalam pengambilan keputusan strategis yang relevan, dengan melakukan identifikasi dan pemetaan serta menganalisa dampaknya terhadap keberlangsungan usaha Perseroan.

Mekanisme formal pelibatan Pemangku Kepentingan kami lakukan melalui surat resmi, laporan tahunan dan pengumuman melalui website resmi Perseroan, sedangkan mekanisme non-formal kami lakukan dengan cara dialog tatp muka, diskusi terbuka dan pertemuan pertemuan komunitas.

## Stakeholders

As part of Corporate Governance, Stakeholders consist of individuals, groups, or entities that have significant influence in every strategic decision-making process within the Company. They are grouped based on their role, influence, and financial interest in the Company's performance, namely:

1. Internal Stakeholders  
Parties directly involved in the Company's operations, namely:
  - a. Shareholders  
as an equity holders with voting rights and a primary interest in the Company's profitability;
  - b. Management  
as the party responsible for the supervision and management of the Company; and
  - c. Employees  
as the workforce that drives the Company's operations.
2. External Stakeholders  
External parties affected by and related to the Company, such as the government, suppliers, customers, the mass media, certain communities, and the communities surrounding the Company's business locations.

## Stakeholder Engagement

Aligning the Company's objectives with the needs of its stakeholders is a crucial aspect in ensuring business sustainability, managing risk, building trust, and improving the Company's socio-environmental performance. We achieve this alignment by systematically involving stakeholders in relevant strategic decision-making, identifying, mapping, and analyzing their impact on the Company's business continuity.

We implement formal stakeholder engagement mechanisms through official letters, annual reports, and announcements on the Company's official website. We also implement informal mechanisms through face-to-face dialogues, open discussions, and community meetings.



## Tujuan Utama Pelibatan Pemangku Kepentingan Meminimalisir konflik

### Manfaat Pelibatan Pemangku Kepentingan

1. Menghindari terjadinya konflik pada saat Manajemen mengambil tindakan dan keputusan strategis
2. Meningkatkan transparansi dalam pelaporan kinerja lingkungan, sosial, dan tata Kelola Perseroan.
3. Memastikan adanya dukungan dari pemangku kepentingan utama untuk visi/ misi dan Pengembangan usaha Perseroan.
4. Membantu Perseroan dalam upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan melalui proses kolaborasi dan kemitraan.
5. Manajemen dapat memperoleh masukan yang berharga dari para pemangku kepentingan, sehingga keputusan strategis yang diambil mendapat legitimasi yang kuat serta memiliki kualitas yang memadai.

Berdasarkan identifikasi yang dilakukan oleh Manajemen, terdapat tujuh kelompok Pemangku Kepentingan yang memiliki pengaruh terhadap keberlanjutan Perseroan, antara lain:

## The Main Objective of Stakeholder Engagement Minimize Conflict



### Benefits of Stakeholder Engagement

1. Avoid conflict when Management takes strategic actions and decisions.
2. Increase transparency in reporting the Company's environmental, social, and governance performance
3. Ensure support from key stakeholders for the Company's vision/mission and business development.
4. Assisting the Company in its efforts to achieve the Sustainable Development Goals through collaboration and partnership.
5. Management can obtain valuable input from stakeholders, ensuring that the strategic decisions taken are strongly legitimised and of sufficient quality.

Based on the identification carried out by management, there are seven stakeholder groups that influence the Company's sustainability, including:

## Perseroan melakukan komunikasi formal dan non-formal dengan dengan para pemangku kepentingan dengan mekanisme Sebagai berikut:

The Company conducts formal and non-formal communication with stakeholders using the following mechanisms:

Pemangku Kepentingan	PT Minahasa Membangun Hebat TBK		
	Metode Method	Frekwensi Frequency	Pokok Bahasan Subject
Pemegang Saham Shareholders  	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 tahun sekali</li> <li>▪ Bila ada permintaan</li> <li>▪ <i>Once every 1 years</i></li> <li>▪ <i>If there is a request</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kinerja Manajemen pada tahun tersebut</li> <li>▪ Pertumbuhan Perseroan</li> <li>▪ Rencana kerja tahun selanjutnya</li> <li>▪ <i>Managemen performance during the year</i></li> <li>▪ <i>The growth of the Company</i></li> <li>▪ <i>Work plan for the following year</i></li> </ul>
Karyawan Employees  	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Media komunikasi Internal</li> <li>▪ Rapat internal sesuai dengan kebutuhan divisi</li> <li>▪ <i>Sharing session</i> secara berkala</li> <li>▪ <i>Family Gathering</i></li> <li>▪ <i>Communications media internal</i></li> <li>▪ <i>Internal meetings according to with division needs</i></li> <li>▪ <i>Sharing session periodically</i></li> <li>▪ <i>Family Gathering</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secara berkala</li> <li>▪ Minimal 1 kali dalam 1 Tahun</li> <li>▪ <i>Periodically</i></li> <li>▪ <i>At least 1 time in 1 year</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pelatihan</li> <li>▪ Jenjang karir</li> <li>▪ Pemahaman karyawan terhadap kebijakan Perseroan</li> <li>▪ Kesetaraan, kesehatan, keselamatan, dan keamanan karyawan (K5)</li> <li>▪ Kesejahteraan karyawan</li> <li>▪ <i>Training</i></li> <li>▪ <i>Career progression</i></li> <li>▪ <i>Employee comprehension to the company's policy</i></li> <li>▪ <i>Equality, health, safety, and security (K5)</i></li> <li>▪ <i>Employee welfare</i></li> </ul>

Pemangku Kepentingan	PT Minahasa Membangun Hebat TBK		
	Metode Method	Frekwensi Frequency	Pokok Bahasan Subject
Konsumen <i>Customer</i> 	Komunikasi dan pertemuan <i>Communications and meetings</i>	Secara berkala <i>Periodically</i>	Memberikan pelayanan dan hasil kerja terbaik Laporan berkala atas Perkembangan pekerjaan <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Providing the best service and excellent work</i></li> <li>▪ <i>Periodic report on progress work</i></li> </ul>
Masyarakat <i>Public</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pelatihan</li> <li>▪ Kegiatan pemberdayaan</li> <li>▪ Masyarakat</li> <li>▪ Pertemuan dengan Lembaga terkait</li> <li>▪ <i>Training</i></li> <li>▪ <i>Empowering activities Community</i></li> <li>▪ <i>Meeting with related institutions</i></li> </ul>	Secara berkala <i>Periodically</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kesenambungan program pemberdayaan</li> <li>▪ Pendidikan dan pelatihan kewirausahaan</li> <li>▪ Pendampingan</li> <li>▪ Akses terhadap sumber proyek dan modal</li> <li>▪ <i>The continuity of the empowerment program</i></li> <li>▪ <i>Education and training entrepreneurship</i></li> <li>▪ <i>Mentoring</i></li> <li>▪ <i>Access to sources projects and capital</i></li> </ul>
Pemasok <i>Supplier</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interaksi</li> <li>▪ Kode etik yang berhubungan dengan vendor, sosialisasi syarat pengadaan.</li> <li>▪ Pertemuan dengan Divisi Logistik</li> <li>▪ <i>Interaction</i></li> <li>▪ <i>Code of conduct related to vendors, socialization of procurement</i></li> <li>▪ <i>Meeting with Logistics Division</i></li> </ul>	Secara berkala <i>Periodically</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keterbukaan dalam menjalin kerja sama</li> <li>▪ Prosedur tender yang transparan</li> <li>▪ Kelancaran komunikasi</li> <li>▪ Keamanan Kerja (K3)</li> <li>▪ Pembayaran tepat waktu</li> <li>▪ <i>Transparency in establishing partnership</i></li> <li>▪ <i>Transparency in tender procedures</i></li> <li>▪ <i>Smooth communication</i></li> <li>▪ <i>Occupational Health and Safety(K3)</i></li> <li>▪ <i>Payment on time</i></li> </ul>
Pemerintah <i>Government</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Laporan pelaksanaan kepatuhan terhadap regulasi</li> <li>▪ Bukti pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa (RUPST dan RUPSLB),</li> <li>▪ Ringkasan Laporan Keuangan Konsolidasi.</li> <li>▪ <i>Report on implementation of compliance with regulations</i></li> <li>▪ <i>Proof of announcement of General Meeting Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders (AGMS)</i></li> <li>▪ <i>summary of Consolidated Financial Statements</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secara berkala</li> <li>▪ Mengikuti peraturan dan perundang undangan yang berlaku.</li> <li>▪ <i>Periodically</i></li> <li>▪ <i>Following the applicable rules and regulation</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kepatuhan dalam pelaksanaan</li> <li>▪ prinsip kehati-hatian dan tata Kelola</li> <li>▪ Analisa risiko lingkungan dan sosial di seluruh area proyek</li> <li>▪ Keuangan berkelanjutan</li> <li>▪ Pembayaran pajak dan kewajiban lainnya</li> <li>▪ <i>Compliance in the implementation of prudential principles and governance</i></li> <li>▪ <i>Environmental and social risk analysis of all project areas</i></li> <li>▪ <i>Sustainability finance</i></li> <li>▪ <i>Payment of tax and other obligations</i></li> </ul>
Media Massa <i>Mass Media</i>	Keterbukaan Informasi <i>Information transparency</i>	Secara berkala <i>Periodically</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Menyediakan siaran pers</li> <li>▪ Pengembangan sarana komunikasi dengan media melalui jumpa pers dan press release.</li> <li>▪ <i>Providing press releases</i></li> <li>▪ <i>Developing tools of communication with the media through press conferences and press releases.</i></li> </ul>



## Kendala yang dihadapi oleh Perseroan dalam penerapan Berkelanjutan

Manajemen telah melakukan analisa dan pembahasan mengenai penerapan keberlanjutan di dalam Perseroan, dan menemukan beberapa tantangan dan kendala, antara lain:

1. Tantangan Finansial  
Investasi awal yang cukup besar yang harus disediakan oleh Perseroan terkait dengan pengadaan teknologi hijau, infrastruktur, dan biaya pelatihan karyawan.
2. Data dan Pelaporan  
Menurut pemahaman Manajemen, data yang tersedia terkait dengan ESG sering tidak terstruktur, sulit dikuantifikasi, dan diverifikasi, minimnya pelaporan yang seragam, menimbulkan kesulitan dalam melakukan perbandingan.
3. Resistensi Budaya dan Mindset  
Adanya penolakan atas proses perubahan budaya menuju ramah lingkungan, karena dianggap menambah beban kerja dan dianggap belum menjadi prioritas strategis.
4. Keterbatasan Pemahaman  
Masih minimnya pengetahuan dan pemahaman yang mendalam mengenai ESG di seluruh level, sehingga menghambat integrasi prinsip keberlanjutan ke dalam sistem operasional.

Hingga saat Laporan Keberlanjutan ini kami susun, kami belum menetapkan Solusi dan strategi yang tepat dan pasti untuk mengatasi kendala-kendala tersebut di atas. Namun demikian, dengan kemampuan sumber daya dan pemahaman yang ada, kami tetap berkomitmen untuk melaksanakan proses menuju keberlanjutan.

## Challenges faced by the Company in implementing Sustainability

Management has conducted an analysis and discussion regarding the implementation of sustainability within the Company and identified several challenges and obstacles, including:

1. Financial Challenges  
The Company must make substantial initial investments related to the procurement of green technology, infrastructure, and employee training costs.
2. Data and Reporting  
According to Management, available data related to ESG is often unstructured, difficult to quantify and verify, and the lack of uniform reporting makes comparisons difficult.
3. Cultural and Mindset Resistance  
There is resistance to the process of changing the culture towards an environmentally friendly approach, as it is perceived as adding to the workload and not yet a strategic priority.
4. Limited Understanding  
The lack of in-depth knowledge and understanding of ESG at all levels hinders the integration of sustainability principles into operational systems.

## Kontribusi Nyata Kami Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Our Real Contribution Towards Sustainable Development Goals

**PT Minahasa Membangun Hebat Tbk**

### Inisiatif mengintegrasikan prinsip Lingkungan Hidup, Kepedulian Sosial, dan Tata Kelola Keberlanjutan ke dalam strategi inti usaha kami

"The initiative integrates the principles of Environment, Social Concern, and Sustainable Governance into our core business strategy.

#### Pilar Lingkungan Environmental Pillars



Energi Bersih dan Terjangkau



Konsumsi dan Produksi yang Bertanggungjawab



Penanganan Perubahan Iklim

**a. Pengurangan Emisi Karbon:**

Kami telah berupaya mengadopsi peralatan pembangunan rumah tinggal yang ramah lingkungan dan hemat energi, untuk meminimalisir jejak karbon.

**b. Efisiensi Listrik dan air:**

- 1) Seluruh rumah tinggal yang kami bangun di kompleks Perumahan SAWANGAN PERMAI telah mengadopsi konsep "Smart & Healthy, yang memiliki sistim sirkulasi udara dan cahaya secara efisien, sehingga mengurangi penggunaan listrik untuk mesin pendingin udara, dan mengurangi penggunaan Listrik untuk penggunaan lampu.
- 2) Seluruh rumah yang kami bangun telah di lengkapi dengan lampu hemat energi, demikian juga dengan lampu penerangan jalan dan fasilitas umum di seluruh area.
- 3) Seluruh rumah dan fasilitas umum yang kami bangun telah menggunakan peralatan hemat air , yaitu kran otomatis dengan sistim sensor.

**a. Carbon Emission Reduction:**

We have strived to adopt environmentally friendly and energy-efficient residential construction equipment to minimize our carbon footprint.

**b. Electricity and Water Efficiency:**

- 1) All the homes we build in the SAWANGAN PERMAI Housing Complex have adopted the "Smart & Healthy" concept, which features efficient air and light circulation systems, reducing electricity consumption for air conditioning and lighting.
- 2) All the homes we build are equipped with energy-efficient lighting, as are street lighting and public facilities throughout the area.
- 3) All homes and public facilities we build utilize water-saving equipment, including automatic faucets with sensor systems.



**c. Pengelolaan Limbah:**

- 1) Seluruh rumah yang kami bangun dilengkapi dengan bak sampah sesuai dengan jenis masing masing sampah, sehingga dapat dilakukan pemisahan sampah sejak dari sumbernya.
- 2) Bekerjasama dengan bank sampah komunitas di sekitar wilayah Minahasa.
- 3) Pembuatan lubang biopori, dan sistem air limbah (septic tank/IPAL komunal) untuk menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan.
- 4) Mengurangi penggunaan plastik sekali pakai, dan berpartisipasi dalam program daur ulang sampah perumahan.
- 5) Larangan membakar sampah untuk mengantisipasi pencemaran udara.

**d. Pengelolaan Air Limbah Domestik**

Penggunaan tangki septik yang standar di setiap rumah untuk menampung limbah toilet.

**e. Penggunaan teknologi biofiltrasi**

Digunakan pada IPAL komunal untuk mempercepat pengolahan limbah organik secara efisien.

**f. Menyediakan fasilitas pemulihan material untuk memfasilitasi pemilahan sampah.**

**g. Regulasi internal**

Menetapkan aturan ketat mengenai pengelolaan sampah dan melakukan sosialisasi rutin kepada seluruh warga Perumahan SAWANGAN PERMAI.

