

Innovative Developments, Sustainable Legacies

PT Jaya Real Property Tbk
Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024
2024 Annual and Sustainability Report

Daftar Isi Table of Content



Ikhtisar Utama
Performance Highlights

4 Ikhtisar Keuangan
FInancial Highlights

6 Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights



Laporan Manajemen
Management Report

14 Laporan Direksi
Report from the Board of Directors

20 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners

24 Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 PT Jaya Real Property Tbk
The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Responsibility on the 2024 Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property tbk



Profile Perusahaan
Company Profile

28 Informasi Perusahaan
Company Information

29 Sekilas Perusahaan
Company at a Glance

31 Budaya Perusahaan
Corporate Culture

33 Struktur Organisasi
Organizational Structure

34 Profil Direksi
Board of Directors' Profile

40 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

44 Manajemen Sumber Daya Manusia
Human Capital Management

48 Informasi Pemegang Saham
Shareholders' Information

54 Struktur Grup Perseroan
Company Group Structure

56 Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama
Subsidiaries, Associates and Joint Venture

59 Kronologi Pencatatan Saham
Sharelisting Chronology

60 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Listing Chronology

60 Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Public Accountant and Public Accounting Firm

62 Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Professions and/or Institutions

62 Penghargaan
Awards



Analisis dan Pembahasan Manajemen
Manajemen Discussion and Analysis

66 Tinjauan Operasional
Operational Review

90 Tinjauan Keuangan
Financial Review



Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

114 Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Commitment to Good Corporate Governance

115 Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan
Legal Basis for Corporate Governance

116 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

125 Direksi
Board of Directors

132 Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Direksi
Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

134 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

143 Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

144 Remunerasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

146 Komite Audit
Audit Committee

151 Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

153 Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah
Other Committee and Sharia Supervisory Board

154 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

157 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

160 Audit Eksternal
External Audit

161 Pengendalian Internal
Internal Control

162 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

164 Perkara Hukum yang Dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Legal Cases Concerning the Company and Subsidiaries, Board of Directors and Board of Commissioners

165 Kode Etik
Code of Conduct

166 Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan Karyawan
Policy of Providing Performance Based Long-Term Compensation to Management and Employees

167 Kebijakan Pengungkapan Informasi atas Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Policy on Disclosure of Information on Share Ownership of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

168 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

169 Kebijakan Anti-Korupsi dan Pengendalian Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratuity Control Policies

170 Budaya Perusahaan
Corporate Culture

171 Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors

172 Implementasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka
Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies



Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

194 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

195 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Aspect Performance Overview

198 Profil Perusahaan
Company Profile

203 Penjelasan Direksi
Board of Directors' Message

212 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

214 Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan
Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation

217 Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan pada Tahun 2024
Challenges to Sustainability Implementation in 2024

218 Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance

237 Referensi Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021
Reference to OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021

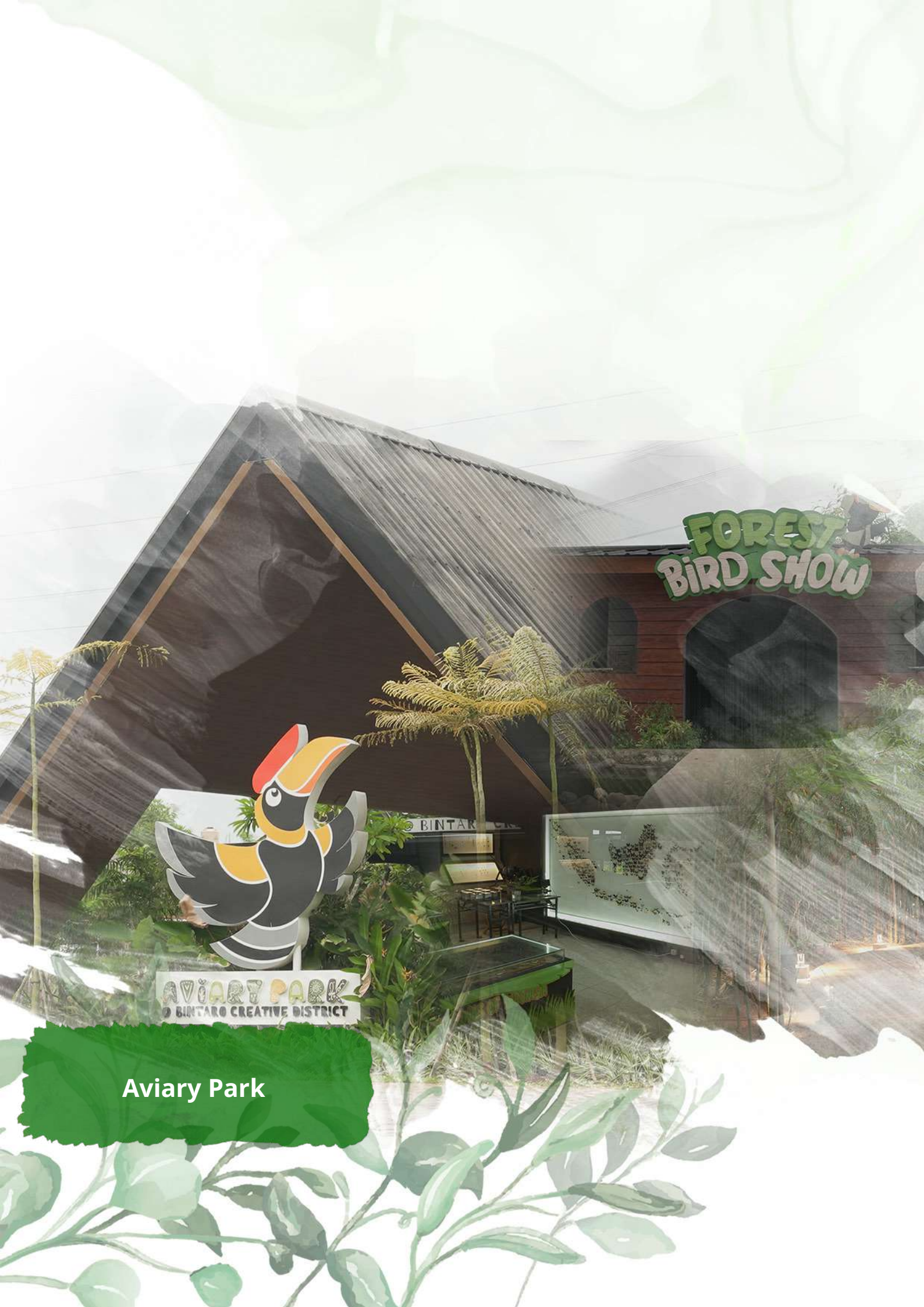
249 Indeks POJK 51/2017
POJK 51/2017 Content Index

254 Halaman Umpan Balik
Feedback Page

256 Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya
Response to Previous Year's Feedback

Laporan Keuangan
Financial Report

260 Laporan Keuangan
Financial Report



Aviary Park



01

Ikhtisar Utama

Performance Highlights

01

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2022	2023	2024	Description
Aset	12.251.800.500	13.206.898.387	14.102.617.675	**Assets**
Aset Lancar	3.420.467.433	3.232.639.126	3.938.815.299	Current Assets
Aset Tidak Lancar	8.831.333.067	9.974.259.261	10.163.802.376	Non-Current Assets
Liabilitas	3.619.754.827	3.936.063.377	3.982.977.608	**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek	3.390.150.461	3.695.640.800	3.731.434.118	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	229.604.366	240.422.577	251.543.490	Non-Current Liabilities
Ekuitas	8.632.045.673	9.270.835.010	10.119.640.067	**Equity**
Modal Saham	275.000.000	275.000.000	275.000.000	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	703.770.243	703.770.243	703.770.243	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	7.694.781.162	8.428.611.911	9.252.040.720	Retained Earnings
Saham Treasuri	(333.295.652)	(423.515.800)	(423.515.800)	Treasury Stock
Kepentingan Nonpengendali	291.789.920	286.968.656	312.344.904	Non-Controlling Interest

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

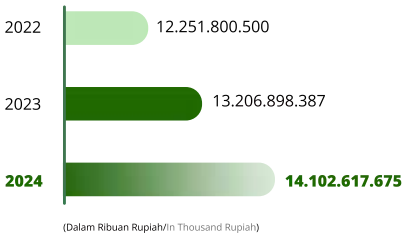
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2022	2023	2024	Description
Pendapatan Usaha	2.258.974.450	2.503.645.371	2.948.078.235	Revenues
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung	959.311.542	1.041.030.981	1.311.590.254	Cost of Revenues and Direct Expenses
Laba Bruto	1.299.662.908	1.462.614.390	1.636.487.981	Gross Profit
Laba Usaha	965.074.204	1.108.442.407	1.241.020.954	Income from operation
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	892.861.723	1.041.176.195	1.183.441.978	Income before Income Tax
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	860.910.339	1.004.620.409	1.130.540.838	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	18.862.555	19.717.119	20.808.370	Non-Controlling Interest
Total	879.772.894	1.024.337.528	1.151.349.208	Total
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	862.591.508	1.006.476.710	1.133.286.067	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	18.917.751	19.698.109	20.977.321	Non-Controlling Interest
Total	881.509.259	1.026.174.819	1.154.263.388	Total
Laba per Saham (Rupiah Penuh)	65,17	77,40	87,57	Earnings per Share (Full Rupiah)