**h. Daur ulang**

Mengimplementasikan prinsip ekonomi sirkular, seperti mendaur ulang sampah plastik dan mengurangi polusi, dengan bekerjasama dengan pemerintah daerah Minahasa.

**c. Waste Management:**

- 1) All homes we build are equipped with trash bins appropriate to each type of waste, allowing waste to be separated at the source.
- 2) Collaborating with community waste banks in the Minahasa area.
- 3) Building biopore holes and wastewater systems (septic tanks/communal wastewater treatment plants) to maintain environmental cleanliness and health.
- 4) Reducing the use of single-use plastics and participating in residential waste recycling programs.
- 5) Prohibiting the burning of trash to prevent air pollution.

**d. Domestic Wastewater Management**

Use standard septic tanks in every home to collect toilet waste.

**e. Use of biofiltration technology**

Used in communal wastewater treatment plants to accelerate the efficient processing of organic waste.

**f. Provide material recovery facilities to facilitate waste sorting.**

**g. Internal Regulations**

Establish strict rules regarding waste management and conduct regular outreach to all residents of the SAWANGAN PERMAI Housing Complex.

**h. Recycling**

Implementing circular economy principles, such as recycling plastic waste and reducing pollution, in collaboration with the Minahasa regional government.

## Pilar Sosial dan Masyarakat Social and Community Pillars



Tanpa Kemiskinan



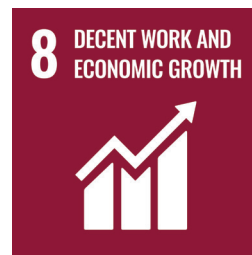
Kehidupan Sehat dan Sejahtera



Pendidikan Berkualitas



Kesetaraan Gender



Pekerjaan Layak Dan Peetumbuhan Ekonomi

### 1. Pemberdayaan Masyarakat

Kami memiliki program Community Development yang kami laksanakan secara berkala untuk meningkatkan kesejahteraan, pendidikan, dan kesehatan lokal

### 2. Penciptaan Lapangan Kerja

Kehadiran Perseroan di Minahasa telah membuka lapangan kerja dan meningkatkan inklusi ekonomi, meskipun masih dalam skala kecil.

### 3. Kesetaraan Gender

Perseroan menerapkan kebijakan yang mengedepankan pemberian kesempatan, gaji sesuai posisi masing masing yang sesuai dengan amanat undang undang ketenagakerjaan, dan perlakuan yang setara terhadap seluruh karyawan, tanpa memandang jenis kelamin.

### 4. Keadilan dalam Rekrutmen dan Promosi

Kami melakukan perekrutan karyawan berdasarkan kompetensi dan pengalaman, bukan berdasarkan gender.

### 5. Kesetaraan Gaji dan Benefit

Menerapkan gaji yang sama untuk pekerjaan yang setara (setara gender) sesuai dengan amanat Undang undang.

### 1. Community Empowerment

We have a Community Development program that we implement regularly to improve local welfare, education, and health.

### 2. Job Creation

The Company's presence in Minahasa has created jobs and increased economic inclusion, albeit on a small scale.

### 3. Gender Equality

The Company implements policies that prioritize providing opportunities, salaries commensurate with each position as mandated by labor law, and equal treatment for all employees, regardless of gender.

### 4. Fairness in Recruitment and Promotion

We recruit employees based on competency and experience, not gender.

### 5. Pay and Benefit Equality

Applying equal pay for equal work (gender equality) in accordance with the law.



6. **Lingkungan Kerja Inklusif dan Aman**  
Menyediakan infrastruktur pendukung, kebijakan cuti melahirkan bagi perempuan dan cuti mendampingi bagi pria (parental leave), serta perlindungan dari pelecehan.
7. **Fleksibilitas Kerja**  
Kami menerapkan dan menghargai fleksibilitas waktu kerja untuk mendukung keseimbangan antara bekerja dan kehidupan pribadi seluruh karyawan.

6. **Inclusive and Safe Work Environment**  
Providing supporting infrastructure, maternity leave policies for women and parental leave for men, and protection from harassment.
7. **Work Flexibility**  
We implement and value flexible working hours to support a work-life balance for all employees.

## Pilar Tata Kelola Governance Pillar



Perdamaian, Keadilan Ddn Kelembagaan yang Tangguh



Kemitraan Untuk Mencapai Tujuan

1. **Pelaporan Keberlanjutan**  
Menggunakan standar yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dalam pelaporan.
2. **Kolaborasi**  
Menjalin komunikasi dengan pemerintah, LSM, dan sektor swasta lain untuk mempercepat pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

1. **Sustainability Reporting**  
Using the standards set by the Financial Services Authority in reporting.
2. **Collaboration**  
Establishing communication with the government, NGOs, and other private sectors to accelerate the achievement of the Sustainable Development Goals.

## Tanggungjawab Produk

Product Responsibility



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT, Tbk



SAWANGAN PERMAI  
"Smart and Green Living"



<p>Memastikan keabsahan status tanah (SHM/HGB), mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau dulunya IMB, dan izin lingkungan sebelum memasarkan proyek.</p> <p><i>Ensure the validity of land status (SHM/HGB), take care of Building Construction Approval (PBG) or previously IMB, and environmental permits before marketing the project.;</i></p>
<p>Membangun unit sesuai spesifikasi teknis yang diperjanjikan (ukuran, material) dan janji pemasaran/brosur.</p> <p><i>Build units according to agreed technical specifications (size, material) and marketing promises/brochures.</i></p>
<p>Menyerahkan kunci rumah sesuai dengan tanggal yang disepakati dalam PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).</p> <p><i>Hand over the house keys according to the date agreed in the PPJB (Sales and Purchase Agreement).</i></p>
<p>Memberikan kompensasi jika terjadi wanprestasi, seperti keterlambatan serah terima atau hasil bangunan yang tidak layak huni.</p> <p>Developer juga wajib bersikap jujur, transparan, dan tidak diskriminatif dalam melayani konsumen</p> <p><i>Provide compensation in the event of a breach of contract, such as a late handover or a building that is uninhabitable.</i></p> <p><i>Developers are also required to be honest, transparent, and non-discriminatory in serving customers.</i></p>
<p>Menyediakan infrastruktur pendukung, seperti jalan, saluran air, dan area bermain, sesuai dengan site plan yang disetujui, sebelum akhirnya diserahkan ke Pemda.</p> <p><i>Providing supporting infrastructure, such as roads, water channels, and play areas, in accordance with the approved site plan, before finally being handed over to the local government.</i></p>



Seluruh tahapan proses pembangunan setiap unit rumah di Sawangan Permai dilakukan dengan *standard operating procedure* (SOP) yang terbaik, dan diawasi oleh beberapa tenaga ahli yang berkompeten di bidang masing masing, sehingga hasil akhir sesuai dengan spesifikasi yang dipublikasikan melalui iklan dan brosur.

Perseroan sangat mengedepankan kepatuhan terhadap Peraturan dan Undang Undang Perlindungan Konsumen serta kode etik Real Estate Indonesia, sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang mengatur tentang tanggungjawab developer dalam memenuhi hak konsumen;
2. Kode Etik Real Estate Indonesia (REI), yang mengatur tanggung jawab developer, di antaranya:
  - a. Menjalankan usaha berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
  - b. Menjaga keselarasan antara kepentingan usaha dengan kepentingan pembangunan bangsa dan negara;
  - c. Menjunjung tinggi rasa keadilan, kebenaran, dan kejujuran;

Perseroan berkomitmen agar seluruh produk hunian yang dihasilkan selalu memperhatikan faktor kualitas dan keamanan, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, termasuk serah terima tepat waktu, dan menjadi mitra yang terpercaya bagi setiap konsumen untuk memastikan pertumbuhan usaha dan keberlanjutan jangka panjang.

1. Aspek Lingkungan (Environmental - Planet)
  - a. Mengintegrasikan praktik ramah lingkungan untuk mengurangi dampak negatif Pembangunan;
  - b. Penggunaan air dan energi yang efisien di seluruh proyek perumahan;
  - c. Mengusung Konsep desain bangunan hijau dan penggunaan material konstruksi yang ramah Lingkungan;
  - d. Mengelola limbah konstruksi dan limbah rumah tangga secara bertanggung jawab.
2. Aspek Sosial (Social - People)
  - a. Fokus pada dampak positif terhadap masyarakat lokal dan pengguna perumahan;
  - b. Fokus pada pengembangan pemukiman yang sehat, aman, dan berkualitas;
  - c. Mengedepankan tanggungjawab dalam penciptaan lapangan kerja lokal selama proses konstruksi dan operasional; dan
  - d. Menyediakan ruang terbuka hijau dan fasilitas sosial yang meningkatkan kualitas hidup penghuni.
3. Aspek Ekonomi & Tata Kelola (Economic & Governance - Profit)
  - a. Memastikan penerapan Tata Kelola yang baik secara optimal untuk meraih pertumbuhan yang stabil;
  - b. Membangun pondasi usaha yang Tangguh;
  - c. Menciptakan keseimbangan antara profit dan dampak; dan
  - d. Mengedepankan kepatuhan terhadap regulasi.

All stages of the construction process of each housing unit in Sawangan Permai are carried out with the best standard operating procedure (SOP), and supervised by several experts who are competent in their respective fields, so that the final result is in accordance with the specifications published through advertisements and brochures.

The Company highly prioritizes compliance with the Regulations and Consumer Protection Laws and the Indonesian Real Estate Code of Ethics, as follows:

1. Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Residential Areas, and Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection, which regulates the developer's responsibility in fulfilling consumer rights;
2. The Indonesian Real Estate Code of Ethics (REI), which regulates the responsibilities of developers, including:
  - a. Running a business based on Pancasila and the 1945 Constitution;
  - b. Maintaining harmony between business interests and the interests of national and state development;
  - c. Upholding a sense of justice, truth, and honesty;

The Company committed to ensuring that all residential products produced always pay attention to quality and safety factors, starting from planning, implementation, including timely handover, and being a trusted partner for every consumer to ensure business growth and long-term sustainability.

1. Environmental Aspects (Environment - Planet)
  - a. Integrating environmentally friendly practices to minimise the negative impact of development;
  - b. Efficient use of water and energy throughout housing projects;
  - c. Adopting green building design concepts and using environmentally friendly construction materials;
  - d. Managing construction and household waste responsibly.
2. Social Aspects (Social - People)
  - a. Focus on the positive impact on local communities and housing users;
  - b. Focus on the development of healthy, safe and high-quality housing estates;
  - c. Prioritise responsibility in the creation of local jobs during the construction and operational phases; and
  - d. Provide green open spaces and social facilities that enhance residents' quality of life.
3. Economic & Governance Aspects (Economic & Governance - Profit)
  - a. Ensuring the optimal implementation of good governance to achieve stable growth;
  - b. Building a resilient business foundation;
  - c. Striking a balance between profit and impact; and
  - d. Prioritising compliance with regulations.

## Mekanisme Penanganan Keluhan Masyarakat/ Konsumen

Mechanism for Handling Public/Consumer Complaints



Perseroan memiliki divisi khusus yang bertugas menerima dan menangani pengaduan konsumen, terkait dengan kondisi unit rumah yang diterima, dan pengaduan dari masyarakat setempat terkait dengan isu lingkungan. Seluruh pengaduan yang diterima akan segera dikomunikasikan dengan divisi terkait untuk mendapatkan penanganan sebagaimana mestinya.

The Company has a dedicated division responsible for receiving and handling consumer complaints regarding the condition of the homes delivered, as well as complaints from the local community regarding environmental issues. All complaints received are immediately forwarded to the relevant division for appropriate resolution.

Hingga akhir tahun 2025, tidak terdapat pengaduan sehubungan dengan kualitas bangunan rumah yang telah di beli dan di huni oleh konsumen.

As of the end of 2025, there were no complaints related to the quality of the homes purchased and occupied by consumers.

## Menjaga Kepuasan Konsumen

Maintaining Consumer Satisfaction



Dalam menjaga tingkat kepuasan konsumen, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memenuhi harapan konsumen terhadap spesifikasi produk sebagaimana disampaikan dalam kontrak maupun dalam paparan marketing kit, karena kepuasan konsumen merupakan hal yang sangat vital, dan berpengaruh besar terhadap keberlanjutan usaha Perseroan.

In maintaining the level of consumer satisfaction, the Company is committed to always fulfilling consumer expectations regarding product specifications as stated in the contract and in the marketing kit presentation, because consumer satisfaction is very vital and has a major impact on the sustainability of the Company's business.

Seluruh unit rumah yang siap dipasarkan telah melalui proses quality control yang ketat pada seluruh aspek.

All the housing units ready for sale have undergone a rigorous quality control process in every aspect.



## Survey Kepuasan Konsumen

### Consumer Satisfaction Survey



Perseroan sangat menyadari bahwa konsumen adalah salah satu pemangku kepentingan yang memiliki peran utama bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh karena itu, perseroan berkomitmen untuk menjaga kepuasan mereka melalui penyajian kualitas produk yang prima, yang sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan dalam iklan maupun brosur.

Kepuasan konsumen juga sangat dipengaruhi oleh kualitas layanan dan komunikasi, sehingga Perseroan selalu menekankan kepada seluruh karyawan yang berhubungan langsung dengan konsumen, untuk senantiasa memberikan pelayanan komunikasi yang terbaik dalam menyampaikan Informasi tentang spesifikasi bangunan dan progress pembangunan, bagi konsumen yang belum menerima unit rumah yang dipesan.

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan belum melakukan kegiatan survey kepuasan konsumen, namun Manajemen telah merencanakan untuk melakukannya pada tahun kerja berikutnya

The Company is very aware that consumers are one of the stakeholders who have a major role in the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company is committed to maintaining their satisfaction by presenting excellent product quality, which is in accordance with the specifications stated in advertisements and brochures.

Consumer satisfaction also greatly influenced by the quality of service and communication, so the Company always emphasizes to all employees who are in direct contact with consumers, to always provide the best communication services in conveying information about building specifications and construction progress, for consumers who have not received the ordered housing units.

By the end of 2025, the Company has not conducted a consumer satisfaction survey, but Management has planned to do so in the following working year.



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



SAWANGAN PERMAI  
"Smart and Green Living"

## Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan



Dukungan pada misa rutin per 3 bulan dan perayaan natal Perseroan bersama pemuka agama dan Bank BRI

Support for quarterly Masses and the Company's Christmas celebration with religious leaders and Bank BRI



Perayaan Natal dan penyerahan bantuan kepada Yayasan/ Panti Asuhan Echad Pijar Indonesia (Rumah Kasih Doulos)  
Christmas celebration and donation presentation to the Echad Pijar Indonesia Foundation/Orphanage

Perseroan merealisasikan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) melalui berbagai kegiatan kemasyarakatan, termasuk dukungan acara keagamaan dan bantuan panti asuhan di wilayah Minahasa. Sepanjang tahun 2025, Perseroan mengalokasikan dana sebesar Rp243.613.200, atau meningkat 347% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp70.009.965. Peningkatan drastis ini mencerminkan komitmen kuat Perseroan terhadap tanggung jawab sosial Masyarakat.