Rasio Keuangan
Financial Ratios

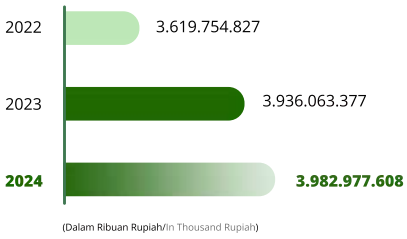
Uraian	2022	2023	2024	Description
Rasio Profitabilitas				**Profitability Ratio**
Margin Laba Kotor	57,53%	58,42%	55,51%	Gross Profit Margin
Margin Laba Usaha	42,72%	44,27%	42,10%	Operating Profit Margin
Margin Laba Bersih	38,11%	40,13%	38,35%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	0,07	0,08	0,08	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	0,10	0,11	0,11	Return on Equity
Rasio Likuiditas				**Liquidity Ratio**
Rasio Kas	0,18	0,09	0,21	Cash Ratio
Rasio Lancar	1,01	0,87	1,06	Current Ratio
Tingkat Solvabilitas				**Solvability Level**
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,30	0,30	0,28	Liability to Assets Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,42	0,42	0,39	Liability to Equity Ratio

Aset
Assets



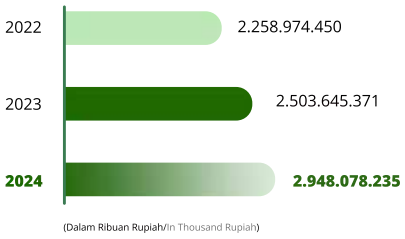
(Dalam Ribuan Rupiah/In Thousand Rupiah)

Liabilitas
Liabilities



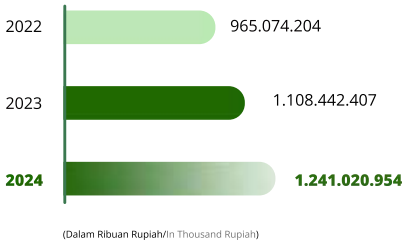
(Dalam Ribuan Rupiah/In Thousand Rupiah)

Pendapatan Usaha
Revenues



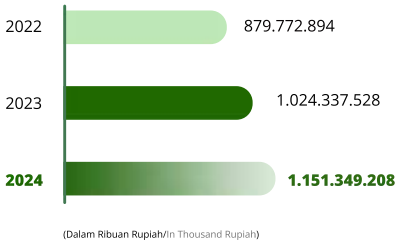
(Dalam Ribuan Rupiah/In Thousand Rupiah)

Laba Usaha
Income from Operation



(Dalam Ribuan Rupiah/In Thousand Rupiah)

Laba Tahun Berjalan
Income for the Year

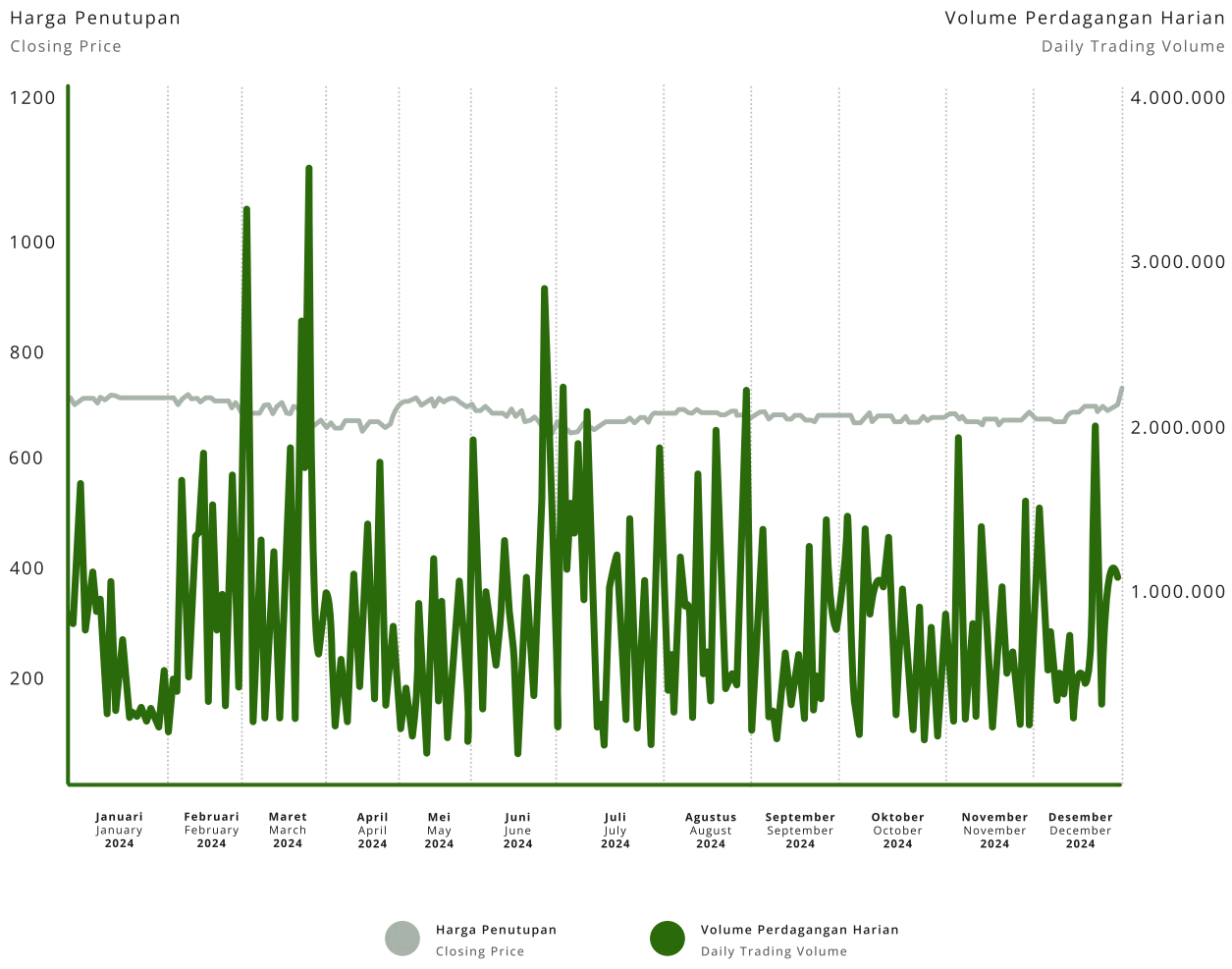


(Dalam Ribuan Rupiah/In Thousand Rupiah)

Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights

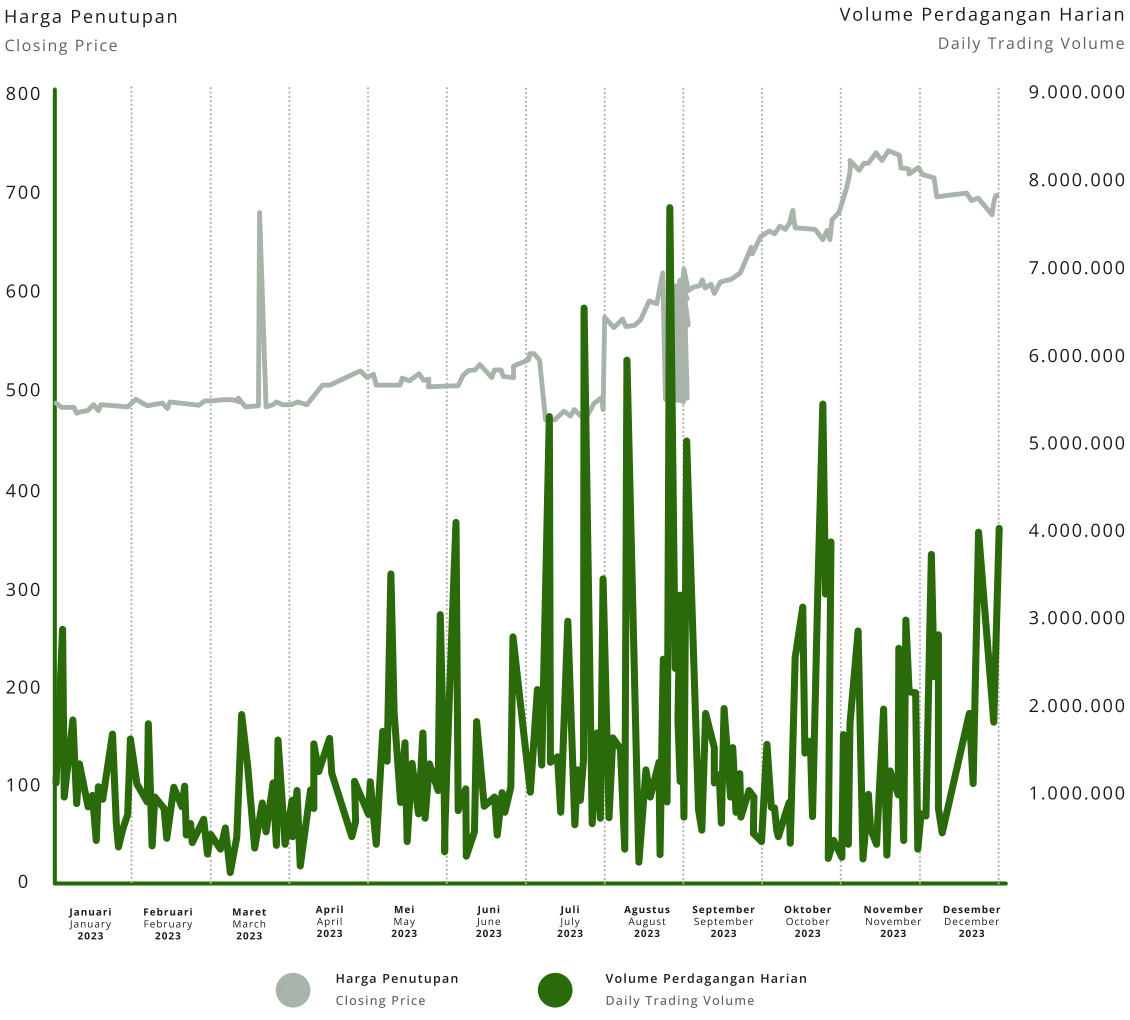
Periode Period	Harga Tertinggi Highest Price Rp (Penuh/full amount)		Harga Terendah Low Price Rp (Penuh/full amount)		Harga Penutupan Closing Price Rp (Penuh/full amount)	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Jan – Mar	695	690	630	466	650	525
Apr – Jun	695	530	610	486	645	530
Juli – Sept	675	660	620	458	660	660
Okt – Des	750	770	635	545	740	700

Kinerja Saham 2024
2024 Stock Performance



Volume (**Lembar/** Shares)		**Jumlah saham Beredar** Outstanding Shares (**Lembar/**shares)		**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization **Rp (dalam jutaan /** in million)	
2024	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
53.033.000	78.200.800	12.910.719.100	13.006.186.000	8.391.967	6.828.248
38.086.000	66.962.000	12.910.719.100	12.981.166.400	8.327.414	6.880.018
53.514.900	14.924.100	12.910.719.100	12.955.646.200	8.521.075	8.550.726
43.829.700	93.806.500	12.910.719.100	12.910.719.100	9.553.932	9.037.503

Kinerja Saham 2023
2023 Stock Performance



Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham.

Tidak terdapat aksi korporasi Perusahaan terkait Saham baik itu pemecahan saham *(stock split)* dan lainnya pada tahun 2024.

In the event of a Corporate Action, such as a stock split, reverse stock merger, stock dividend, bonus shares, changes in the par value of shares, issuance of convertible securities, and changes in share capital, including additions and reductions.

No corporate actions related to the Company's Shares whether stock splits and others in 2024.

Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.

Tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham Perusahaan pada tahun 2024.

In the event of a temporary suspension of share trading and/or delisting of shares during the financial year, the Issuer or Public Company shall explain the reasons for the temporary suspension and/or delisting of shares.

No suspension of share trading and/or delisting of the Company's shares in 2024.



Bintaro Plaza Residence
Tower Creativo



Kawasan Bintaro Jaya Xchange Mall

Bintaro Jaya Xchange Mall Area

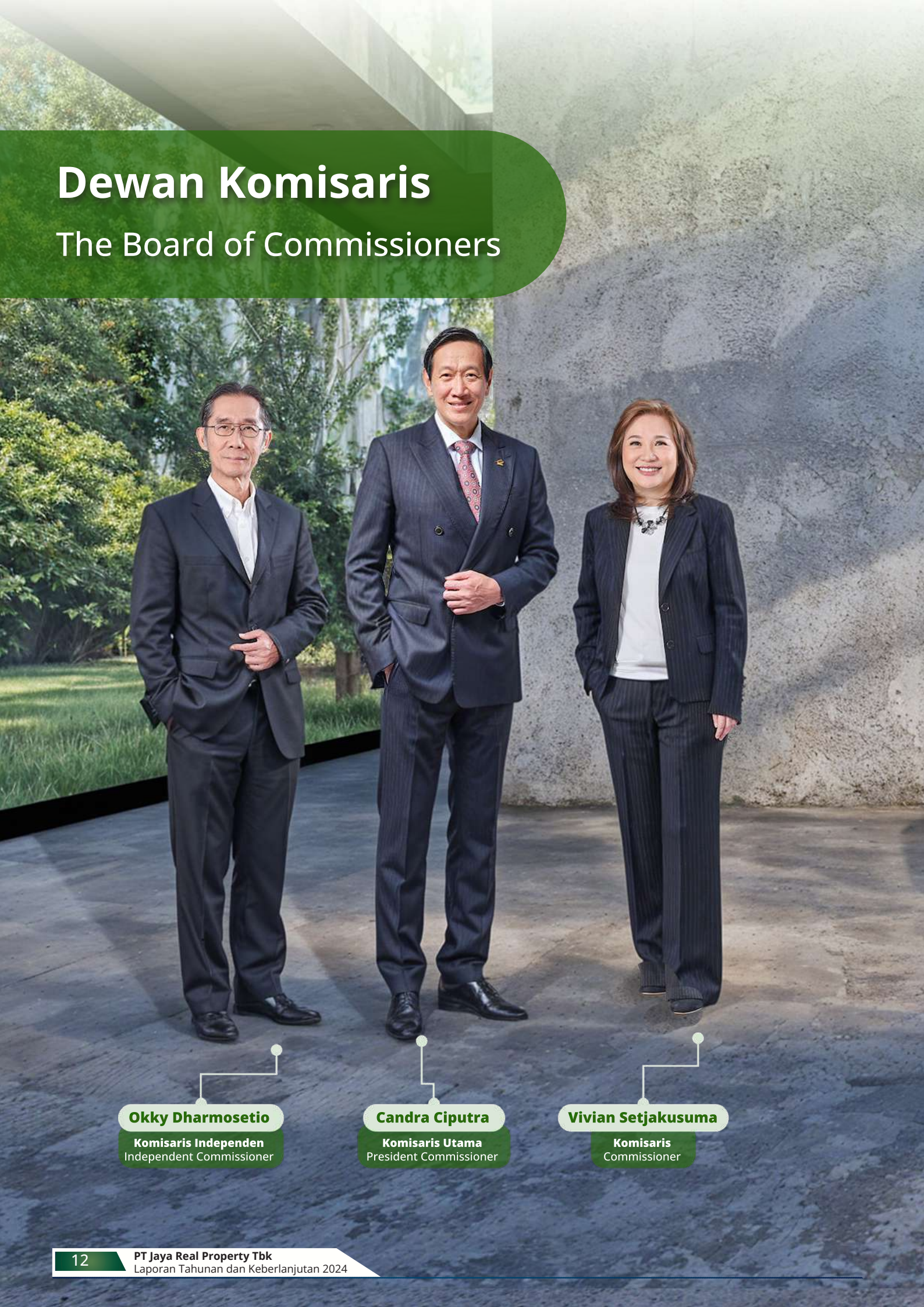
02

Laporan Manajemen

Management Report

Dewan Komisaris

The Board of Commissioners



Okky Dharmosetio
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Direksi
The Board of Directors



Adi Wijaya, S.E.
Direktur
Director

Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Dra. Swandayani
Direktur
Director

Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Laporan Direksi
Report from the Board of Directors

Kondisi Bisnis Tahun 2024

Tahun 2024 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian global, dipengaruhi oleh konflik Ukraina-Rusia dan ketegangan politik di Timur Tengah dan Laut Cina Selatan yang masih belum terselesaikan.

Inflasi secara umum telah menurun, meskipun terjadi peningkatan di beberapa negara. Kebijakan moneter di negara-negara maju mulai melonggar, sementara negara-negara berkembang merespons secara berbeda berdasarkan tantangan domestik masing-masing. Harga komoditas global sebagian besar mengalami penurunan, kecuali minyak kelapa sawit yang meningkat akibat tingginya permintaan dan kekhawatiran terhadap kecukupan pasokan.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat sekitar 5%, didukung oleh konsumsi domestik yang kuat, peningkatan investasi, dan kinerja ekspor yang membaik.

Nilai investasi di sektor properti pada paruh pertama tahun 2024 mencapai Rp 29,4 triliun, tumbuh sebesar 6 persen dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023. Hal ini mencerminkan masih tingginya kepercayaan investor terhadap sektor properti di Indonesia.