The Company fulfills its Corporate Social Responsibility (CSR) through various community activities, including support for religious events and assistance to orphanages in the Minahasa region. Throughout 2025, the Company allocated funds totaling Rp243,613,200, a 347% increase compared to the previous year's allocation of Rp70,009,965. This significant increase reflects the Company's strong commitment to its social responsibility toward the community.



## DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2013 TENTANG KEUANGAN BERKELANJUTAN BERDASARKAN PANDUAN SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 16/SEOJK.04/2021 TENTANG BENTUK DAN ISI LAPORAN TAHUNAN EMITEN DAN PERUSAHAAN PUBLIK <sup>(G.4)</sup>

List of Disclosures In Accordance With Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2013 Concerning Sustainable Finance Based on The Guidance of The Circular Letter of The Financial Services Authority Number 16/SEOJK.04/2021 Concerning The Form and Content of Annual Reports of Issuers And Public Companies

No.	Indeks Index	Judul Bab Chapter Title	Halaman Page
1	A	A.1 Strategi Keberlanjutan <i>Sustainability Strategy</i>	107
2	B	B.1 Aspek Ekonomi <i>Economic Aspect</i>	108
		B.2 Aspek Lingkungan Hidup <i>Environmental Aspect</i>	110
		B.3 Aspek Sosial <i>Social Aspect</i>	110
3	C	C.1 Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan <i>Vision, Mission, and Sustainability Values</i>	28
		C.2 Alamat Perusahaan <i>Company Address</i>	25
		C.3 Skala Usaha <i>Business Scale</i>	26
		C.4 Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan <i>Products, Services, and Business Activities</i>	25
		C.5 Keanggotaan pada Asosiasi <i>Association Membership</i>	3
		C.6 Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan <i>Significant Changes in Issuers and Public Companies</i>	N/A
4	D	D.1 Penjelasan Direksi <i>Board of Directors Statement</i>	103 sampai 106
5	E	E.1 Penanggungjawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Party in Charge of Sustainable Finance Implementation</i>	125
		E.2 Pengembangan Kompetensi Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Competency Development Related to Sustainable Finance</i>	125
		E.3 Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Risk Assessment on Sustainable Finance Implementation</i>	126
		E.4 Hubungan dengan Pemangku Kepentingan <i>Relations with Stakeholders</i>	129-131
		E.5 Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Problems on Sustainable Finance Implementation</i>	132

No.	Indeks Index	Judul Bab Chapter Title	Halaman Page
6	F	F.1 Kinerja Keberlanjutan <i>Sustainability Performance</i>	112
		F.2 Perbandingan Target dan Kinerja Produksi. Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan, dan Laba Rugi dalam 3 tahun terakhir <i>Comparison of Production Targets and Performance. Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss for the last 3 years</i>	113
		F.3 Perbandingan Target, dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang sejalan Keuangan Berkelanjutan selama 3 tahun terakhir <i>Comparison of Target and Portfolio Performance, Financing Target, or Investment in Financial Instruments or Projects in line with the Implementation of Sustainable Finance for the last 3 years</i>	113
		F.4 Aspek Umum <i>General Aspects</i>	N/A
		F.5 Aspek Material <i>Material Aspects</i>	N/A
		F.6 – F.7 Aspek Energi <i>Energy Aspects</i>	120
		F.8 Aspek Air <i>Water Aspects</i>	121 – 122
		F.9 – F.10 Aspek Keanekaragaman Hayati * <i>Biodiversity Aspects</i>	123
		F.11 – F.12 Aspek Emisi <i>Emission Aspects</i>	122
		F.13 Aspek Limbah dan Influen * F.14 <i>Waste and Effluent Aspects</i> F.15	123
		F.16 Aspek Pengaduan terkait Lingkungan Hidup * <i>Aspects of Complaints related to the Environment</i>	124
		F.17 Komitmen untuk memberikan layanan atas produk dan/jasa yang setara kepada konsumen <i>Commitment to provide equal services of products and/or services to consumers</i>	137
		F.18 Aspek Ketenagakerjaan F.19 <i>Manpower Aspects</i> F.20 F.21 F.22	116
		F.23 Aspek Masyarakat F.24 <i>Community Aspects</i> F.25	116–117
		F.26 Tanggung jawab Pengembangan Produk dan/ jasa Berkelanjutan F.27 <i>Responsibility for Sustainable Product/Service Development</i> F.28 F.29 F.30	137



No.	Indeks Index	Judul Bab Chapter Title	Halaman Page
7	G	G.1 Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) <i>Written Verification from an Independent Party (if any)</i>	N/A
		G.2 Lembar Umpan balik <i>Feedback Sheet</i>	149
		G.3 Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya <i>Response to Previous Year's Report Feedback</i>	N/A
		G.4 Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik <i>List of Disclosures According to OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies</i>	142

## Indeks POJK No. 51

### POJK Index No. 51

No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
1.	<b>Penjelasan Strategi Keberlanjutan   Explanation of Sustainability Strategies</b>	[1]	107
2.	<b>Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan   Overview of Sustainability Aspects Performance</b>		
	a. Aspek Ekonomi:   Economic Aspects:		108
	1) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual.   Quantity of products or services.	[2.a.1]	43
	2) Pendapatan atau penjualan.   Revenue or sales.	[2.a.2]	108
	3) Laba atau rugi bersih.   Net profit or loss.	[2.a.3]	109
	4) Produk ramah lingkungan.   Environmentally friendly products.	[2.a.4]	119
	5) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan. Involvement of locals related to the Sustainable Finance business process.	[2.a.5]	129-131
	b. Aspek Lingkungan Hidup:   Environmental Aspects:		120
	1) Penggunaan energi (antara lain listrik dan air). <i>Use of energy (such as electricity and water).</i>	[2.b.1]	120-122
	2) Pengurangan emisi yang dihasilkan (bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup). <i>Reduction of emission produced (for Financial Service Institutions (LJK), Issuers, and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment).</i>	[2.b.2]	122
	3) Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan) yang dihasilkan (bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup). <i>Reduction of waste and effluent (waste that has entered the environment) that is generated for LJK, Issuers, and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment.</i>	[2.b.3]	123
	4) Pelestarian keanekaragaman hayati (bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup). <i>Biodiversity conservation (for LJK, Issuers and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment).</i>	[2.b.4]	123
	c. Aspek Sosial:   Social Aspects:	[2.c]	115 sampai 117
	Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana). A description of the positive and negative impacts of the implementation of Sustainable Finance for the community and the environment (including people, regions, and funds).		

No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
3.	<b>Profil Singkat Perusahaan   Brief Company Profile</b>		24 38
a.	Visi, misi dan nilai keberlanjutan.   Vision, missions and values of sustainability.	[3.a]	28 Dan 138
b.	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimile, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan. <i>Name, address, telephone number, fax number, electronic mail address (e-mail), website, and branch office and/or representative office.</i>	[3.b]	25
c.	Skala usaha:   Business scale:		
1)	Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah). <i>Total assets or assets capitalization, and total liabilities (in million rupiah).</i>	[3.c.1]	07
2)	Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan. <i>Number of employees divided by gender, position, age, education and employment status.</i>	[3.c.2]	33
3)	Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah). <i>Percentage of share ownership (public and government).</i>	[3.c.3]	32
4)	Wilayah operasional.   Operational area.	[3.c.4]	30
d.	Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan   A brief description of the products, services, and business activities	[3.d]	25
e.	Keanggotaan pada asosiasi   Association membership	[3.e]	3
f.	Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang & struktur kepemilikan <i>Significant changes, among others relating to closing or opening of branches, and ownership structure</i>	[3.f]	N/A
4.	<b>Penjelasan Direksi :   Explanation from Board of Directors</b>		
a.	Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: <i>Policies for response to challenges in meeting the sustainability strategy, at least include:</i>		103-106
1)	Penjelasan nilai keberlanjutan Perusahaan. <i>Explanation of the Company's sustainability value.</i>	[4.a.1]	103-106
2)	Penjelasan respons Perusahaan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan. Explanation of the Company's response to the issues related to the implementation of Sustainable Finance.	[4.a.2]	103-106
3)	Penjelasan komitmen pimpinan Perusahaan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Explanation of the Company management commitment in achieving the implementation of Sustainable Finance.</i>	[4.a.3]	103-106
4)	Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Achievement of the performance of the implementation of Sustainable Finance.</i>	[4.a.4]	103-106
5)	Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Challenges of the performance achievement of the implementation of Sustainable Finance.</i>	[4.a.5]	103-106
b.	Penerapan Keuangan Berkelanjutan:   Implementation of Sustainable Finance:		
1)	Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup) dibandingkan dengan target. <i>Achievement of the performance Implementation of Sustainable Finance (economic, social, and environmental) compared to the target.</i>	[4.b.1]	103-106
2)	Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan). <i>Explanation of the achievements and challenges including important events during the reporting period (for LJK which is required to submit a Sustainable Financial Action Plan).</i>	[4.b.2]	103-106



No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
<b>c. Strategi Pencapaian Target   Target Achievement Strategy:</b>			
1)	Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. <i>Risk management on the Implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects.</i>	[4.c.1]	103-106
2)	Pemanfaatan peluang dan prospek usaha. <i>Utilization of business opportunities and prospects.</i>	[4.c.2]	103-106
3)	Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perusahaan. <i>Explanation of potential external economic, social and environmental situations that affecting the Company's sustainability.</i>		103-106
<b>5. Tata Kelola Keberlanjutan   Sustainability Governance</b>			
a.	Uraian tugas Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Description of the duties of Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance.</i>	[5.a]	125
b.	Pengembangan kompetensi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Competency development of the Directors, member of the Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance.</i>	[5.b]	125
c.	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko Perusahaan <i>Explanation of the Company's procedures in identifying, measuring, monitoring and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews, and reviewing the effectiveness of the Company's risk management process</i>	[5.c]	126-128
<b>d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: A description of the stakeholders includes:</b>			
1)	Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya. <i>Involvement of stakeholders based on management assessment results, GMS, decree and others.</i>	[5.d.1]	129
2)	Pendekatan yang digunakan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Approach taken by the Company in involving stakeholders in the implementation of Sustainable Finance.</i>	[5.d.2]	130
e.	Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Problems encountered, developments, and influences on the implementation of Sustainable Finance.</i>	[5.e]	132
<b>6. Kinerja Keberlanjutan   Sustainability Performance</b>			
a.	Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan. <i>A description of the activities of building a culture of sustainability in the Company.</i>	[6.a]	2
<b>b. Uraian mengenai kinerja ekonomi:   Description of the economic performance:</b>			
1)	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi. <i>Comparison of production targets and performance, portfolio, financial targets, or investment, revenue and profit or loss.</i>	[6.a]	108
2)	Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrument keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan. <i>Comparison of portfolio targets and performance, financing targets, or investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance.</i>	[6.a]	109
<b>c. Kinerja Sosial:   Social Performance:</b>			
1)	Komitmen Perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. <i>The Company's commitment to provide services for equivalent products and/or services to consumers.</i>	[6.c.1]	110

No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
2)	Ketenagakerjaan:   Employment:		110
a.	Pernyataan kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak. Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced and child labor.	[6.c.2.a]	110
b.	Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional. The percentage of permanent employee remuneration at the lowest level against the regional minimum wage.	[6.c.2.b]	110
c.	Lingkungan bekerja yang layak dan aman.   A decent and safe working environment.	[6.c.2.c]	110
d.	Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai. Training and capacity building of employees.	[6.c.2.d]	110
3)	Masyarakat:   Society:		
a.	Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan. Information on operational activities or areas which create positive and negative impacts to the surrounding community, including financial literacy and inclusion.	[6.c.3.a]	115 – 117
b.	Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti. Public complaints mechanism and the number of public complaints received and followed-up.	[6.c.3.b]	92 dan 139
c.	Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat. Environmental and Social Responsibility which can be linked to the support for sustainable development goals, includes the types and achievements of community empowerment program activities.	[6.c.3.c]	141
d.	Kinerja Lingkungan Hidup:   Environmental Performance:		
1)	Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan.   Environmental costs incurred.	[6.d.1]	110
2)	Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang. <i>Details regarding the use of environmentally friendly materials, for example, the use of recycled materials.</i>	[6.d.2]	115
3)	Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: Details regarding energy use, which at least contains:		120
a.	Jumlah dan intensitas energi yang digunakan. The amount and intensity of energy used.	[6.d.3.a]	121
b.	Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energy terbarukan. Efforts and achievement of energy efficiency including the use of renewable energy sources.	[6.d.3.b]	121
e.	Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup: <i>Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment</i>		
1)	Kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d.   Performance as referred to in letter d.	[6.e.1]	120
2)	Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar, terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem. <i>Information on activities or operational areas that create positive and negative impacts to the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of ecosystems.</i>	[6.e.2]	
3)	Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat:   Biodiversity, containing at least:		124
a.	Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati. Impacts from operational areas close to or in conservation areas or having biodiversity.	[6.e.3.a]	N/A



No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
	b. Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna. Biodiversity conservation efforts undertaken, including the protection of flora or fauna species.	[6.e.3.b]	N/A
	4) Emisi, paling sedikit memuat:   Emission, containing at least:		
	a. Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya. The amount and intensity of emissions produced by type.	[6.e.4.a]	N/A
	a. Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan. Efforts and achievement of emission reductions carried out.	[6.e.4.b]	122
	5) Limbah dan efluen, paling sedikit memuat:   Waste and effluent, containing at least:		
	a. Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis. The amount of waste and effluent produced by type.	[6.e.5.a]	123
	b. Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen. Mechanism of waste and effluent management.	[6.e.5.b]	123
	c. Tumpahan yang terjadi (jika ada).   Spills that occur (if any).	[6.e.5.c]	N/A
	6) Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan. The amount and material of environmental complaints received and resolved.	[6.e.6]	N/A
	f. Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan: Responsibilities for developing Sustainable Finance products and/or services:		
	1) Inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan. Innovation and development of Sustainable Financial products and/or services.	[6.f.1]	137
	2) Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan. The number and percentage of products and services that have been evaluated for safety for customers.	[6.f.2]	139
	3) Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif. Positive and negative impacts arising from Sustainable Financial products and/or services and distribution processes, as well as mitigate undertaken to overcome the negative impacts.	[6.f.3]	N/A
	4) Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya. Number of products recalled and the reason.	[6.f.4]	N/A
	5) Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan. Customer satisfaction survey of Sustainable Finance products and/or services.	[6.f.5]	140
7.	<b>Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada.</b> <b>Written verification from an independent party, if any.</b>	[7]	N/A

## Lembar Umpan Balik

### Feedback Form

#### PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk.

##### Lembar Umpan Balik/Feedback Sheet

Terima kasih telah membaca Laporan Keberlanjutan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk. Untuk mewujudkan kualitas pelaporan yang lebih baik pada tahun mendatang, kami mengharapkan usulan, kritik dan saran dari pembaca serta pengguna laporan ini. Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan kinerja keberlanjutan dan memberikan yang terbaik untuk seluruh pemangku kepentingan.

Thank you for reading PT Minahasa Membangun Hebat Tbk. Sustainability Report. To realize better reporting quality in the coming year, we expect suggestions, criticisms and suggestions from readers and users of this report. The company is committed to continuously improving sustainability performance and providing the best for all of stakeholders.

#### Profil | Profile

Nama / Inisial | Name / Initials : .....