Pada kuartal ketiga tahun 2024, sektor properti mencatat pertumbuhan pendapatan sebesar 2,7% dibandingkan tahun 2023. Program insentif pajak dari pemerintah memegang peranan penting dalam mendongkrak prapenjualan.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan harga properti residensial di pasar primer mengalami pertumbuhan moderat pada kuartal III tahun 2024. Hal ini tercermin dalam pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada kuartal III tahun 2024 yang mencapai 1,46% (YoY), lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan pada kuartal II tahun 2024 yang tercatat sebesar 1,76% (YoY).

Dari sisi penjualan, hasil survei menunjukkan bahwa penjualan properti residensial di pasar primer mengalami penurunan pada kuartal III tahun 2024, yang berdampak pada seluruh tipe hunian, terutama rumah tapak. Pada kuartal tersebut, pertumbuhan penjualan properti residensial di pasar primer tercatat terkontraksi sebesar 7,14% (YoY).

Stabilitas kondisi ekonomi telah mendorong pertumbuhan yang kuat di pusat perbelanjaan, disertai dengan peningkatan tingkat kunjungan mall.

Business Conditions in 2024

The year 2024 was a challenging year for the global economy, influenced by the Ukraine-Russia conflict and political tensions in the Middle East and the South China Sea which remain unresolved.

Inflation has generally decreased, although some countries have experienced an increase. Monetary policies in developed economies have started to ease, while developing countries have responded differently based on their respective domestic challenges. Global commodity prices have mostly declined, except for palm oil, which has risen due to high demand and concerns over supply adequacy.

Indonesia's economic growth was recorded at approximately 5%, supported by strong domestic consumption, increased investment, and improved export performance.

The value of investments in the property sector in the first half of 2024 reached Rp 29.4 trillion, marking a 6 percent increase to the same period in 2023. This reflects the sustained high confidence of investors in Indonesia's property sector.

In the third quarter of 2024, the property sector recorded a revenue growth of 2.7% compared to 2023. The government's tax incentive program played a significant role in boosting marketing sales.

The results of Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR) show that the residential property prices in the primary market experienced modest growth in the third quarter of 2024. This is reflected in the growth of the Residential Property Price Index (IHPR) in Q3 2024, which stood at 1.46% (YoY), lower than the growth recorded in Q2 2024 at 1.76% (YoY).

In terms of sales, the survey findings indicate that residential property sales in the primary market declined in the third quarter of 2024, affecting all housing types, particularly compact houses. During this quarter, the growth of residential property sales in the primary market recorded a contraction of 7.14% (YoY).

The stability of the economic conditions has led to strong growth in shopping centers, accompanied by an increase in mall visitor traffic.



Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Meskipun menghadapi berbagai tantangan, Perusahaan melihat banyak peluang untuk mendukung pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan sepanjang tahun ini.

Perusahaan terus berinovasi dan memperhatikan kebutuhan pasar. Untuk segmen pasar menengah ke atas, kami meluncurkan produk dengan fasilitas seperti taman bermain, *jogging tracks*, dan ruang pertemuan, termasuk Aruna @Dharmawangsa, Vista @Discovery Aluvia dan Discovery Azzura. Sementara itu, kami juga menawarkan tempat usaha yang terjangkau, yaitu Ruko U-Town Avenue, di kawasan Bintaro Jaya.

Di segmen kelas menengah, kami menghadirkan properti komersial bagi para pengusaha muda di lokasi-lokasi strategis, seperti Ruko Batavia Walk, Ruko Orlin Arcade, dan Ruko Sirena Arcade di kawasan Puri Jaya Pasar Kemis dan Jaya Imperial Park.

Kami berkomitmen untuk meningkatkan nilai kawasan pengembangan serta memperkuat pendapatan berulang Perusahaan, salah satu strategi kami untuk mendukung komitmen ini pada tahun 2024 adalah dengan menyewakan sejumlah lahan komersial.

The Company's Strategy and Strategic Policies

Despite facing various challenges, the Company saw many opportunities to support sustainable performance growth during the year.

The Company continuously innovates and remains attentive to market needs. For the upper-middle market segment, we launched products with amenities such as playgrounds, jogging tracks, and meeting spaces, including Aruna @Dharmawangsa, Vista @Discovery Aluvia, and Discovery Azzura. Meanwhile, we also offered affordable business spaces, namely Ruko U-Town Avenue, in the Bintaro Jaya area.

In the middle-class segment, we also presented commercial properties for young entrepreneurs in strategic locations, such as Ruko Batavia Walk, Ruko Orlin Arcade, and Ruko Sirena Arcade in the Puri Jaya Pasar Kemis and Jaya Imperial Park areas.

We are committed to enhancing the value of our development areas and strengthening the Company's recurring income, one of our strategies to support this in 2024 was by leasing several commercial plots.

Selanjutnya, kami telah menyelesaikan pembangunan Bintaro Xchange Mall 2, BXSea, dan DoubleTree Hotel yang telah resmi menggelar *grand opening* pada tahun 2024. Salah satu fitur utama dari fase pengembangan Bintaro Jaya Xchange ini adalah peningkatan signifikan pada fasilitas transportasi umum di kawasan tersebut, termasuk akses pejalan kaki menuju stasiun kereta api komuter Jurangmangu melalui terowongan.

Perseroan terus melakukan investasi jangka panjang untuk memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan, termasuk investasi di sektor kesehatan, seperti Rumah Sakit Pondok Indah–Bintaro Jaya. Tujuan kami adalah menghadirkan rumah sakit yang nyaman dan berkualitas tinggi di kawasan Bintaro Jaya. Selain itu, kami juga berinvestasi di sektor rekreasi melalui Aviary Park, sebuah area rekreasi ramah keluarga yang menyediakan pengalaman edukatif tentang berbagai spesies burung dan penangkaran kupu-kupu, yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran dan apresiasi masyarakat terhadap alam.

Kami memiliki saham sebesar 39,98% di PT Jakarta Tollroad Development, pemegang konsesi enam ruas jalan tol di pusat kota. Ruas pertama jaringan jalan tol ini, yaitu Seksi A Kelapa Gading-Pulogebang, yang mulai beroperasi pada tahun 2021. Investasi jangka panjang tersebut diharapkan dapat meningkatkan pendapatan berulang Perusahaan.

Kami berfokus pada pelaksanaan manajemen biaya yang disiplin. Selain itu, kami menetapkan prioritas, menentukan target, dan mengalokasikan sumber daya dengan mempertimbangkan faktor internal, termasuk tujuan jangka pendek, menengah, dan panjang. Dalam menerapkan strategi kami, kami juga mempertimbangkan faktor eksternal seperti proyeksi ekonomi dan analisis pasar. Kemudian, kami menetapkan standarisasi dan berkesinambungan mengevaluasi pelaksanaan inisiatif strategis kami sepanjang tahun untuk mengantisipasi situasi atau risiko yang tidak terduga.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi Kebijakan dan Implementasi Strategis

Direksi berperan aktif sebagai salah satu badan pengurus yang bertanggung jawab untuk mengawasi kegiatan operasional Perusahaan. Tanggung jawab utama mereka meliputi perumusan kebijakan strategis dan penetapan target perusahaan untuk dijadikan sebagai acuan dan kendali operasi Perusahaan, sehingga selaras dengan strategi keseluruhan dan tujuan utama Perusahaan. Dalam menyusun strategi dan target Perusahaan, Direksi secara aktif berdiskusi dengan Dewan Komisaris guna mendapatkan masukan dan saran.

Furthermore, we completed the construction of Bintaro Xchange Mall 2, BXSea, and the DoubleTree Hotel, which officially held its grand opening in 2024. One of the key features of this phase of Bintaro Jaya Xchange's development is the major enhancement of public transportation facilities in the area, including pedestrian access to the Jurangmangu commuter train station via a tunnel.

The Company continued to make long-term investments to ensure sustainable growth, including investments in the healthcare sector, such as Rumah Sakit Pondok Indah-Bintaro Jaya. Our goal is to establish a comfortable and high-quality hospital in the Bintaro Jaya area. Additionally, we are investing in the recreation sector through Aviary Park, a family-friendly recreational area that provides educational experiences about various bird species and butterfly breeding to foster public awareness and appreciation of nature.

We hold a 39.98% stake in PT Jakarta Tollroad Development, the concession holder for six toll road sections in the inner city. The first section of the toll road network, Section A Kelapa Gading–Pulogebang, commenced operations in 2021. The Company's long-term investments are expected to increase recurring income.

We focus on the disciplined execution of cost management. Furthermore, we set priorities, define targets, and allocate resources while considering internal factors, including short-, medium-, and long-term objectives. In executing our strategy, we also account for external factors such as economic projections and market analysis. We then establish standardization and continuously evaluate the execution of our strategic initiatives throughout the year to anticipate unexpected situations or risks.

Board of Directors' Role in Strategy Formulation Policy and Strategic Implementation

The Board of Directors plays an active role as one of the governing bodies responsible for overseeing the Company's operational activities. Their key responsibilities include formulating strategic policies and setting corporate targets to guide and control the Company's operations, ensuring alignment with its overall strategy and primary objectives. In developing strategies and corporate targets, the Board of Directors actively engages in discussions with the Board of Commissioners to receive input and advice.

Direksi menyelenggarakan rapat internal dan rapat internal gabungan dengan Dewan Komisaris untuk mengevaluasi langkah-langkah strategis yang telah diterapkan, dan Perusahaan dapat menyesuaikan strateginya agar selaras dengan kondisi pasar terkini.

Direksi juga menetapkan parameter pengukuran kinerja untuk semua program yang tercantum dalam Indikator Kinerja Utama (KPI) guna memastikan keselarasan dengan nilai-nilai inti Perusahaan. Hal ini mencakup penyusunan sistem penghargaan di seluruh tingkatan organisasi untuk mendukung pelaksanaan strategi dengan kompetensi yang dimiliki.

Perbandingan Realisasi dan Target

Perusahaan membukukan pendapatan sebesar Rp 2,95 triliun, mencerminkan pertumbuhan sebesar 17,75% dibandingkan tahun 2023 serta melampaui target tahun 2024 sebesar Rp 2,80 triliun dengan realisasi 5,41% diatas target 2024. Laba kotor juga mengalami pertumbuhan signifikan sebesar 11,89%, meningkat dari Rp 1,46 triliun pada tahun 2023 menjadi Rp 1,64 triliun pada tahun 2024, melampaui target kami sebesar Rp 1,53 triliun. Laba bersih naik 12,53%, dari Rp 1 triliun menjadi Rp 1,13 triliun, melampaui target yang sebesar Rp 1,03 triliun.

Pada tahun 2024, prapenjualan relatif stagnan 1%, dari Rp 2,31 triliun menjadi Rp 2,28 triliun. Pencapaian ini berada di bawah target Perusahaan, yang menargetkan pertumbuhan prapenjualan sebesar 5-10%.

Perumahan Bintaro Jaya mengalami pertumbuhan sebesar 2%, meningkat dari Rp 1,31 triliun menjadi Rp 1,35 triliun pada tahun 2024.

Penurunan prapenjualan disebabkan oleh penurunan penjualan kondominium sebesar 32% dibandingkan dengan tahun 2024, yang dipengaruhi oleh melemahnya kondisi ekonomi makro serta penurunan permintaan.

Prapenjualan di segmen harga menengah mencapai Rp 794 miliar, mencerminkan kenaikan 1% dibandingkan tahun 2024. Perlambatan pertumbuhan penjualan tersebut disebabkan oleh melemahnya daya beli pada semester pertama.

Kinerja ritel mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2023. Pendapatan sewa tumbuh sebesar 32,09%, naik dari Rp 316,95 miliar menjadi Rp 418,67 miliar. Pembukaan Bintaro Xchange Mall 2 dan BXSea semakin memperkuat pendapatan berulang Perusahaan.

The Board of Directors conducts internal meetings and joint internal meetings with the Board of Commissioners to evaluate the strategic measures implemented, and the Company may adjust its strategies to align with the latest market conditions.

The Board of Directors also determines performance measurement parameters for all programs outlined in the Key Performance Indicators (KPI) to ensure alignment with the Company's core values. This includes setting up rewards at all levels of the organization to support the implementation of strategies with all available competencies.

Comparison of Realization and Targets

The Company recorded revenue of Rp 2.95 trillion, reflecting a growth of 17.75% compared to 2023 and outperforming the 2024 target of Rp 2.80 trillion by 5.41%. Gross profit also saw significant growth of 11.89%, rising from Rp 1.46 trillion in 2023 to Rp 1.64 trillion in 2024, surpassing our target of Rp 1.53 trillion. Net profit increased by 12.53%, from Rp 1 trillion to Rp 1.13 trillion, exceeding the target of Rp 1.03 trillion.

In 2024, marketing sales were flat 1%, from Rp 2.31 trillion to Rp 2.28 trillion. This achievement fell below the Company's target, which aimed for marketing sales growth of 5-10.

Bintaro Jaya Residential experienced growth of 2%, increasing from Rp 1.31 trillion to Rp 1.35 trillion in 2024.

The decline in marketing sales was due to a 32% decrease in condominium sales compared to 2024, which was driven by weakening macroeconomic conditions and a decline in demand.

Marketing sales in the mid-price segment reached Rp 794 billion, reflecting a 1% increase compared to 2024. The slowdown in sales growth was due to weakened purchasing power in the first semester.

The performance of retail saw an improvement compared to 2023. Rental revenue grew by 32.09%, rising from Rp 316.95 billion to Rp 418.67 billion. The opening of Bintaro Xchange Mall 2 and BXSea further strengthened the Company's recurring income.

Tantangan yang dihadapi Perusahaan

Tantangan makroekonomi yang dihadapi Perusahaan antara lain adalah kenaikan BI *Rate* oleh Bank Indonesia (BI) dari 6% menjadi 6,25% pada paruh pertama tahun 2024. Kenaikan BI *Rate* berdampak pada kenaikan suku bunga KPR, yang berdampak pada melemahnya daya beli masyarakat dan berdampak pada perlambatan pertumbuhan penjualan rumah segmen menengah.

Selain itu, kelebihan pasokan dan karakteristik pembeli telah berdampak negatif pada sektor kondominium kami, karena konsumen cenderung lebih memilih rumah tapak dibandingkan dengan kondominium. Akibatnya, permintaan terhadap apartemen jauh lebih rendah dibandingkan permintaan rumah tapak.

Untuk mengatasi tantangan ini, Perusahaan terus meningkatkan kegiatan pemasaran khususnya dengan mengoptimalkan pelanggan yang sudah ada serta memanfaatkan platform digital untuk menghadirkan program pemasaran multisaluran yang kreatif. Pendekatan ini bertujuan untuk mempertahankan kesadaran merek *(top-of-mind awareness)* kami di kalangan calon pembeli. Selain itu, Perusahaan juga menyelenggarakan pertemuan bulanan di galeri pemasaran untuk memberikan informasi tentang produk perumahan Perusahaan.

Kebijakan Pemerintah dalam pemberian insentif PPN pada paruh kedua tahun ini berkontribusi mendorong peningkatan penjualan di segmen kelas menengah.

Untuk meningkatkan nilai lokasi kondominium, Perusahaan menyediakan berbagai fasilitas seperti bus pengumpan *(feeder bus)*, kolam renang, dan pusat kebugaran *(gym)*.

Prospek Bisnis 2025

Bank Dunia memproyeksikan perekonomian Indonesia tumbuh 5,1% pada tahun 2025. Sementara itu, *International Monetary Fund* (IMF) dalam IMF *Country Report* No. 24/270 yang diterbitkan Agustus 2024 meyakini bahwa perekonomian Indonesia tetap kuat meskipun menghadapi tantangan global. Lebih lanjut, IMF memperkirakan ekspor sektor riil akan mengalami perlambatan, sementara impor akan pulih seiring dengan stabilnya permintaan domestik.

Sektor properti diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang signifikan pada tahun 2025. Meningkatnya jumlah penduduk dan urbanisasi yang terus berlanjut akan terus mendorong permintaan akan hunian. Selain itu, perpanjangan kebijakan insentif PPN yang ditanggung pemerintah diharapkan akan berdampak positif pada sektor properti.

Perusahaan menargetkan pertumbuhan prapenjualan sebesar 5% secara tahunan (YoY) pada tahun 2025, dengan kontribusi sekitar 60% berasal dari Kawasan Bintaro.

The Challenges Faced by the Company

The macroeconomic challenges faced by the Company included Bank Indonesia (BI) raising the BI Rate from 6% to 6.25% in the first half of 2024. The increase in the BI Rate led to higher mortgage interest rates, which weakened purchasing power and resulted in a slowdown in sales growth for the mid-segment housing market.

Moreover, oversupply and buyer characteristics have negatively impacted our condominium sector, as consumers tend to prefer landed houses over condominiums. As a result, the demand for apartments was significantly lower than the demand for landed houses.

To address these challenges, the Company continued to its marketing activities, particularly by optimizing existing customers and digital platforms to deliver creative multi-channel marketing programs. This approach aimed to maintain top-of-mind awareness of our brand among potential buyers. In addition, the Company also organized monthly gatherings at the marketing gallery to provide information on the Company's housing products.

The Government's policy of providing VAT incentives in the second half of the year contributed to the sales boost in the middle-class segment.

To enhance the value of the condominium locations, the Company provides facilities such as feeder buses, swimming pools, and gyms.

Business Outlook for 2025

World Bank projects Indonesia's economy to grow by 5.1% in 2025. Meanwhile, the International Monetary Fund (IMF), in its IMF Country Report No. 24/270 published in August 2024, believes that Indonesia's economy remains strong despite a globally challenging environment. Furthermore, the IMF expects real sector exports to slow down, while imports will recover as domestic demand remains stable.

The property sector is expected to experience significant growth in 2025. The increasing population and ongoing urbanization will continue to drive demand for housing. Additionally, the extension of the government-borne VAT incentive policy is anticipated to have a positive impact on the property sector.

The Company is a 5% year-on-year (YoY) growth in marketing sales for 2025, with approximately 60% expected to be contributed by Bintaro.