Institusi/Perusahaan | Institution /Company : .....

Telephone / Handphone | Phone / Mobile : .....

#### Kategori Pemangku Kepentingan\* | Stakeholder Category\*

\*beri tanda centang (√) pada kolom yang sesuai | put a tick (√) in the appropriate column

Pelanggan | Customer

Pegawai | Employee

Pemegang Saham | Shareholder

Lainnya, sebutkan | Other, please specify

Masyarakat, komunitas lokal Community, | Public, Local Community

#### Mohon pilih jawaban yang paling sesuai dengan memberikan tanda √ pada lingkaran jawaban:

Please choose the appropriate answer by putting a √ in front of the available answers:

1. Apakah laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perseroan dalam pembangunan berkelanjutan?  
Does this report describe the Company's performance in contributing to sustainable development?

Setuju | Agree     Tidak Setuju | Disagree     Tidak tahu | Don't know

2. Apakah laporan ini mudah dimengerti?  
Is this report easy to understand?

Setuju | Agree     Tidak Setuju | Disagree     Tidak tahu | Don't know

#### Mohon menuliskan jawaban sesuai dengan pendapat Anda:

Please write the answers according to your opinion:

Bagian informasi mana yang paling berguna dan menarik?  
Which piece of information is the most useful and interesting?

.....

Bagian informasi mana yang kurang berguna sehingga perlu dilakukan perbaikan?  
Which parts of the information are not useful enough to need improvement?

.....

Apakah data yang disajikan telah transparan, dapat dipercaya, dan berimbang?  
Is the data presented transparent, reliable and balanced?

.....

Saran/usul/komentar untuk perbaikan laporan ke depan  
Suggestion/comment for future improvement of the report

.....

Kami sangat menghargai umpan balik yang Anda berikan. Untuk itu, mohon mengisi lembar umpan balik ini, di foto, kemudian kirimkan kepada kami melalui WA No:  
We really appreciate any feedback you give us. Therefore, please fill out this feedback sheet, take a photo, and send it to us via WA No.



07

# Laporan Keuangan

## Financial Report



**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**

LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2024  
DAN  
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**

---

DAFTAR ISI

HALAMAN

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

LAPORAN KEUANGAN

Laporan Posisi Keuangan	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2
Laporan Perubahan Ekuitas	3
Laporan Arus Kas	4
Catatan Atas Laporan Keuangan	5 - 53

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025  
PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Go Ronny Nugroho  
Alamat kantor : Perum Sawagan Permai, Desa Sawangan, Tombulu, Minahasa, Sulawesi Utara  
Alamat domisili : Jl. Kelapa Hibrida VII/RA-18/5, Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara  
Telepon : (0431) 7199999  
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Andrie Rianto  
Alamat kantor : Perum Sawagan Permai, Desa Sawangan, Tombulu, Minahasa, Sulawesi Utara  
Alamat domisili : Graha Raya Adena SR-11 No. 9 RT 002/ RW 013, Kel. Pondok Jagung Timur, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan.  
Telepon : (0431) 7199999  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Minahasa, 30 Maret 2026  
Atas nama dan mewakili Direksi

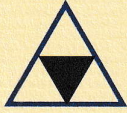
Go Ronny Nugroho  
Direktur Utama



20BD9ANX304090897

Andrie Rianto  
Direktur

**PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT, Tbk.**



# KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor : 00029/2.0887/AU.1/05/0299-4/1/III/2026

**Kepada Yth.  
Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK**

### **Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia

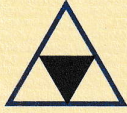
### **Basis Opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut Standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami

### **Hal Audit Utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan dibawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespon penilaian kami atas resiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespon hal audit utama dibawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan terlampir.



## KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

### Penggunaan Dana Penawaran Saham Perdana dalam Pembelian Tanah

#### Tanah Yang Belum Dikembangkan

##### Penjelasan atas hal utama:

Tanah yang belum dikembangkan meliputi pembelian, perizinan dan penggunaan lokasi yang jumlahnya material terhadap laporan keuangan serta mungkin diakui secara kurang tepat dalam penyajian sehingga meningkatkan resiko salah saji material. Selain itu pembelian, perizinan dan penggunaan lokasi melibatkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan harga dan penggunaan lokasi. Oleh karena itu tanah yang belum dikembangkan menjadi hal audit utama bagi kami.

Kami melakukan evaluasi atas transaksi pembelian tanah yang bersifat hubungan berelasi antara pemilik dengan Perusahaan (arm's length transaction) bukti kepemilikan, bukti pembayaran, harga tanah serta penilaian tanah dari KJPP.

Kami juga melakukan evaluasi atas proses penyelesaian transaksi pembelian dan melakukan konfirmasi atas buktitransaksi dengan pihak yang mengeluarkan akte notaris.

Tanah seluas 1.323 m<sup>2</sup> dan 1.050 m<sup>2</sup> dari Jon Fieris yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 No. 60 tanggal 28 Februari 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp641.006.400 (enam ratus empat puluh satu juta enam ribu empat ratus Rupiah).

Tanah seluas 38.000 m<sup>2</sup> dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa/Kelurahan Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp10.374.000.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh empat juta Rupiah).

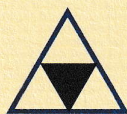
Dimana sampai laporan keuangan untuk periode berakhir 31 Desember 2025 dikeluarkan proses balik nama menjadi kepemilikan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tersebut belum dapat dilakukan dikarenakan adanya kendala atas perijinan tanah yang belum dilakukan.

##### Respon audit:

Kami mengevaluasi dan menguji rancangan dan efektifitas pengendalian utama atas proses pembelian tanah. Kami juga memperoleh pemahaman atas rencana penawaran saham perdana, kebijakan dan prosedur dalam transaksi pembelian tanah.

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pembelian tanah sesuai dengan jumlah pembayaran dan persyaratan pembelian

Manajemen berencana melaksanakan balik nama dari perseorangan menjadi kepemilikan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk pada tahun 2026, namun berhubung karena ada pemekaran wilayah dimana, sebagian letak tanah masuk Kotamadya dan sebagian lagi di Kota Kabupaten. Pengurusan surat izin belum dilakukan karena menunggu kepastian pemekaran wilayah tersebut.



## **KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan**

**Certified Public Accountants Firm**

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

### **Uang Muka**

Manajemen melakukan pembelian lahan yang bertujuan untuk menambah persediaan tanah seluas 18.104 m<sup>2</sup>, letaknya berdekatan dengan tanah persediaan yang dimiliki oleh Perusahaan sebelumnya. Pembelian tanah ini dimasukkan dalam uang muka karena sampai saat laporan diterbitkan Perusahaan belum memiliki sertifikat dan akta jual beli, namun telah memiliki surat Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha dari Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 15102510317102005.

### **Respons Manajemen :**

Perusahaan akan melakukan pengurusan kepemilikan menjadi akta jual beli dan SHGB pada tahun 2026.

### **Informasi Selain Laporan Keuangan dan Laporan Audit Terkait**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari, laporan-laporan Dewan Komisaris atau Dewan Direksi Perusahaan.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

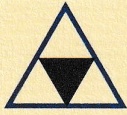
Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian yang material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

### **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.



## KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

### Tanggung jawab auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

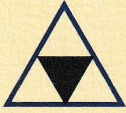
Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

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.



## KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan


Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

**Kantor Akuntan Publik  
Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan**

  
**Drs. Liasta Karo-Karo Surbakti, Ak., CPA,**  
**Nomor Register Akuntan Publik : AP. 0299**

**Jakarta, 30 Maret 2026**



**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**

## LAPORAN POSISI KEUANGAN

31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

	<i>Catatan</i>	2025	2024
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan Setara Kas	<i>3e, 3f, 5</i>	9.078.860.107	5.701.895.231
Piutang Usaha	<i>3e, 3g, 6</i>	7.167.245.940	13.975.150.091
Aset Keuangan Lancar Lainnya	<i>3e, 3f, 7</i>	2.000.000.000	-
Piutang Lain-lain	<i>3e, 8</i>	324.852.662	1.097.413.536
Persediaan	<i>3j, 9</i>	40.222.890.798	40.172.988.288
Uang Muka	<i>3e, 10</i>	2.141.993.662	17.531.320
Pajak Dibayar Dimuka	<i>3o, 17a</i>	1.691.428.110	2.043.741.713
Jumlah Aset Lancar		<u>62.627.271.279</u>	<u>63.008.720.179</u>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Tanah Yang Belum Dikembangkan	<i>3k, 11</i>	11.015.006.400	11.015.006.400
Aset Tetap - Setelah dikurangi akumulasi penyusutan tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.248.588.895 dan Rp723.062.104	<i>3l, 12</i>	<u>11.020.973.473</u>	<u>8.066.065.152</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>22.035.979.873</u>	<u>19.081.071.552</u>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>84.663.251.152</u></u>	<u><u>82.089.791.731</u></u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Bank	<i>3e, 13</i>	2.000.000.000	2.628.000.000
Uang Muka Penjualan	<i>3e, 3n, 14</i>	697.789.607	332.600.000
Utang Sewa Pembiayaan - Bagian jatuh tempo dalam setahun	<i>15</i>	-	125.263.380
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>2.697.789.607</u>	<u>3.085.863.380</u>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	<i>3q, 16</i>	810.686.298	703.077.232
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>810.686.298</u>	<u>703.077.232</u>
Jumlah Liabilitas		<u>3.508.475.905</u>	<u>3.788.940.612</u>
<b>Ekuitas</b>			
Modal saham - Nilai nominal Rp25 per saham (31 Desember 2025 dan 2024)			
Modal dasar - 3.200.000.000 saham (31 Desember 2025 dan 2024)			
Modal ditempatkan dan disetor - 1.040.740.800 saham (31 Desember 2025 dan 2024)	<i>18</i>	26.018.520.000	26.018.520.000
Tambahan Modal Disetor	<i>19</i>	17.784.711.277	17.784.711.277
Penghasilan Komprehensif Lain	<i>16</i>	96.155.823	(16.309.010)
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	<i>20</i>	5.203.704.000	5.203.704.000
Tidak Ditentukan Penggunaannya	<i>20</i>	32.051.684.147	29.310.224.852
Jumlah Ekuitas		<u>81.154.775.247</u>	<u>78.300.851.119</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>84.663.251.152</u></u>	<u><u>82.089.791.731</u></u>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

	<i>Catatan</i>	2025	2024
Penjualan	<i>3n, 21</i>	24.531.327.922	39.474.192.963
Beban Pokok Penjualan	<i>3n, 22</i>	(14.224.244.490)	(21.830.538.184)
Laba Kotor		<u>10.307.083.432</u>	<u>17.643.654.779</u>
Beban Usaha			
Beban Penjualan	<i>3n, 23</i>	(114.141.154)	(415.943.090)
Beban Administrasi dan Umum	<i>3n, 24</i>	(6.827.705.331)	(7.527.785.060)
Beban Pajak Final	<i>3p, 17c</i>	(613.283.195)	(986.979.820)
Pendapatan (Beban Lain-lain)			
Pendapatan Lain-lain	<i>25</i>	152.212.065	59.917.168
Beban Lain-lain	<i>25</i>	(162.706.522)	(302.768.149)
Laba Bersih Sebelum Pajak		<u>2.741.459.295</u>	<u>8.470.095.828</u>
Pajak Penghasilan	<i>3p, 17d</i>	-	-
Laba Bersih Setelah Pajak		<u>2.741.459.295</u>	<u>8.470.095.828</u>
Penghasilan Komprehensif Lain			
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti		112.464.833	1.791.771
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		<u>2.853.924.128</u>	<u>8.471.887.599</u>
Laba Per Saham Dasar	<i>3t, 26</i>	2,63	8,14

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

	Catatan	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Pergunaannya	Tidak Ditentukan Pergunaannya	
Saldo per 31 Desember 2023	18	26.018.520.000	17.784.711.277	(18.100.781)	1.000.000.000	25.043.833.024	69.828.963.520
Laba Bersih Tahun Berjalan	20	-	-	-	4.203.704.000	4.266.391.828	8.470.095.828
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	16	-	-	1.791.771	-	-	1.791.771
Saldo per 31 Desember 2024		<u>26.018.520.000</u>	<u>17.784.711.277</u>	<u>(16.309.010)</u>	<u>5.203.704.000</u>	<u>29.310.224.852</u>	<u>78.300.851.119</u>
Laba Bersih Tahun Berjalan	20	-	-	-	-	2.741.459.295	2.741.459.295
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	16	-	-	112.464.833	-	-	112.464.833
Saldo per 31 Desember 2025		<u><u>26.018.520.000</u></u>	<u><u>17.784.711.277</u></u>	<u><u>96.155.823</u></u>	<u><u>5.203.704.000</u></u>	<u><u>32.051.684.147</u></u>	<u><u>81.154.775.247</u></u>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan  
 bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

	<u>Catatan</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan Kas dari Pelanggan	6,14,21	31.704.236.698	36.701.529.204
Pembayaran Kas untuk Pihak Ketiga	8,9,10,22,23,24	(15.972.634.777)	(32.569.504.323)
Pembayaran Kas untuk Karyawan	23	(2.774.347.718)	(3.770.047.804)
Penerimaan (Pembayaran):			
Jasa Giro	25	123.852.761	47.787.652
Pajak	17	(1.194.287.698)	(2.588.199.545)
Beban Keuangan	25	(134.162.236)	(290.652.751)
Lainnya	25	-	149.484
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
Aktivitas Operasi		<u>11.752.657.030</u>	<u>(2.468.938.083)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Uang Muka Pembelian Tanah	10	(2.141.993.662)	-
Perolehan Tanah Yang Belum Dikembangkan	11	-	(641.006.400)
Perolehan Aset Tetap	12	(3.480.435.112)	(871.486.697)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(5.622.428.774)</u>	<u>(1.512.493.097)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan Utang Bank	13	3.000.000.000	2.628.000.000
Pembayaran Utang Bank	13	(3.628.000.000)	-
Saldo Bank yang Dibatasi Penggunaannya	7	(2.000.000.000)	-
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan	15	(125.263.380)	(216.961.003)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
Aktivitas Pendanaan		<u>(2.753.263.380)</u>	<u>2.411.038.997</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		3.376.964.876	(1.570.392.183)
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>		5.701.895.231	7.272.287.414
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>		<u><u>9.078.860.107</u></u>	<u><u>5.701.895.231</u></u>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Minahasa Membangun Hebat (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 44 tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Dian Fitriana, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bekasi. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0006525.AH.01.01.2020.TAHUN 2020, tanggal 3 Februari 2020. Anggaran dasar Perusahaan mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 24 tertanggal 12 November 2021 yang dibuat di hadapan Elrick Chriatian Runtukaku, SH., M.Kn., Notaris di Minahasa, Sulawesi Utara, mengenai pernyataan keputusan rapat sirkuler para pemegang saham antara lain berkaitan dengan menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0473494 tanggal 16 November 2021.

Anggaran dasar Perusahaan mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 15 tertanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, mengenai pernyataan keputusan para pemegang saham secara edaran antara lain berkaitan dengan menyetujui untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan yang semula sebesar Rp10.000.000.000 atau sebanyak 20.000 saham dengan nilai nominal Rp500.000 per lembar saham menjadi sebesar Rp80.000.000.000 atau sebanyak 3.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp25 per lembar saham dan meningkatkan modal ditempatkan/disetor yang semula sebesar Rp5.000.000.000 menjadi sebesar Rp20.000.000.000. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 20 Agustus 2022.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 6 tanggal 20 September 2022 yang dibuat dihadapan Elrick Chriatian Runtukaku, SH., M.Kn., Notaris di Minahasa, Sulawesi Utara, mengenai pernyataan keputusan sirkuler para pemegang saham antara lain berkaitan dengan telah setuju dan memutuskan untuk menyetujui mengubah Pasal 3 anggaran dasar tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan . Akta perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0067772.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 20 September 2022.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan Akta Notaris No. 15 tanggal 13 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, mengenai keputusan para pemegang saham. Akta perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0010143.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 14 Februari 2023. Perubahan anggaran dasar tersebut antara lain berkaitan dengan:

- Menyetujui untuk mengubah status Perseroan yang semula Perseroan tertutup menjadi Perseroan terbuka, sehingga selanjutnya nama Perseroan menjadi PT Minahasa Membangun Hebat Tbk.
- Menyetujui perubahan tempat kedudukan Perseroan.
- Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 85 POJK Nomor 3/2021, pemegang saham Perseroan menetapkan Tuan Hendra Sutanto sebagai pengendali Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan melalui Pasar Modal (Initial Public Offering) yang disertai dengan penerbitan sebanyak banyaknya 240.740.800 lembar saham baru atau sebesar 23,13% dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan saham baru dengan nilai nominal Rp25.
- Menyetujui melepaskan dan mengedampingkan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mengambil terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas saham baru yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.
- Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan yang baru yaitu dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Komisaris perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya serta mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut berlaku sejak ditutup rapat ini.
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan keputusan-keputusan sebagaimana hal tersebut di atas.
- Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan IPO.
- Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta Notaris tersendiri mengenai kepastian jumlah saham dalam rangka Penawaran Umum dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan nama-nama pemegang Saham Perseroan tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan Perseroan telah mencatatkan sahamnya dalam Bursa Efek.
- Mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk penyesuaian kegiatan usaha Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 dan sekaligus menyusun kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usahanya sebagai berikut:

- *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 kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- *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*.
- Konstruksi gedung hunian; Kelompok ini mencakup usaha pembangunan kembali bangunan, 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-tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Pada saat ini, Perseroan bergerak dalam bidang Penjualan Real estate yang dimiliki sendiri berupa bangunan hunian tanpa perabotan. Pada bulan Maret 2021 Perseroan telah mulai menjalankan kegiatan operasional dan telah memperoleh penjualan.

Pemegang saham Pengendali Perseroan adalah Hendra Sutanto. Perseroan tidak memiliki perjanjian yang dapat mengakibatkan perubahan Pengendali.

Perseroan berdomisili di Perum Sawangan Permai, Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara.

b. Penawaran Umum Saham Perdana

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan surat No. S-191/D.04/2023 tanggal 28 Juli 2023 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 240.740.800 saham dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran Rp108 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek tanggal 7 Agustus 2023. Dana yang diperoleh Perusahaan dari hasil Penawaran Umum Saham Perdana, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi sebesar Rp23.803.231.277 akan dipergunakan untuk memperoleh tambahan landbank, biaya pembangunan fasilitas umum serta sarana dan prasarana Perumahan dan modal kerja, sebagaimana diungkapkan pada Catatan 31.

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 13 Februari 2023 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, susunan Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Rommy Posma Leke, SE., M,SI  
Komisaris Independen : Fitria Ayu Febrianty

Direktur utama : Go Ronny Nugroho  
Direktur : Andrie Rianto

Berdasarkan Surat keputusan No. 006/SK/MMH/II/2023 pada tanggal 14 Februari 2023, Perusahaan menetapkan Rini Atmadja sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat keputusan No. 008/SK/MMH/II/2023 pada tanggal 14 Februari 2023, Perusahaan menetapkan Rosnawati sebagai Ketua Unit Audit Internal.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Berdasarkan Surat keputusan No. 007/SK/MMH/II/2023 pada tanggal 14 Februari 2023, Entitas induk menetapkan anggota komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	: Fitriya Ayu Febrianty
Anggota	: 1. Sri Rahmadani
	2. Astri Febriani

Perusahaan memiliki jumlah karyawan sebanyak 28 dan 34 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI

a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2025)

Dalam tahun berjalan, Entitas telah menerapkan standar akuntansi keuangan (“SAK”) dan intepretasi standar akuntansi keuangan (“ISAK”) baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.
- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan *Block Building*, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan

- PSAK 118 Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan. PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba rugi operasi". PSAK 118 menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi, mengkategorikan pos-pos menjadi operasi, investasi, pendanaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mengamanatkan pengungkapan spesifik, termasuk ukuran kinerja yang ditentukan manajemen (MPM), yang harus direkonsiliasi dengan subtotal yang paling mirip dalam laba rugi PSAK. Tanggal efektif 1 Januari 2027 dan penerapan dini diperkenankan.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI (Lanjutan)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan terkait Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan. Amandemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 mengenai penghentian pengakuan liabilitas keuangan dan mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur terkait lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST), aset keuangan dengan *fitur non-recourse*, dan instrumen terkait kontraktual seperti tranche. Amandemen ini juga memodifikasi ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan untuk investasi dalam instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain dan menambahkan ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual. Tanggal efektif 1 Januari 2026 dan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Informasi Kebijakan Akuntansi Material”. Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Entitas atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan disusun dan disajikan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Entitas.

Ketika Entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika Entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka Entitas menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat kedalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Kurs tengah yang digunakan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah Rp16.782 dan Rp16.162 per 1 Dolar Amerika Serikat.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau Entitas yang terkait dengan Entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (Entitas pelapor).

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  2. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  3. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  1. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya)
  2. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  4. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  5. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  6. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf
  7. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

e. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai FVTPL, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan. Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan baik pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya adalah untuk memiliki aset keuangan untuk menghasilkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lainnya yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Entitas dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan berikut ini pada pengakuan awal aset keuangan:

- Entitas dapat memilih yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan perubahan berikutnya dalam nilai wajar dari investasi ekuitas dalam FVOCI (tanpa klasifikasi kembali) jika memenuhi kriteria tertentu; dan
- Entitas dapat menetapkan investasi utang yang tidak dapat dibatalkan yang memenuhi biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI sebagai yang diukur pada FVTPL jika tindakan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi akuntansi.

Dalam tahun berjalan, Entitas tidak ada penetapan investasi utang yang memenuhi biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI sebagai yang diukur pada FVTPL maupun investasi ekuitas sebagai FVOCI.

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif (lanjutan)

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen hutang pada pengakuan awal.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Perusahaan mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk. Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat aset keuangan sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang seharusnya diakui dalam laba rugi jika aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam jumlah tercatat dari aset keuangan ini diakui pada penghasilan komprehensif lain (OCI) dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan (berdasarkan instrumen-per-instrumen) untuk menetapkan investasi instrumen ekuitas pada FVOCI. Penetapan FVOCI tidak diperkenankan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika imbalan kontinjensi diakui oleh pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK No. 103.

Aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada saat pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang mana Perusahaan mengelola bersama dan memiliki bukti pola aktual terkini dari aksi ambil untung jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI (lanjutan)

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba. Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Entitas untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris item "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Secara khusus:

- Investasi pada instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTPL, kecuali Entitas menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki untuk tidak diperdagangkan atau imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis sebagai FVOCI yang tidak dapat dibatalkan pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Selain itu, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal jika penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan yang akan timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas dasar yang berbeda.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus:

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laba rugi pada baris item "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk aset keuangan yang diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan FVOCI, selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Entitas mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI, piutang sewa, aset kontrak, serta komitmen pinjaman pada kontrak jaminan keuangan. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Entitas selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha, aset kontrak dan piutang sewa. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Entitas, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Entitas mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Entitas mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL).

Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar (default) yang sebenarnya.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar (default) selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (default) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Risiko Kredit Meningkatkan Signifikan (lanjutan)

Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri dimana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (*think-tanks*) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Entitas.

Untuk komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan, pada tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal atas komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko di mana debitur tertentu akan gagal bayar (default) dalam kontrak.

Entitas secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Entitas mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laporan laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Kebijakan Penghapusan

Entitas menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Perusahaan, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Perusahaan tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Perusahaan mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Perusahaan tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

2. Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL. Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak dan komitmen jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan, diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang ditetapkan di bawah ini.

Liabilitas Keuangan Diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Perusahaan dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan Diukur pada FVTPL (lanjutan)

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi pengukuran atau pengakuan yang inkonsistensi, yang jika tidak maka akan timbul; atau
- liabilitas keuangan merupakan bagian dari kelompok aset keuangan atau liabilitas keuangan atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan oleh Perusahaan, dan informasi tentang pengelompokan tersebut adalah disediakan secara internal atas dasar tersebut; atau
- merupakan bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 109 mengizinkan seluruh kontrak gabungan untuk ditetapkan sebagai FVTPL.

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi.

Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengukuran liabilitas keuangan.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan dan komitmen pinjaman yang diterbitkan oleh Perusahaan yang ditetapkan oleh Perusahaan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui dalam laporan laba rugi.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk tidak diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur kewajiban keuangan atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laporan laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laporan laba rugi.

Ketika Perusahaan menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Perusahaan mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

3. Instrumen Keuangan Derivatif

Untuk mengelola eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, termasuk kontrak berjangka valuta asing dan swap suku bunga, Entitas dapat masuk ke dalam berbagai instrumen keuangan derivatif.

Derivatif pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif ditandatangani dan selanjutnya diukur kembali ke nilai wajarnya pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian yang dihasilkan segera diakui dalam laba rugi kecuali derivatif tersebut ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai, di mana waktu pengakuan laba rugi tergantung pada sifat hubungan lindung nilai.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Entitas memiliki hak hukum dan niat untuk saling hapus.

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas tidak lancar jika sisa jatuh tempo instrumen tersebut lebih dari 12 bulan dan diperkirakan tidak akan direalisasikan atau diselesaikan dalam 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas lancar.

Derivatif Melekat

Derivatif melekat adalah komponen dari kontrak hibrida yang juga mencakup host non-derivatif dengan pengaruh bahwa beberapa arus kas dari instrumen gabungan bervariasi dengan cara yang serupa dengan derivatif yang berdiri sendiri.

Derivatif yang melekat pada kontrak utama non-derivatif yang bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 109 diperlakukan sebagai derivatif terpisah jika memenuhi definisi derivatif, risiko dan karakteristiknya tidak terkait erat dengan risiko dan karakteristik kontrak utama dan kontrak utama kontrak tidak diukur pada FVTPL.

Derivatif yang melekat pada kontrak hibrida yang mengandung aset keuangan utama dalam ruang lingkup PSAK 109 tidak dipisahkan. Seluruh kontrak hibrida diklasifikasikan dan selanjutnya diukur sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVTPL sebagaimana mestinya.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

3. Instrumen Keuangan Derivatif (lanjutan)

Derivatif Melekat (lanjutan)

Berbeda dengan aset keuangan, ketentuan yang ada dalam PSAK 239 untuk pemisahan derivatif melekat tetap dilanjutkan untuk liabilitas keuangan, artinya liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi masih perlu dianalisis untuk menentukan apakah terdapat derivatif melekat yang harus dipertanggungjawabkan secara terpisah pada FVTPL.

Jika kontrak hibrida merupakan liabilitas keuangan kuotasian, alih-alih memisahkan derivatif melekat, Entitas biasanya menetapkan seluruh kontrak hibrida pada FVTPL.

Derivatif melekat disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas tidak lancar jika sisa jatuh tempo instrumen hibrida yang terkait dengan derivatif melekat lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasikan atau diselesaikan dalam 12 bulan.

4. Akuntansi Lindung Nilai

Entitas menetapkan derivatif tertentu sebagai instrumen lindung nilai sehubungan dengan risiko mata uang asing dan risiko suku bunga dalam lindung nilai wajar, lindung nilai arus kas, atau lindung nilai atas investasi neto dalam operasi luar negeri yang sesuai. Lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing atas komitmen dicatat sebagai lindung nilai arus kas.

Pada insepisi hubungan lindung nilai, Entitas mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dan item yang dilindungi nilai, bersama dengan tujuan manajemen risiko dan strateginya untuk melakukan berbagai transaksi lindung nilai.

Selanjutnya, pada awal lindung nilai dan secara berkelanjutan, Entitas mendokumentasikan apakah instrumen lindung nilai efektif dalam mengimbangi perubahan nilai wajar atau arus kas dari item yang dilindungi nilai yang disebabkan oleh risiko lindung nilai, yaitu ketika hubungan lindung nilai memenuhi semua dari persyaratan efektivitas lindung nilai berikut:

- ada hubungan ekonomi antara item yang dilindungi nilai dan instrumen lindung nilai;
- pengaruh risiko kredit tidak mendominasi perubahan nilai yang dihasilkan dari hubungan ekonomi tersebut; dan
- rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai adalah sama dengan yang dihasilkan dari jumlah item yang dilindungi nilai yang sebenarnya dilindungi nilai oleh Entitas dan jumlah instrumen lindung nilai yang sebenarnya digunakan Entitas untuk lindung nilai atas jumlah item yang dilindungi nilai tersebut.

Jika hubungan lindung nilai tidak lagi memenuhi persyaratan efektivitas lindung nilai yang berkaitan dengan rasio lindung nilai tetapi tujuan manajemen risiko untuk hubungan lindung nilai yang ditentukan tetap sama, Entitas menyesuaikan rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai (yaitu menyeimbangkan kembali lindung nilai) sehingga memenuhi kriteria kualifikasi lagi.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)

Entitas hanya menetapkan nilai intrinsik kontrak opsi sebagai item lindung nilai. Perubahan nilai wajar dari nilai waktu selaras dari opsi diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam biaya penyisihan lindung nilai. Jika item yang dilindungi nilainya terkait dengan transaksi, nilai waktunya direklasifikasi ke laba rugi ketika item yang dilindungi nilainya mempengaruhi laba rugi. Jika item yang dilindungi nilai terkait dengan periode waktu, maka jumlah yang terakumulasi dalam biaya penyisihan lindung nilai direklasifikasi ke laba rugi secara basis rasional – Entitas menerapkan amortisasi garis lurus.

Jumlah yang direklasifikasi tersebut diakui dalam laba rugi pada baris yang sama dengan item yang dilindungi nilai. Jika item yang dilindungi nilai adalah item non-keuangan, maka jumlah yang terakumulasi dalam biaya penyisihan lindung nilai dihapus langsung dari ekuitas dan dimasukkan ke dalam jumlah tercatat awal item non-keuangan yang diakui. Selanjutnya, jika Entitas mengharapkan sebagian atau seluruh kerugian yang terakumulasi dalam biaya penyisihan lindung nilai tidak akan dipulihkan di masa depan, jumlah tersebut segera direklasifikasi ke laba rugi.