Segmen hunian diluar Kawasan Bintaro dan kondominium diproyeksikan masing-masing berkontribusi sekitar 33% dan 7% terhadap total prapenjualan.

Perusahaan akan berfokus pada pengembangan rumah tapak dan properti komersial, terutama dengan menyasar *end-user* yang berpenghasilan menengah ke atas, melalui pembangunan klaster hunian berkualitas tinggi guna memenuhi permintaan hunian yang terus meningkat.

Pembangunan Tower C Apartemen Emerald Bintaro direncanakan selesai pada tahun 2025 dan diharapkan dapat berkontribusi terhadap pertumbuhan pendapatan perusahaan.

Kami juga akan mempertahankan strategi untuk selektif dalam menyewakan lahan komersial kepada penyewa berkualitas tinggi guna meningkatkan pendapatan berulang serta menambah nilai kawasan pengembangan Perusahaan.

Selain itu, kami akan menerapkan strategi *tenant mix* yang seimbang di berbagai kategori, seperti *F&B, fashion*, hiburan, dan layanan kesehatan, untuk menciptakan sinergi serta meningkatkan daya tarik segmen properti ritel.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Kami menyadari pentingnya peran Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dalam memastikan keberhasilan proses bisnis Perusahaan. Oleh karena itu, Direksi berkomitmen untuk menumbuhkan budaya GCG yang kuat di dalam organisasi, guna memastikan keseluruhan operasional dan kegiatan bisnis Perusahaan dijalankan dengan baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sepanjang tahun ini, kami terus bekerja sama dengan Komite Audit dan Unit Audit Internal untuk memperkuat sistem serta prosedur, sekaligus meningkatkan kepatuhan secara menyeluruh terhadap kewajiban hukum sebagai perusahaan terbuka. Hal ini mencakup penerapan rekomendasi yang ditetapkan dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman ini dikeluarkan melalui Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Kami secara berkala memantau risiko terhadap keberlangsungan bisnis serta mengevaluasi penerapan sistem manajemen risiko dan sistem pengendalian internal guna memastikan keselarasan dengan visi, misi, dan strategi Perusahaan. Selain itu, kami menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan serta mematuhi hukum, peraturan, dan standar yang berlaku.

The non-Bintaro residential segment and condominiums are projected to contribute approximately 33% and 7%, respectively, to the total marketing sales.

The Company will focus on landed housing and commercial properties, primarily targeting upper-middle-income end-users by developing high-quality residential clusters to meet the increasing demand for housing.

The construction of Apartment Tower C is planned for completion in 2025 and is expected to contribute to the company's revenue growth.

We will also maintain our strategy to be selective in leasing commercial land to high-quality tenants to generate recurring income and enhance the value of the Company's development areas.

Additionally, we will implement a balanced tenant mix across various categories, such as F&B, fashion, entertainment, and healthcare services, to create synergy and enhance the attractiveness of the retail property segment.

Good Corporate Governance

We recognize the significant role of Good Corporate Governance (GCG) in ensuring the success of the Company's business processes. Therefore, the Board of Directors is committed to cultivating a strong GCG culture within the organization, ensuring that the Company's operations and business activities are conducted properly in accordance with applicable laws and regulations.

Throughout this year, we have continued to collaborate with the Audit Committee and Internal Audit Unit to reinforce systems and procedures while improving overall compliance with legal obligations as a public company. This includes the implementation of recommendations set out in the Public Company Governance Guidelines. These guidelines are issued through FSA Regulation No. 21/POJK.04/2015 and FSA Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015.

We continuously monitor risks to business continuity and evaluate the implementation of risk management and internal control systems to ensure alignment with the Company's vision, mission, and strategy. Furthermore, we adopt corporate governance principles and comply with applicable laws, regulations, and standards.



Trisna Muliadi

Direktur Utama
President Director

Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners

Kondisi Operasional Tahun 2024

Tahun ini ditandai dengan berbagai tantangan yang kompleks dan beraneka ragam, termasuk ketegangan geopolitik yang timbul akibat konflik Ukraina-Rusia, ketidakstabilan politik di Timur Tengah, serta perselisihan yang sedang berlangsung di Laut Cina Selatan, yang semuanya masih belum terselesaikan.

Selain itu, terjadi pula pergantian kepemimpinan politik di sejumlah negara. Lebih dari 60 negara menyelenggarakan pemilihan umum pada tahun 2024 untuk mengangkat pemimpin nasional baru, baik di negara maju maupun negara berkembang.

Tantangan lainnya adalah kondisi ekonomi global yang belum sepenuhnya pulih dari dampak pandemi Covid-19. Pada kuartal ketiga tahun 2024, ekonomi Amerika Serikat tumbuh sebesar 2,7% secara tahunan. Di Eropa, pertumbuhan ekonomi masih stagnan di kisaran 0,9% pada periode yang sama. Sementara itu, perekonomian Tiongkok menunjukkan perlambatan. Di sisi lain, perekonomian di kawasan ASEAN tetap tangguh meskipun terjadi penurunan permintaan secara global.

Kebijakan ekonomi yang berfokus pada penguatan sektor fiskal dan investasi menjadi kunci keberhasilan reformasi ekonomi Indonesia. Perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 5%, dan inflasi tetap rendah di angka 2,26%, namun, pertumbuhan ekonomi belum merata. Nilai tukar Rupiah melemah, hingga melampaui Rp 16.000 per dolar AS, terutama akibat konflik geopolitik.

Pada sektor properti, selama tujuh bulan pertama tahun 2024, penjualan hunian baru menunjukkan pertumbuhan yang signifikan, sebagaimana tercermin dari kemajuan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Meski terjadi sedikit perlambatan dibanding enam bulan pertama, data dari Bank Indonesia (BI) menunjukkan bahwa penyaluran KPR/KPA hingga Juli 2024 tumbuh 14,2% secara tahunan (YoY). Angka tersebut masih tergolong tinggi, meski sedikit melambat dari bulan Juni yang mencatat tingkat pertumbuhan sebesar 14,3%.

Kondisi pasar perumahan di Indonesia sepanjang 2024 mengalami penurunan signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Berdasarkan data Indonesia Property Watch, penjualan unit rumah di kawasan Jabodebek-Banten mengalami penurunan sebesar 25,6%, sementara nilai penjualan turun 10,9%.

Operational Conditions in 2024

The year was marked by numerous complex and multifaceted challenges, including geopolitical tensions arising from the Ukraine-Russia conflict, political instability in the Middle East, and ongoing disputes in the South China Sea, all of which remain unresolved.

In addition, political leadership changes occurred in several countries. Over 60 nations conducted general elections in 2024 to appoint new national leaders in both developed and developing countries.

Another challenge is the global economic condition, which have not fully recovered from the impact of the COVID-19 pandemic. In the third quarter of 2024, the United States economy grew by 2.7% year-on-year. In Europe, economic growth remained stagnant at approximately 0.9% during the same period. Meanwhile, China's economy showed signs of slowing down. On the other hand, economies in the ASEAN region remained resilient despite a decline in global demand.

Economic policies focused on strengthening the fiscal sector and investments are key to the success of Indonesia's economic reforms. Indonesia's economy grew by 5%, and inflation remained low at 2.26%. However, economic growth has not been evenly distributed. The Rupiah depreciated, exceeding Rp 16,000 per US dollar, primarily due to geopolitical conflicts.

In the property sector, during the first seven months of 2024, residential sales showed significant growth, as reflected in the progress of mortgages (KPR). Although there was a slight slowdown compared to the first six months, data from Bank Indonesia (BI) revealed that outstanding mortgages (KPR/KPA) as of July 2024 rose by 14.2% year-on-year (YoY). This figure remains relatively high, despite a slight slowdown from June, which recorded a growth rate of 14.3%.

The housing market in Indonesia throughout 2024 experienced a significant decline compared to the previous year. According to data from Indonesia Property Watch, sales of residential units in the Jabodebek-Banten area dropped by 25.6%, while the sales value decreased by 10.9%.



Meskipun pasar sempat mencatat kenaikan triwulanan 24,7% pada Q4-2024, namun kondisi pasar perumahan secara tahunan tersebut masih lebih rendah dibandingkan 2023.

Pemerintah memberikan dukungan substansial kepada sektor properti dengan memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah sebesar 100% hingga akhir Desember 2024.

Penilaian Terhadap Manajemen dan Strategi yang Diimplementasikan Oleh Direksi Termasuk Pengawasan Dewan Komisaris Dalam Penyusunan dan Implementasi Strategi

Meskipun menghadapi tantangan penurunan daya beli masyarakat kelas menengah dan perlunya pengelolaan keuangan yang bijaksana, kami meyakini bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan sangat baik sepanjang tahun 2024. Pada periode tersebut, Perseroan berhasil membukukan prapenjualan sebesar Rp 2,28 triliun, sejalan dengan capaian pada tahun 2023 sebesar Rp 2,31 triliun, serta membukukan pendapatan sebesar Rp 2,95 triliun pada tahun 2024, yang mencerminkan peningkatan sebesar 17,75% dibandingkan tahun 2023.

Although the market saw a quarterly increase of 24.7% in Q4-2024, the overall annual performance remained lower than of 2023.

The government provided substantial support to the property sector by extending the 100% Government-Borne Value Added Tax (VAT) incentive until the end of December 2024.

An Assessment of The Management and Strategy Implemented by The Board of Directors Including The Supervision of The Board of Commissioners in The Formulation and Implementation of Strategies

Despite facing the challenges of declining purchasing power among the middle class and the need for prudent financial management, we believe that the Board of Directors has performed its duties and responsibilities exceptionally well throughout 2024. During this period, the Company recorded marketing sales of Rp 2.28 trillion, consistent with the figure in 2023 of Rp 2.31 trillion, and posted revenue of Rp 2.95 trillion in 2024, reflecting a 17.75% increase compared to 2023.

Manajemen menerapkan strategi yang tepat, termasuk meluncurkan produk perumahan dan komersial baru dengan berbagai harga. Selain itu, Perusahaan menyewakan lahan komersial kepada beberapa penyewa untuk meningkatkan nilai area tersebut.

Segmen persewaan juga menunjukkan kinerja yang kuat. Tingkat hunian properti investasi, khususnya pusat perdagangan dan perbelanjaan, meningkat dari 84% menjadi 87%, yang berkontribusi pada pertumbuhan pendapatan properti ritel sebesar 30% pada akhir tahun 2024.

Proyek terbaru Bintaro Xchange Mall 2 dan BXSea merupakan bagian dari strategi jangka panjang untuk meningkatkan pendapatan berulang Perusahaan.

Dewan Komisaris juga mengapresiasi kinerja Dewan Direksi pada segmen perhotelan. Pendapatan perhotelan naik dari Rp 28,68 miliar menjadi Rp 91,30 miliar atau naik sebesar 218,29% dibandingkan tahun sebelumnya. Pertumbuhan pendapatan tersebut didorong oleh proyek baru yaitu DoubleTree Hotel yang telah diresmikan pada Juni 2024.

Kami tetap berkomitmen untuk mendukung inisiatif Manajemen dalam berinvestasi untuk keberlanjutan keuangan jangka panjang Perusahaan melalui portofolio investasi yang dikelola dengan cermat, yang melengkapi bisnis inti kami dengan meningkatkan nilai pengembangan yang kami lakukan. Rumah Sakit Pondok Indah-Bintaro Jaya mencerminkan salah satu investasi utama Perusahaan di sektor pelayanan kesehatan. Selain itu, Manajemen juga telah melakukan investasi di sektor hiburan melalui PT Aviary Jaya Lestari, serta memiliki saham di PT Jakarta Tollroad Development. Investasi-investasi ini diharapkan dapat berkontribusi dalam mengurangi risiko tertentu yang terkait dengan sifat siklus industri kami.

Sebagai bagian dari pengawasan, kami terus berperan aktif dalam perumusan dan penerapan strategi serta kebijakan Perusahaan dengan memberikan saran dan arahan kepada Direksi. Sepanjang tahun 2024, Komisaris telah menyelenggarakan tiga kali rapat formal dengan Direksi, dan terus melakukan komunikasi dengan para Direksi.

Prospek Usaha Tahun 2025

Pemerintah telah merencanakan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,2% di tahun 2025, dengan inflasi sekitar 2,5%. Kami optimis bahwa dengan kondisi ekonomi yang stabil, Dewan Direksi akan mampu memanfaatkan peluang dan menerapkan strategi untuk meningkatkan pendapatan Perusahaan.

Meskipun terdapat tantangan terkait menurunnya daya beli dan meningkatnya suku bunga pada tahun 2025, kami yakin bahwa Direksi akan mampu meningkatkan kehati-hatian dalam menjalankan bisnis sambil tetap fokus pada ekspansi jangka panjang.

The Management implemented appropriate strategies, including launching new residential and commercial products at various price points. Additionally, the Company leased commercial land to several tenants to enhance the value of the area.

The rental segment also showed strong performance. The occupancy rate of investment properties, specifically trade centre and shopping centres, increased from 84% to 87%; leading to a 30% growth in revenue from retail properties by the end of 2024.

The most recent projects, Bintaro Xchange Mall 2 and BXSea, are parts of the long-term strategy to increase the Company's recurring income.

The Board of Commissioners also appreciates the performance of the Board of Directors in the hotel segment. Hotel revenue increased from Rp 28.68 billion to Rp 91.30 billion, reflecting an increase of 218.29% compared to the previous year. This revenue growth was driven by the new DoubleTree Hotel project, which held its grand opening in June 2024.

We remain committed to supporting the Management's initiatives to invest in the Company's long-term financial sustainability through a meticulously managed investment portfolio that complements our core business by enhancing the value of our developments. Pondok Indah-Bintaro Jaya Hospital represents one of the Company's key investments in the healthcare sector. Moreover, the Management has made investments in entertainment sectors through PT Aviary Jaya Lestari, while also holding shares in PT Jakarta Tollroad Development. These investments are expected to help mitigate certain risks associated with the cyclical nature of our industry.

As part of our supervision, we continue to play an active role in the formulation and implementation of the Company's strategies and policies by providing advice and guidance to the Board of Directors. Throughout 2024, the Board of Commissioners held.

Business Prospects for 2025

The government has planned for economic growth of 5.2% in 2025, with inflation at approximately 2.5%. We are optimistic that with stable economic conditions, the Board of Directors will be able to capitalize on opportunities and implement strategies to increase the Company's revenue.

Despite challenges related to declining purchasing power and rising interest rates in 2025, we are confident that the Board of Directors will be able to exercise greater caution in running the business while remaining focused on long-term expansion.

Konektivitas terus menjadi faktor utama yang memengaruhi pembelian rumah, dan pengembangan Perusahaan di Tangerang secara strategis ditempatkan untuk memanfaatkan peningkatan infrastruktur transportasi yang sedang berlangsung di wilayah Jabodetabek.

Sejalan dengan visi dan misi Perusahaan, peningkatan kualitas produk dan efisiensi operasional, persediaan lahan yang dimiliki Perusahaan, serta posisi keuangan Perusahaan yang kuat ditambah dengan pemanfaatan peluang, memberikan pondasi yang kokoh untuk pertumbuhan dan kelincahan dalam merespons setiap perubahan pasar.

Perspektif Kami Tentang Tata Kelola

Tata kelola perusahaan yang baik senantiasa menjadi landasan bagi kegiatan operasional Perusahaan. Oleh karena itu, kami berupaya keras untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan seperti akuntabilitas, tanggung jawab, transparansi, independensi, dan kewajaran dihayati dan dipraktikkan di semua tingkatan organisasi.

Untuk menerapkan tata kelola yang baik, kami dibantu oleh Komite Audit dan Unit Internal Audit, yang memantau keakuratan pengungkapan keuangan Perusahaan, kepatuhan terhadap peraturan, dan efektivitas manajemen risiko serta prosedur pengendalian internal di seluruh perusahaan. Rekomendasi yang diberikan oleh Komite Audit dan audit independen telah ditindaklanjuti dengan baik dan diterapkan secara efektif. Kami mengamati bahwa telah terjadi peningkatan berkelanjutan dalam penerapan tata kelola perusahaan sepanjang tahun ini.

Kami meyakini bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang efektif akan memberikan dampak positif bagi Perusahaan, pemangku kepentingan, dan masyarakat.

Ucapan Terima Kasih

Kami menyampaikan rasa terima kasih kepada Dewan Direksi dan seluruh karyawan atas dedikasi mereka sepanjang tahun ini, yang memungkinkan Perusahaan mampu mengatasi tantangan dan mencapai pertumbuhan yang kuat. Selain itu, kami menyampaikan apresiasi kepada seluruh pemegang saham, pelanggan, dan mitra atas dukungan dan kolaborasi yang berkelanjutan. Kami yakin bahwa Perusahaan berada pada posisi yang baik untuk beradaptasi dengan perubahan dan memanfaatkan peluang baru di tahun mendatang.

Connectivity continues to be a key factor influencing house purchases, and the Company's developments in Tangerang are strategically positioned to benefit from the ongoing improvements in transportation infrastructure across the Greater Jakarta area.

Aligned with the Company's vision and mission, the improvement of product quality and operational efficiency, the Company's land inventory and strong financial position, as well as the ability to capitalize on opportunities provide a solid foundation for growth and agility in responding to all market changes.

Our Perspective on Governance

Good corporate governance consistently serves as the foundation for the Company's operational activities. Therefore, we strive to ensure that the principles of corporate governance such as accountability, responsibility, transparency, independence, and fairness are internalized and practiced at all levels of the organization.

To implement good governance, we were assisted by the Audit Committee and the Internal Audit Unit, who monitored the accuracy of the Company's financial disclosures, regulatory compliance and the effectiveness of the enterprise-wide risk management and internal control procedures. The recommendations provided by the Audit Committee and the independent auditors have been properly followed up on and effectively implemented. We observe that there has been continuous improvement in the implementation of corporate governance throughout this year.