Lindung Nilai - Nilai Wajar

Perubahan nilai wajar atas instrumen lindung nilai yang memenuhi syarat diakui dalam laba rugi kecuali jika instrumen lindung nilai tersebut melakukan lindung nilai atas instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI dalam hal ini diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Nilai tercatat item yang dilindungi nilai yang belum diukur pada nilai wajar disesuaikan dengan perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko lindung nilai dengan entri yang sesuai dalam laba rugi. Untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI, nilai tercatatnya tidak disesuaikan karena telah diukur pada nilai wajarnya, tetapi keuntungan atau kerugian lindung nilai diakui dalam laba rugi, bukan penghasilan komprehensif lain. Jika item lindung nilai merupakan instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI, keuntungan atau kerugian lindung nilai tetap berada dalam penghasilan komprehensif lain agar sesuai dengan instrumen lindung nilai.

Entitas menghentikan akuntansi lindung nilai hanya jika hubungan lindung nilai (atau bagian darinya) tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasi (setelah penyeimbangan kembali, jika berlaku). Ini termasuk contoh ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan. Penghentian diperhitungkan secara prospektif. Penyesuaian nilai wajar atas nilai tercatat item yang dilindungi nilai yang timbul dari risiko lindung nilai diamortisasi ke laba rugi sejak tanggal tersebut.

Lindung Nilai - Arus Kas

Bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif dan instrumen lindung nilai lain yang memenuhi syarat yang ditetapkan dan memenuhi syarat sebagai lindung nilai arus kas, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam akun penyisihan lindung nilai arus kas, terbatas pada perubahan kumulatif nilai wajar dari item yang dilindungi nilai sejak dimulainya lindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris item "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)

Lindung Nilai - Arus Kas (lanjutan)

Jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi pada periode ketika item yang dilindungi nilai mempengaruhi laba rugi, di baris yang sama dengan item yang dilindungi nilai yang diakui.

Namun, ketika prakiraan transaksi lindung nilai menghasilkan pengakuan aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan, keuntungan dan kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas dikeluarkan dari ekuitas dan dimasukkan dalam pengukuran awal biaya aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan. Transfer ini tidak mempengaruhi penghasilan komprehensif lain. Lebih lanjut, jika Entitas memperkirakan bahwa sebagian atau seluruh kerugian yang diakumulasi dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan dipulihkan di masa depan, jumlah tersebut segera direklasifikasi ke laba rugi.

Entitas menghentikan akuntansi lindung nilai hanya jika hubungan lindung nilai (atau bagian darinya) tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasi (setelah penyeimbangan kembali, jika berlaku). Ini termasuk contoh ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan. Penghentian diperhitungkan secara prospektif. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas pada saat itu tetap berada dalam ekuitas dan diakui pada saat prakiraan transaksi akhirnya diakui dalam laba rugi. Ketika prakiraan transaksi tidak lagi diharapkan terjadi, keuntungan atau kerugian yang diakumulasi dalam ekuitas segera diakui dalam laba rugi.

Lindung Nilai Investasi Bersih dalam Operasi Asing

Lindung nilai atas investasi bersih dalam operasi asing dicatat serupa dengan lindung nilai arus kas. Keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai yang terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam akun penyisihan penjabaran mata uang asing. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris item "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Keuntungan dan kerugian dari instrumen lindung nilai terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai yang diakumulasi dalam penyisihan penjabaran mata uang asing direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan atau pelepasan sebagian operasi luar negeri.

5. Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat ini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar (default), keadaan tidak dapat membayar (insolvency) atau kebangkrutan.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

6. Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis Perusahaan untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi. Jika reklasifikasi sudah sesuai, maka harus dilakukan secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi yang ditetapkan sebagai hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis. Perusahaan tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian, atau bunga yang diakui sebelumnya.

PSAK 109 tidak mengizinkan reklasifikasi:

- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

f. Kas dan Setara Kas dan Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan entitas. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Kas di Bank dan Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar. Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

g. Piutang Usaha

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu. Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang ragu-ragu dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

h. Biaya dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Uang Muka

Dibayar atas transaksi pembelian yang dibayarkan terlebih dahulu dan dipertimbangkan pada saat terjadinya transaksi.

j. Persediaan dan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

k. Tanah Yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

l. Aset Tetap

Entitas menerapkan PSAK 216 (Revisi 2011) "Aset Tetap". Entitas telah memilih model biaya (cost model) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	Persentase %	Masa Manfaat (Tahun)
Bangunan	12,5%	8
Clubhouse	5%	20
Kolam Renang	5%	20
Kendaraan	12,5%	8
Peralatan Kantor	25%	4

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (“HGB”) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun “Aset Tetap” dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan HGB diakui sebagai bagian dari akun “Beban Ditangguhkan, Neto” pada laporan posisi keuangan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomis tanah. Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; Biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam “Aset Tetap” dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

m. Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha normal. Utang usaha dikelompokkan sebagai liabilitas jangka pendek apabila pembayaran jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang. Jika tidak, utang usaha tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses penjualan telah selesai, pengikatan jual beli telah ditandatangani
- b. Harga jual akan tertagih
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli
- d. Penjualan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila suatu transaksi tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrua" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Perusahaan mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan terhadap kontrak pendapatan dengan mengacu pada 5 (lima) tahapan yang dijelaskan diatas, tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Beban Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya yang timbul dari pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah dan serta pembangunan bangunan dikapitalisasi ke persediaan dan tanah untuk pengembangan, yang mana lebih sesuai. Biaya pinjaman yang dikapitalisasi terdiri dari beban bunga, beban bank dan selisih kurs yang terjadi sehubungan dengan perolehan pinjaman tersebut.

Besarnya biaya pinjaman yang dikapitalisasi dalam suatu periode ditentukan berdasarkan tingkat kapitalisasi dikalikan dengan jumlah yang dikeluarkan untuk perolehan, pematangan dan pembangunan tahun berjalan.

p. Pajak Penghasilan

Beban pajak tahun berjalan ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan berserta perubahannya yang melingkupi kegiatan usaha utama Perusahaan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final ("PPh Final") sebesar 2,5%.

Penghasilan dan beban lain yang tidak terkait dengan kegiatan usaha utama tersebut dan belum dikenakan PPh Final lainnya dikenakan pajak penghasilan badan ("PPh Pasal 29"). Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, penghasilan yang telah dikenakan PPh Final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan PPh Final tidak boleh dikurangkan untuk tujuan pajak. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan. Liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima dan/atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah diterapkan.

q. Imbalan Kerja

Entitas mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Undang-Undang No 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Biaya imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
  - keuntungan dan kerugian aktuarial;
  - timbal balik aset program;
  - setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

q. Imbalan Kerja (lanjutan)

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Perusahaan dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*, yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan liabilitas akhir. Hal ini mensyaratkan Perusahaan untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika Perusahaan mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun Perusahaan tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

r. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau Cash General Unit (CGU) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali berkaitan dengan aset revaluasi dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset (lanjutan)

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasi dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam OCI.

s. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika entitas memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

t. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham.

Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan yang disajikan.

u. Pelaporan Segmen

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang

- a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Entitas melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam entitas. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

v. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen Perusahaan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya. Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya.

Entitas mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya. Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Entitas mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Entitas terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin, hasil dimasa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Entitas mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam situasi tertentu, Entitas tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Entitas menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Entitas membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Kas	66.334.576	65.592.598
Bank		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	7.035.557.332	2.000.767.413
PT Bank Central Asia Tbk	1.321.635.623	2.028.739.376
PT Bank Tabungan Negara Tbk	102.268.289	575.022.199
PT Bank Mandiri Tbk	553.064.287	1.031.773.645
Jumlah	9.078.860.107	5.701.895.231

Tidak ada saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, dijaminakan dan yang ditempatkan pada pihak berelasi.

6. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pihak Ketiga		
Pelanggan Perorangan	7.173.219.036	13.980.938.205
Dikurangi:		
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha	(5.973.096)	(5.788.114)
Jumlah	7.167.245.940	13.975.150.091

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Jatuh Tempo:		
Kurang dari 30 Hari	981.100.000	4.387.000.000
31 - 60 Hari	634.263.636	1.355.493.180
Lebih dari 60 Hari	5.557.855.400	8.237.945.025
Dikurangi:	7.173.219.036	13.980.438.205
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha	(5.973.096)	(5.788.114)
Jumlah	7.167.245.940	13.974.650.091

Rincian dan mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo Awal	5.788.114	5.652.748
Penambahan	184.982	135.366
Saldo Akhir	5.973.096	5.788.114

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh piutang usaha Perusahaan di atas adalah piutang dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah dan tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan. Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

7. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Saldo Bank yang Dibatasi Penggunaannya		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.000.000.000	-
Jumlah	2.000.000.000	-

Saldo bank yang dibatasi penggunaannya di PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Giro Nomor Rekening 0054-01-003649-30-5 sebesar Rp2.000.000.000 digunakan sebagai jaminan terkait pinjaman kredit *Cash Collateral* yang diperoleh PT Minahasa Membangun Hebat dari PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (Catatan 13).

8. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pihak Ketiga		
Customer	312.284.137	1.079.913.536
Karyawan	12.568.525	17.500.000
Jumlah	324.852.662	1.097.413.536

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh piutang lain-lain Perusahaan merupakan piutang dalam mata uang Rupiah. Manajemen berkeyakinan bahwa piutang lain-lain tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dibuat cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

9. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Tanah Minahasa/Sawangan	12.448.408.783	13.515.910.033
Bangunan Unit	27.774.482.015	26.657.078.255
Jumlah	40.222.890.798	40.172.988.288

Tanah yang sedang dikembangkan terdiri dari:

	2025	
	Luas	Jumlah
Tanah Minahasa/Sawangan	82.763 m2	12.448.408.783
Jumlah	82.763 m2	12.448.408.783
	2024	
	Luas	Jumlah
Tanah Minahasa/Sawangan	86.108 m2	13.515.910.033
Jumlah	86.108 m2	13.515.910.033

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Bangunan yang sedang dikembangkan terdiri dari:

	2025	
	Jumlah Unit	Luas
Perumahan Sawangan Permai	196	29.225 m2
Jumlah	<u>196</u>	<u>29.225 m2</u>
		27.774.482.015
		<u>27.774.482.015</u>
	2024	
	Jumlah Unit	Luas
Perumahan Sawangan Permai	232	26.963 m2
Jumlah	<u>232</u>	<u>26.963 m2</u>
		26.657.078.255
		<u>26.657.078.255</u>

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Tanah		
Saldo Awal	13.515.910.033	15.413.690.033
Dialokasikan - Beban Pokok Penjualan (Catatan 22)	(1.067.501.250)	(1.897.780.000)
Saldo Akhir	<u>12.448.408.783</u>	<u>13.515.910.033</u>
Bangunan		
Saldo Awal	26.657.078.255	15.675.116.905
Penambahan	14.274.147.000	30.914.719.534
Dialokasikan - Beban Pokok Penjualan (Catatan 22)	(13.156.743.240)	(19.932.758.184)
Saldo Akhir	<u>27.774.482.015</u>	<u>26.657.078.255</u>

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan untuk pembangunan rumah tinggal di Perumahan Sawangan Permai yang sebagian besar merupakan tanah yang siap dijual. Hak legal atas tanah aset real estat berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan yang akan jatuh tempo pada tahun 2050. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat persediaan yang diasuransikan.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

10. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pembelian Tanah	2.141.993.662	-
PBB	-	17.531.320
Jumlah	<u>2.141.993.662</u>	<u>17.531.320</u>

Perusahaan membeli lahan yang bersebelahan dengan tanah milik Perusahaan sebelumnya dengan luas 18.104 m2 dimana Perusahaan telah mendapat surat Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penerbitan PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor: 5/2025 tanggal 22 September 2025.

Perusahaan juga telah mendapat surat Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha dari Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 15102510317102005 tanggal 15 Oktober 2025.

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2025		2024	
	Luas	Jumlah	Luas	Jumlah
Tanah Warembungan	38.000 m2	10.374.000.000	38.000 m2	10.374.000.000
Tanah Malalayang	2.373 m2	641.006.400	2.373 m2	641.006.400
Jumlah	<u>40.373 m2</u>	<u>11.015.006.400</u>	<u>40.373 m2</u>	<u>11.015.006.400</u>

Perusahaan telah akuisi Tanah seluas 38.000 m2 dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp9.880.000.000 ditambahkan dengan biaya BPHTB sebesar Rp494.000.000, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp10.374.000.000 dan tanah dari Jon Fieris seluas 1.323 m2 dan 1.050 m2 yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp616.980.000 ditambah dengan biaya BPHTB sebesar Rp24.026.400, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp641.006.400, sebagaimana diungkapkan pada Catatan 30.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Harga pasar tanah dilokasi tersebut mengalami perubahan, namun Perusahaan tidak melakukan penilaian atas hal tersebut pada tahun 2025, sedangkan penilaian hanya dilakukan tahun 2023 oleh KJPP Teguh Hermawan Yusuf & Rekan tanggal 22 Februari 2023 sehingga penilaian Persediaan tanah yang belum dikembangkan dinilai berdasarkan harga perolehan.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan yang dinilai oleh KJPP Teguh Hermawan Yusuf & Rekan tanggal 22 Februari 2023 dan nilai tercatat untuk tanggal 31 Desember 2025 (tidak diaudit) antara lain:

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar (Tidak diaudit)
Tanah Warembungan dan Malalayang	10.496.980.000	10.093.000.000
Jumlah	<u>10.496.980.000</u>	<u>10.093.000.000</u>

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

12. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

	2025			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Harga Perolehan</b>				
<b>Pemilikan Langsung:</b>				
Tanah	523.590.000	-	-	523.590.000
Bangunan	996.500.000	-	-	996.500.000
Prasarana				
<i>Club House</i>	2.288.288.288	-	-	2.288.288.288
Kolam Renang	1.801.801.802	-	-	1.801.801.802
Kantor Marketing	-	5.672.657.658	-	5.672.657.658
Peralatan Kantor	236.998.323	85.840.517	-	322.838.840
<b>Aset Sewa Pembiayaan:</b>				
Kendaraan	663.885.780	-	-	663.885.780
<b>Bangunan Dalam Proses</b>				
Proses	2.278.063.063	3.394.594.595	5.672.657.658	-
<b>Jumlah</b>	<b>8.789.127.256</b>	<b>9.153.092.770</b>	<b>5.672.657.658</b>	<b>12.269.562.368</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<b>Pemilikan Langsung:</b>				
Bangunan	373.687.500	124.562.500	-	498.250.000
Prasarana				
<i>Club House</i>	76.276.277	114.414.414	-	190.690.691
Kolam Renang	60.060.060	90.090.090	-	150.150.150
Kantor Marketing	-	47.272.147	-	47.272.147
Peralatan Kantor	105.391.373	66.201.917	-	171.593.290
<b>Aset Sewa Pembiayaan:</b>				
Kendaraan	107.646.894	82.985.723	-	190.632.617
<b>Jumlah</b>	<b>723.062.104</b>	<b>525.526.791</b>	<b>-</b>	<b>1.248.588.895</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>8.066.065.152</b>			<b>11.020.973.473</b>
<b>2024</b>				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Harga Perolehan</b>				
<b>Pemilikan Langsung:</b>				
Tanah	350.000.000	173.590.000	-	523.590.000
Bangunan	996.500.000	-	-	996.500.000
Prasarana				
<i>Club House</i>	-	2.288.288.288	-	2.288.288.288
Kolam Renang	-	1.801.801.802	-	1.801.801.802
Peralatan Kantor	190.677.800	46.320.523	-	236.998.323
<b>Aset Sewa Pembiayaan:</b>				
Kendaraan	304.985.780	358.900.000	-	663.885.780
<b>Bangunan Dalam Proses</b>				
Proses	5.827.612.613	360.360.360	3.909.909.910	2.278.063.063
<b>Jumlah</b>	<b>7.669.776.193</b>	<b>5.029.260.973</b>	<b>3.909.909.910</b>	<b>8.789.127.256</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<b>Pemilikan Langsung:</b>				
Bangunan	249.125.000	124.562.500	-	373.687.500
Prasarana				
<i>Club House</i>	-	76.276.277	-	76.276.277
Kolam Renang	-	60.060.060	-	60.060.060
Peralatan Kantor	50.187.063	55.204.310	-	105.391.373
<b>Aset Sewa Pembiayaan:</b>				
Kendaraan	50.830.964	56.815.930	-	107.646.894
<b>Jumlah</b>	<b>350.143.027</b>	<b>372.919.077</b>	<b>-</b>	<b>723.062.104</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>7.319.633.166</b>			<b>8.066.065.152</b>

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Tanah dan Bangunan milik Perusahaan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), berupa bangunan kantor dengan luas lahan 989 m<sup>2</sup>, luas bangunan 144 m<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Sawangan Permai, Sawangan, Tombulu, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara.

Bangunan kantor marketing luas 1.138 m<sup>2</sup> dengan nilai tercatat sebesar Rp5.657.657.658. Jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat adalah jumlah seluruh pengeluaran yang dikeluarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh aset tersebut. Berita acara serah terima dari Kontraktor ke Perusahaan atas bangunan kantor marketing tanggal 21 November 2025. Perusahaan mendapatkan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruangan untuk kegiatan berusaha dari Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 27022410317102001 tanggal 27 Februari 2024. Berita acara serah terima dari Kontraktor ke Perusahaan atas club house dan kolam renang tanggal 31 Mei 2024.

Aset tetap telah diasuransikan, kendaraan kepada PT Asuransi Umum BCA (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp358.900.000 dan kepada PT BRI Asuransi Indonesia (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp201.000.000. Bangunan diasuransikan kepada PT BRI Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp996.500.000. Kolam renang dan *club house* kepada PT BRI Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan perjanjian pembiayaan pada bulan Juli 2024 dengan PT BCA Finance (Catatan 15), Perusahaan membeli aset tetap berupa Kendaraan Mobil Type STARGAZER X Prime IVT 6P dengan jumlah fasilitas pembiayaan sebesar Rp247.864.366. Perjanjian tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 tahun terhitung sejak realisasi fasilitas pembiayaan. Kendaraan tersebut dibayarkan dengan cara angsuran sebanyak 12 kali.

Berdasarkan perjanjian pembiayaan pada bulan Agustus 2022 dengan PT BCA Finance (Catatan 15), Perusahaan membeli aset tetap berupa Kendaraan Mobil Type BRV 1.5 E CVT dengan jumlah fasilitas pembiayaan sebesar Rp272.243.979. Perjanjian tersebut berlaku untuk jangka waktu 2 tahun terhitung sejak realisasi fasilitas pembiayaan. Kendaraan tersebut dibayarkan dengan cara angsuran sebanyak 24 kali.

Tidak terdapat aset tetap yang sudah disusutkan penuh namun masih digunakan untuk menunjang operasional Perseroan, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara, tidak terdapat aset tetap yang berasal dari hibah dan yang dihentikan dari penggunaan aktif, dan tidak terdapat aset tetap yang tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

13. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.000.000.000	2.628.000.000
Jumlah	2.000.000.000	2.628.000.000

Mutasi utang bank adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo Awal	2.628.000.000	-
Arus Kas:		
Penerimaan Utang Bank	3.000.000.000	2.628.000.000
Pembayaran Utang Bank	(3.628.000.000)	-
Saldo Akhir	2.000.000.000	2.628.000.000

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Pengakuan Utang No. B./KC-XII/SH-3/CC/12/2025 tanggal 31 Desember 2025, PT Minahasa Membangun Hebat menerima uang sebagai pinjaman kredit dengan agunan kas (*Cash Collateral*) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dengan ketentuan sebagai berikut:

Jenis Kredit	: Kredit <i>Cash Collateral</i>
Jumlah Plafon	: Rp2.000.000.000 (tiga milyar rupiah)
Bentuk Kredit	: Maks. Co. Tetap
Tujuan Penggunaan	: Kebutuhan konsumtif pengganti modal kerja
Jangka Waktu	: 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal 31 Desember 2025 sampai dengan 31 Desember 2026
Suku Bunga	: 3,32% p.a, review setiap saat
Agunan Kredit	: Giro BRI Nomor Rekening 0054-01-003649-30-5 Nominal Rp2.000.000.000 (diblokir)

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No. B.320/KC-XII/ADK/09/2024 tanggal 27 September 2024, PT Minahasa Membangun Hebat mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dengan ketentuan sebagai berikut:

Jenis Kredit	: Kredit Modal Kerja Pengembang
Jumlah Plafon	: Rp14.850.000.000 (empat belas milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah)
Bentuk Kredit	: Pseudo R/C Maks CO Menurun - Non Revolving
Tujuan Penggunaan	: Tambahan Modal Kerja Pengembang untuk pembiayaan perumahan Sawangan Permai.
Jangka Waktu	: 24 (dua puluh empat) bulan, terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit
Avaibility Periode	: 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit
Suku Bunga	: 11,50% per tahun
Agunan Kredit	- Tanah 59 SHGB dan diikat dengan bentuk HT I baru senilai Rp16.550.000.000 (enam belas milyar lima ratus lima puluh lima juta rupiah)

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

13. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No. B.309/KC-XII/ADK/09/2024 tanggal 20 September 2024, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan tindakan peleburan (*merger*) dan/atau penggabungan usaha (konsolidasi) dengan pihak lain.
- Mengikat diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain kecuali yang sudah ada saat ini.
- Melakukan perubahan anggaran dasar, merubah susunan Direksi dan Komisaris dan/atau perubahan kepemilikan saham, dan komposisi permodalan.
- Melunasi dan/atau membayar utang kepada pemegang saham sebelum melakukan pelunasan utang kepada Bank.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham.
- Melakukan pembagian dividen kepada para pemegang saham.
- Menerima pinjaman dari pihak lain kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) kepada Pengadilan Niaga.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Nasabah yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan/atau perjanjian Agunan kepada pihak lain.
- Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- Mengalihkan, menjaminkan dan /atau menyewakan kepada pihak lain objek agunan, dan memastikan bahwa Pemilik Agunan (apabila relevan) tidak melakukan hal tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank. Apabila perjanjian pengikatan dan/atau sewa Agunan dimaksud telah ada sebelum diadakan perikatan dengan Bank, maka perjanjian tersebut tidak dapat diteruskan tanpa persetujuan tertulis Bank.
- Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, memindahtangankan saham perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- Membubarkan perusahaan dan/atau perusahaan anak.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Menjual, melepaskan dan/atau mengalihkan 35% aset perusahaan kepada pihak lain baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa transaksi yang dilaksanakan dalam jangka waktu 2 tahun.
- Mengubah hak-hak atas barang Agunan tanpa persetujuan tertulis Bank.
- Apabila Agunan disewakan kepada pihak lain, maka sewa yang ditentukan untuk Agunan yang dijaminkan kepada Bank atau uang ganti kerugian atas penggunaan Agunan itu tidak boleh diturunkan atau diterima sebagai persekot dan juga hak untuk menerimanya tidak boleh dilepaskan kepada orang lain selain kepada Bank, tidak boleh diserahkan atau digadaikan.
- Melakukan divestasi atas anak perusahaan.
- Mengadakan transaksi dengan seseorang atau suatu pihak termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berbeda diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

13. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Selain itu, selama masa berlakunya perjanjian ini, Perusahaan harus memelihara rasio keuangan sebagai berikut:

Pembatasan Keuangan

	2025	2024
Rasio Lancar > 100%	2321,43%	2041,85%
Ebitda Bernilai Positif	3.388.817.442	8.962.631.216
Laba Bersih Bernilai Positif	2.741.459.295	8.470.095.828
DSCR > 1,5x	0,97	2,37

Pembatasan keuangan DSCR > 1, 5x tidak terpenuhi pada tahun 2025.

14. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Uang Muka Penjualan	697.789.607	332.600.000
Jumlah	697.789.607	332.600.000

Uang muka penjualan merupakan uang muka yang diterima dari penjualan rumah tinggal di Perumahan Sawangan Permai Minahasa, yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan.

15. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan memiliki perjanjian sewa pembiayaan dengan PT BCA Finance. Pembiayaan ini meliputi kendaraan.

	2025	2024
Liabilitas – Awal	125.263.380	94.360.017
Liabilitas yang timbul selama tahun berjalan	-	247.864.366
Jumlah Liabilitas	125.263.380	342.224.383
Pembayaran selama tahun berjalan	(125.263.380)	(216.961.003)
Liabilitas – Akhir	-	125.263.380
Liabilitas jatuh tempo dalam setahun	-	125.263.380
Liabilitas Jangka Panjang	-	-

Utang sewa pembiayaan ini dikenai bunga berkisar 3,00% flat p.a

Beban bunga dari utang sewa pembiayaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, disajikan sebagai “beban bunga” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Kendaraan milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan untuk utang pembiayaan yang diperoleh Perusahaan (Catatan 12).

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Tubagus Syafril & Amran Nangasan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 30 Januari 2026 dan 24 Januari 2025, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Tingkat Diskonto	6,07%	7,03%
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%	7,00%
Tabel Mortalita	(TMI) IV – 2019 Unisex	
Proporsi Pengambilan Pensiun Normal	55 tahun	55 tahun
Metode	<i>Projected Unit Credit</i>	

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2025	2024
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja	810.686.298	703.077.232
Nilai Bersih Liabilitas Yang Diakui Dalam Laporan Posisi Keuangan	<u>810.686.298</u>	<u>703.077.232</u>

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui laporan laba rugi komprehensif adalah:

	2025	2024
Biaya Jasa Kini	170.618.455	156.035.033
Biaya Bunga	49.455.444	35.136.881
Jumlah	<u>220.073.899</u>	<u>191.171.914</u>

Mutasi estimasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo Awal	703.077.232	513.697.089
Beban Manfaat Karyawan	220.073.899	191.171.914
(Keuntungan) Kerugian Aktuarial	<u>(112.464.833)</u>	<u>(1.791.771)</u>
Liabilitas Imbalan Kerja	<u>810.686.298</u>	<u>703.077.232</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar dan tingkat kenaikan gaji, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Asumsi	Perubahan	Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	
		2025	2024
Tingkat Diskonto	+ 1%	783.678.899	684.322.614
	+ 1%	840.898.869	723.518.373
Tingkat Kenaikan Gaji	+ 1%	840.328.925	723.327.335
	+ 1%	783.660.988	684.147.177

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dinayar Dimuka

	2025	2024
PPN - Masukan	1.674.145.549	2.013.027.423
PPh Pasal 21	17.282.561	30.714.290
Jumlah	<u>1.691.428.110</u>	<u>2.043.741.713</u>

b. Pajak Final

	2025	2024
Penjualan Unit Bangunan	24.531.327.922	39.479.192.963
Beban Pajak Penghasilan Final 2,5% Dari Penjualan	<u>613.283.195</u>	<u>986.979.820</u>

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	2.741.459.295	8.470.095.828
Penghasilan Yang Telah Dikenakan Pajak Final	(24.531.327.922)	(39.479.192.963)
Koreksi Fiskal	<u>21.789.868.627</u>	<u>31.009.097.135</u>
Laba (Rugi) Fiskal	-	-
Taksiran Pajak Penghasilan	<u>-</u>	<u>-</u>

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diatas menjadi dasar penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) Pajak Penghasilan Badan.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

18. MODAL SAHAM

Berdasarkan Akta No. 15 tertanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, para pemegang saham menyatakan, menyetujui peningkatkan Modal Dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp10.000.000.000 atau sebanyak 20.000 saham dengan nilai nominal Rp500.000 per lembar saham menjadi sebesar Rp80.000.000.000 atau sebanyak 3.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp25 per lembar saham dan meningkatkan modal ditempatkan/disetor yang semula sebesar Rp5.000.000.000 menjadi sebesar Rp20.000.000.000.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah (Rp)
Hendra Sutanto	467.760.000	44,94%	11.694.000.000
Rudy Gunawan	215.280.000	20,69%	5.382.000.000
Jon Fieris	116.960.000	11,24%	2.924.000.000
Masyarakat	240.740.800	23,13%	6.018.520.000
Jumlah	1.040.740.800	100,00%	26.018.520.000

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh.

Perusahaan berkomitmen untuk persyaratan permodalan eksternal tersebut membentuk cadangan sesuai dengan Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 70 saat Perseroan telah dapat membukukan laba ditahan.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan *rasio debt to equity* dan *rasio gearing*.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Agio saham dari penawaran umum perdana saham	19.981.486.400	19.981.486.400
Biaya emisi saham dari penawaran umum perdana saham	(2.196.775.123)	(2.196.775.123)
Jumlah	17.784.711.277	17.784.711.277

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

20. SALDO LABA

Ditentukan Penggunaannya

Sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2025 sebesar Rp5.203.704.000.

Tidak Ditentukan Penggunaannya

Merupakan Saldo Laba yang belum ditentukan penggunaannya oleh Perusahaan.

	2025	2024
Saldo Laba	32.051.684.147	29.310.224.852

21. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Unit Bangunan	24.531.327.922	39.479.192.963
Potongan Penjualan	-	(5.000.000)
Jumlah	24.531.327.922	39.474.192.963

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan unit bangunan kepada pelanggan tertentu yang melebihi 10% dari penjualan bersih.

22. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Kavling Tanah (Catatan 9)	1.067.501.250	1.897.780.000
Unit Bangunan (Catatan 9)	13.156.743.240	19.932.758.184
Jumlah	14.224.244.490	21.830.538.184

23. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Promosi dan Iklan	114.141.154	415.943.090
Jumlah	114.141.154	415.943.090

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

24. BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Gaji dan Tunjangan	2.593.783.443	3.585.618.296
Beban Pajak	800.187.418	-
Penyusutan	525.526.791	372.919.077
Jasa Profesional	501.199.069	285.305.405
Perjalanan Dinas	454.759.327	369.072.589
Lisensi/Perijinan	265.683.832	438.780.657
Sumbangan dan Hadiah	243.613.200	70.009.965
Imbalan Pasca Kerja	220.073.899	191.171.914
Jamuan & Entertainment	209.618.623	213.722.736
BPJS Karyawan	180.564.275	184.429.508
Rumah Tangga Kantor	168.954.132	130.088.581
Keamanan dan Kebersihan	115.858.000	106.873.000
Listrik dan Air	106.701.619	97.205.381
Peralatan Kantor	68.659.339	32.725.846
Iuran Pasar Modal	61.966.875	88.850.000
BBM, Toll dan Parkir	61.355.113	75.350.713
PPh Pasal 21	55.829.587	97.559.591
PBB	42.956.421	19.488.307
RUPS	34.344.680	12.604.872
Perawatan dan Perbaikan Kendaraan	28.941.039	48.152.065
Printing dan Laminating	25.648.004	1.881.603
Asuransi	25.342.997	13.049.328
Telepon, Fax dan Internet	7.992.448	8.996.045
Alat Tulis Kantor	7.519.075	9.701.497
Perawatan dan Perbaikan Kantor	4.992.500	1.141.000
Pos dan Materai	4.787.500	6.650.000
Perawatan dan Perbaikan	3.039.650	32.175.500
Sewa	3.000.000	-
Pengiriman	2.612.666	3.948.500
Pulsa	2.193.809	314.545
Infrastruktur	-	1.021.252.980
Lain-lain	-	8.745.559
Jumlah	<u>6.827.705.331</u>	<u>7.527.785.060</u>

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

25. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pendapatan Lain-lain		
Jasa Giro	152.212.065	59.767.684
Lain-lain	-	149.484
Jumlah	<u>152.212.065</u>	<u>59.917.168</u>
Beban Lain-lain		
Bunga Pinjaman Bank	(119.444.136)	(46.479.000)
Pajak Jasa Giro	(28.359.304)	(11.980.032)
Administrasi Bank	(10.016.909)	(6.923.020)
Bunga Sewa Pembiayaan	(2.387.220)	(7.275.731)
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang	(184.982)	(135.366)
Provisi	-	(229.975.000)
Lain-lain	(2.313.971)	-
Jumlah	<u>(162.706.522)</u>	<u>(302.768.149)</u>
Jumlah - bersih	<u>(10.494.457)</u>	<u>(242.850.981)</u>

26. LABA PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Nilai nominal	25	25
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba (rugi) dasar per saham	1.040.740.800	1.040.740.800
Laba bersih tahun berjalan	2.741.459.295	8.470.095.828
Laba per saham	<u>2,63</u>	<u>8,14</u>

27. NILAI WAJAR ASET KEUANGAN DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

	2025	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan Setara Kas	9.078.860.107	9.078.860.107
Piutang Usaha	7.167.245.940	7.167.245.940
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.000.000.000	2.000.000.000
Piutang Lain-lain	324.852.662	324.852.662
Uang Muka	2.141.993.662	2.141.993.662
Jumlah	<u>20.712.952.371</u>	<u>20.712.952.371</u>

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

27. NILAI WAJAR ASET KEUANGAN DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

	2025	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang Bank	2.000.000.000	2.000.000.000
Uang Muka Penjualan	697.789.607	697.789.607
Jumlah	<u>2.697.789.607</u>	<u>2.697.789.607</u>
	2024	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan Setara Kas	5.701.895.231	5.701.895.231
Piutang Usaha	13.975.150.091	13.975.150.091
Piutang Lain-lain	1.097.413.536	1.097.413.536
Uang Muka	17.531.320	17.531.320
Jumlah	<u>20.791.990.178</u>	<u>20.791.990.178</u>
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang Bank	2.628.000.000	2.628.000.000
Uang Muka Penjualan	332.600.000	332.600.000
Utang Sewa Pembiayaan	125.263.380	125.263.380
Jumlah	<u>3.085.863.380</u>	<u>3.085.863.380</u>

28. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Direksi memiliki tanggungjawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggungjawab untuk mengelola, mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Perusahaan. Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggungjawab untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas kebijakan dan prosedur manajemen risiko, dan menelaah kecukupan risiko yang dihadapi oleh Perusahaan dengan memberikan laporannya kepada Direksi.

Tujuan keseluruhan dari manajemen risiko adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko - risiko yang dihadapi Perusahaan, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai, serta untuk mengawasi risiko dan kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan, namun tanpa terlalu mempengaruhi daya saing Perusahaan dan fleksibilitas.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko jika pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya yang menyebabkan kerugian keuangan. Kelompok Usaha melakukan analisa dan persetujuan kredit yang hati-hati, dan juga pengawasan terhadap saldo piutang dilakukan secara berkesinambungan untuk meminimalisasi piutang yang tidak dapat ditagih.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

28. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Terkait dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Kelompok Usaha mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan atas persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru. Kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

	2025	2024
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan Setara Kas	9.078.860.107	5.701.895.231
Piutang Usaha	7.167.245.940	13.975.150.091
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.000.000.000	-
Jumlah	18.246.106.047	19.677.045.322

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk dan kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek yang jatuh tempo diperoleh dari pelunasan piutang dari pelanggan yang memiliki jangka waktu kredit 3 bulan.

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	2025		
	Kurang Dari Satu Tahun	Lebih Dari Satu Tahun	Jumlah
<u>Liabilitas Keuangan</u>			
Utang Bank	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Uang Muka Penjualan	697.789.607	-	697.789.607
Jumlah	2.697.789.607	-	2.697.789.607

Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh kekurangan atau kegagalan dari proses internal, faktor manusia dan sistem atau dari kejadian-kejadian eksternal. Risiko ini melekat dalam semua proses bisnis, kegiatan operasional, sistem dan produk Perusahaan.

Kebijakan manajemen yaitu menerapkan sistem audit kepatuhan yang berkelanjutan, pemeliharaan ataupun melakukan backup atas aplikasi utama perusahaan baik dari sisi hardware dan software untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, dan juga menanamkan nilai-nilai dasar Perusahaan sejak dini kepada karyawan sehingga dapat menghindarkan/mengurangi potensi penyimpangan, serta penilaian kinerja yang fair dan transparan dalam pengembangan karir.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

28. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan

Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternative pendanaan pada biaya yang wajar. Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka pemeliharaan dan mengelola struktur permodalan, Perusahaan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal serta mempertimbangkan kebutuhan modal dimasa yang akan datang.

29. SEGMENT OPERASI

Informasi mengenai segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Bisnis Perusahaan hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu properti.

	2025	2024
Penjualan	24.531.327.922	39.474.192.963
Beban Pokok Penjualan	(14.224.244.490)	(21.830.538.184)
Hasil Segmen	10.307.083.432	17.643.654.779
Beban Usaha Segmen	(6.941.846.485)	(7.943.728.150)
Beban Pajak Final	(613.283.195)	(986.979.820)
Pendapatan Lain-lain	152.212.065	59.917.168
Beban Lain-lain	(162.706.522)	(302.768.149)
Laba Segmen	2.741.459.295	8.470.095.828
	2025	2024
Segmen Aset dan Liabilitas		
Segmen Aset	84.663.251.152	82.089.791.731
Segmen Liabilitas	3.508.475.905	3.788.940.612

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025**

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**30. SALDO DAN SIFAT TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Perseroan melakukan transaksi yang berkelanjutan dengan pihak berelasi.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi, tidak ada transaksi yang tidak berhubungan dengan kegiatan usaha utama.

- Persediaan

	2025	2024
Penambahan Bangunan (Catatan 9)	14.274.147.000	30.914.719.534
Jumlah	14.274.147.000	30.914.719.534
Persentase terhadap jumlah aset	16,86%	37,66%

CV Bangun Cipta Minahasa merupakan penyedia jasa pembangunan/jasa konstruksi perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara.

- Perusahaan telah akusisi Tanah seluas 38.000 m2 dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp9.880.000.000 ditambahkan dengan biaya BPHTB sebesar Rp494.000.000, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp10.374.000.000 dan tanah dari Jon Fieris seluas 1.323 m2 dan 1.050 m2 yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp616.980.000 ditambah dengan biaya BPHTB sebesar Rp24.026.400, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp641.006.400, sebagaimana diungkapkan pada Catatan 11.
- Dewan Komisaris dan Direksi menerima kompensasi yang ditentukan oleh pemegang saham pada saat RUPS tahunan, dan dibayarkan bulanan. Dewan Komisaris dan Direksi menerima kompensasi yang besarnya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 sekitar Rp552.500.000 dan untuk tahun yang berakhir 2024 sekitar Rp550.000.000.

Sifat Transaksi dan Hubungan Pihak Berelasi

- Hendra Sutanto merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- Jon Fieris merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Sebelum Anggaran dasar CV Bangun Cipta Minahasa mengalami perubahan, Komanditer CV Bangun Cipta Minahasa merupakan Komisaris yang sama di PT Minahasa Membangun Hebat yaitu Rommy Posma Leke, SE., M,SI. Anggaran dasar CV Bangun Cipta Minahasa telah mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 23 Oktober 2025 yang dibuat di hadapan Elrick Christian Runtukahu, S.H., M.Kn., bahwa Rommy Posma Leke, SE., M,SI., menyatakan mengundurkan diri dan keluar dari CV Bangun Cipta Minahasa, terhitung sejak tanggal penandatanganan akta tersebut, sehingga Rommy Posma Leke, SE., M,SI., tidak lagi mempunyai hak maupun kewajiban apapun dalam CV Bangun Cipta Minahasa.

Kompensasi yang diberikan kepada masing-masing anggota atau kelompok pemegang saham utama yang juga sebagai karyawan, dan manajemen kunci lainnya untuk imbalan kerja jangka pendek, imbalan pasca kerja, imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan kerja dan pembayaran berbasis saham.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

---

**31. PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA**

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana, setelah dikurangi dengan seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum, akan digunakan oleh Perusahaan untuk:

1. Sekitar 46% akan digunakan untuk memperoleh tambahan landbank dengan detail sebagai berikut:
  - Tanah seluas 38.000 m<sup>2</sup> dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp9.880.000.000 (Catatan 30).
  - Tanah seluas 1.323 m<sup>2</sup> dari Jon Fieris yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp343.980.000. Hingga laporan keuangan ini diterbitkan, proses pembelian tersebut belum dapat dilakukan dikarenakan masih menunggu pengurusan di Badan Pertanahan Nasional kota Manado.
  - Tanah seluas 1.050 m<sup>2</sup> dari Jon Fieris yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 60 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp273.000.000. Hingga laporan keuangan ini diterbitkan, proses pembelian tersebut belum dapat dilakukan dikarenakan masih menunggu pengurusan di Badan Pertanahan Nasional kota Manado.
2. Sekitar 43% digunakan untuk biaya pembangunan fasilitas umum serta sarana dan prasarana Perumahan seperti kantor marketing, *club house* dan kolam renang di Perumahan Sawangan Permai. Pembangunan kantor marketing, *club house* dan kolam renang tersebut sudah terealisasi penyelesaiannya (Catatan 12).
3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain untuk pembayaran kepada kontraktor dan pemasok.

**32. TRANSAKSI NON-KAS**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak memerlukan penggunaan kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas berupa sewa pembiayaan sebesar Rp247.864.366 (Catatan 15).

**33. PERJANJIAN PENTING**

Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dan CV Bangun Cipta Minahasa

Berdasarkan perjanjian pemborongan, tanggal 01 Juli 2025, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan CV Bangun Cipta Minahasa, untuk menyediakan jasa pembangunan perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perjanjian ini meliputi pekerjaan pembangunan beserta dengan infrastruktur dan fasilitas di lingkungan perumahan dengan sistem borongan pada proyek perumahan. Jangka waktu pekerjaan akan diselesaikan dan diserahkan terimakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari tanggal akad per masing-masing unit. Pekerjaan harus dilaksanakan berdasarkan gambar rancangan lengkap (gambar kerja) arsitektur, struktur & MEP yang disediakan. Sebagian pekerjaan yang butuh keahlian khusus akan dilaksanakan oleh sub kontraktor di bawah koordinasi CV Bangun Cipta Minahasa.

**PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2025

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

33. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dan CV Bangun Cipta Minahasa (lanjutan)

Pekerjaan yang dilakukan CV Bangun Cipta Minahasa yaitu pekerjaan pembangunan perumahan dengan rincian unit, tipe dan harga sebagai berikut:

Blok	Cluster	Luas Bangunan	Luas Tanah	Harga per Unit
C	Rosewood	51	87,50	256.650.000
C	Rosewood	78	87,50	367.077.000
C	Rosewood	98	87,50	431.302.000
C	Rosewood	129	137,50	547.737.000

Berdasarkan perjanjian pemborongan, tanggal 10 Januari 2024, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan CV Bangun Cipta Minahasa, untuk menyediakan jasa pembangunan perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perjanjian ini meliputi pekerjaan pembangunan beserta dengan infrastruktur dan fasilitas di lingkungan perumahan dengan sistem borongan pada proyek perumahan. Nilai kontrak pekerjaan pembangunan perumahan sebesar Rp38.300.228.000 dengan total jumlah 280 unit. Jangka waktu pekerjaan akan diselesaikan dan diserahkan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari tanggal akad per masing-masing unit. Pekerjaan harus dilaksanakan berdasarkan gambar rancangan lengkap (gambar kerja) arsitektur, struktur & MEP yang disediakan. Sebagian pekerjaan yang butuh keahlian khusus akan dilaksanakan oleh sub kontraktor di bawah koordinasi CV Bangun Cipta Minahasa.

Pekerjaan yang dilakukan CV Bangun Cipta Minahasa yaitu pekerjaan pembangunan perumahan dengan rincian unit, tipe dan harga sebagai berikut:

Blok	Cluster	Luas Bangunan	Luas Tanah	Harga per Unit
C	Rosewood	51	87,50	115.987.000
C	Rosewood	78	87,50	279.185.000
C	Rosewood	98	87,50	421.290.000
C	Rosewood	129	137,50	490.681.000

34. KEPATUHAN TERHADAP LINGKUNGAN DALAM PEMBANGUNAN

Berdasarkan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) yang dikeluarkan oleh CV Suluh sebagai Penyusun dari dokumen UKL dan UPL pada Agustus 2022, dimana penyusunan dan pelaksanaan UKL dan UPL merupakan bagian dari persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan izin lingkungan sebelum memulai suatu usaha atau kegiatan. Penyusunan Dokumen UKL dan UPL mengacu pada PP No. 22 Tahun 2021 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Dengan demikian, penyusunan dan pelaksanaan UKL dan UPL tidak hanya penting bagi kelestarian lingkungan, tetapi juga bagi keberlanjutan usaha atau proyek itu sendiri. Dengan pengelolaan dan pemantauan lingkungan yang baik, risiko-risiko lingkungan dapat diminimalisir, sehingga mendukung tercapainya tujuan pembangunan yang berkelanjutan.

35. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen yang diwakili oleh Direksi, bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2026.



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



SAWANGAN  
PERMAI

"Smart and Green Living"

# 2025 **Laporan Tahunan Terintegrasi** *Integrated Annual Report*



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



SAWANGAN  
PERMAI  
"Smart and Green Living"

## **PT Minahasa Membangun Hebat Tbk**

Perumahan Sawangan Permai Sawangan  
Tombulu Minahasa, Sulawesi Utara  
Indonesia

Telephone: +(62) 431 7199 888

Fax: +(62) 431 7199 888

Handphone: +(62) 812 2772 2816

Email: [admin@mmhebat.co.id](mailto:admin@mmhebat.co.id)