We believe that the effective implementation of corporate governance will yield positive impacts for the Company, stakeholders, and society.

Acknowledgement

We extend our gratitude to the Board of Directors and all employees for their dedication throughout the year, which has enabled the Company to overcome challenges and achieve strong growth. Additionally, we express our appreciation to all shareholders, customers, and partners for their continued support and collaboration. We are confident that the Company is well-positioned to adapt to changes and capitalize on new opportunities in the coming year.

Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 PT Jaya Real Property Tbk

The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Responsibility on the 2024 Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Jaya Real Property Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We the undersigned state that all the information contained in the Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property Tbk for the year 2024 has been presented completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual and Sustainability Report.

This statement is made in truthfully.

29 April 2025/April 29, 2025

DIREKSI
Board of Directors

Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Ir. Sutopo Kristanto, M.M..
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Adi Wijaya, S.E.
Direktur
Director

Dra. Swandayani
Direktur
Director

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Okky Dharmosetio
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Kawasan Silktown
Silktown Area



Terowongan Bintaro Jaya Xchange Mall

Bintaro Jaya Xchange Mall Tunnel



03
Profil Perusahaan
Company Profile

03

Informasi Perusahaan
Company Information

Nama Perusahaan Company Name	PT Jaya Real Property Tbk
Alamat Perseroan Company Address	CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan
No. Telepon Phone Number	021-7458888
Alamat Email Email Address	corporate@jayareal.co.id
Alamat Situs Web Website	www.jayaproperty.com
Bidang Usaha Business fields	Ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi. The Company's scope of activities relates to the development sector, which includes construction and real estate, the service sector which provides for water management and wastewater management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries, as well as business operations related to conservation.
Tanggal Pendirian Date of Establishment	25 Mei 1979 May 25th, 1979
Dasar Hukum Pendirian Line Of Business	Akta No. 36 tanggal 25 Mei 1979 dengan nama PT Bintaro Raya yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148. Deed No.36 dated May 25, 1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 with Deed No. 36 which made in presence of Hobropoerwanto, at that time a Notary in Jakarta, which was later amended by Deed No. 14 of the same notary
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully	Rp 275.000.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima milliar) Rp 275,000,000,000 (two hundred and seventy five billion rupiah)
Modal Dasar Authorized Capital	Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) Rp 500,000,000,000 (five hundred billion rupiah)

Sekilas Perusahaan
Company at a Glance



Kantor
PT Jaya Real Property Tbk
PT Jaya Real Property Tbk Office

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan" atau "Perseroan") didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri, pada tanggal 25 Mei 1979, melalui Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, seorang notaris di Jakarta pada saat itu. Akta tersebut kemudian diubah dengan Akta No. 14 tanggal 6 Desember 1979 oleh notaris yang sama. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, serta pengumuman tambahan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

Sejak berdiri pada tahun 1979, PT Jaya Real Property Tbk telah mempelopori pengembangan kawasan pemukiman terpadu di wilayah Jakarta, yang menawarkan rumah berkualitas di lingkungan hijau dan menarik di semua sektor. Proyek pertama kota satelit yang dikembangkan oleh Perusahaan yaitu Bintaro Jaya di tahun 1980. Pada bulan Juni 1994, PT Jaya Real Property Tbk mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (BEJ).

Sebagai perusahaan yang berkomitmen untuk mengembangkan produk properti yang unggul dan berkualitas bagi konsumen, Perseroan terus berinovasi dalam pengembangan bisnis. Perseroan telah mengembangkan beberapa proyek yang meliputi perumahan skala kota, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, pusat olahraga, tempat rekreasi, kuliner dan jalan tol. Sebagai salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan pencapaiannya di tahun mendatang.

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was founded in 1979 under the name PT Bintaro Raya based on the Domestic Investment Law, on May 25, 1979, with Deed No. 36, executed in the presence of Hobropoerwanto, a notary in Jakarta at the time. This was later amended by Deed No. 14 dated December 6, 1979, from the same notary. The Minister of Justice of the Republic of Indonesia approved the establishment deed in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979, and it was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, with an additional announcement in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

Since its establishment in 1979, the Company has pioneered the development of integrated, sustainable communities in the Jakarta area, offering high-quality homes in attractive, green environments across all market sectors. The Company's first satellite township, Bintaro Jaya, was developed in 1980. In June 1994, the Company listed its shares on the Jakarta Stock Exchange (JSX).

As a company committed to developing superior and quality property products for consumers, the Company continues to innovate in business development. The Company has developed several projects, which include city-scale housing, apartments, shopping and trade centers, hotels, hospitals, sports centers, recreation areas, culinary establishments, and toll roads. As one of the largest property companies in Indonesia, the Company is committed to improving its achievements in the coming year.

Visi Vision

Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia.

To be one of the best in property development and management in Indonesia.

Misi Mission

01 **Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estat dan properti di Indonesia.**

Achieve revenue growth above the average of the real estate and property industry in Indonesia.

02 **Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.**

Provide quality products and services that satisfy consumers.

03 **Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.**

Develop quality human resources and a good working climate to achieve high performance.

04 **Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan.**

Optimize the productivity of all our resources for the benefit of consumers, shareholders and employees.

05 **Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha.**

Care about social and environmental aspects in each business unit.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Perusahaan telah mengidentifikasi lima nilai inti yang tertanam di seluruh organisasi dan tercermin dalam semua tindakan dan interaksi dengan pihak lain. Nilai-nilai ini menjadi landasan dalam menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan berintegritas, menciptakan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan. Nilai-nilai yang dijelaskan dalam panduan Kode Etik ini merepresentasikan budaya perusahaan kami:

1. Integritas

Menunjukkan kejujuran dan konsistensi dalam perilaku etis dan moral dengan cara:
- Menempatkan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau relasi-relasinya.

2. Kewajaran

Bertindak wajar dan bermartabat:
- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

3. Komitmen

Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:
- Komitmen terhadap (eksternal) pelanggan atas jadwal, kualitas dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis di dalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan internal).

The Company has identified five core values embedded across the organization and reflected in all actions and interactions with others. These values form the foundation for conducting business sustainably and with integrity, creating value for all stakeholders. As detailed in the Code of Conduct manual, these values represent the essence of our corporate culture:

1. Integrity

Exemplifying honesty and consistently demonstrating ethical and moral behavior by:
- Putting the interests of the Company above personal interests;
- Avoiding conflicts of interest;
- Not engaging in negative attitudes and misconduct;
- Not taking the opportunity to benefit themselves or their relatives.

2. Fairness

Acting fairly and with dignity:
- Providing opportunities and equal treatment to all candidates concerning recruitment or promotion;
- Not assigning tasks that exceed the person's capabilities and responsibilities;
- Assessing achievements and promoting employees based on performance instead of familiarity;
- Giving penalties for errors firmly yet considerately.

3. Commitment

Keeping promises, being reliable and fully dedicated to fulfilling:
- Commitment to (external) customers on schedule, quality and cost of work as stated in the contract;
- Commitment to subcontractors/suppliers to make payments on time;
- Commitment to complete the work (internal customer).

4. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:
- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perseroan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perseroan.

5. Motivasi

Menggerakkan motivasi untuk unggul dan mencapai keunggulan dengan:
- Kepuasan Pelanggan;
- Bertahan ditengah berbagai tantangan.

Kegiatan Usaha Sesuai dengan Anggaran Dasar Terbaru, Kegiatan Usaha yang Dilaksanakan pada Tahun Buku, serta Jenis Barang dan/atau Jasa yang Dihasilkan

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi.

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange. Aktivitas usaha lainnya termasuk pengelola BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Area Operasional

Pengembangan properti dan bisnis komersial Perseroan berlokasi di wilayah Jabodetabek (Tangerang Selatan, Tangerang, Jakarta Barat, dan Jakarta Selatan) dan Semarang, Jawa Tengah.

Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri yang Berkaitan dengan Penerapan Keuangan Berkelanjutan

- Asosiasi Emiten Indonesia
- Persatuan Pengusaha Real Estat Indonesia
- Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia
- Asosiasi Rekreasi Keluarga Indonesia

4. Discipline

Consistent with goals, strategies and policies:
- Perform work in accordance with duties and responsibilities;
- Not deviating from the type of services, target market, and business set by the Company;
- Not deviating from the parameters/constraints allowed by the Company.

5. Motivation

Drive motivation to excel and achieve excellence with:

- Customer Satisfaction;
- Surviving in the midst of various obstacles.

Business Activities According to the Latest Articles of Association, Business Activities Carried Out in the Financial Year, and Types of Goods and/or Services Produced

The Company's scope of activities pertains to the development sector, which includes construction and real estate. It also extends to the service sector, covering water management and wastewater management, transportation and warehousing, provision of accommodation and food and beverages, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, agriculture, forestry, fisheries, and conservation-related business operations.

The Company's business activities include land acquisition, real estate development, and shopping center rentals through projects such as Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, and Bintaro Jaya Xchange. Other activities include the operation of BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Hotels, Jaya Imperial Park, and Bintaro Estate Management, as well as investments in subsidiaries and associates.

Operational Areas

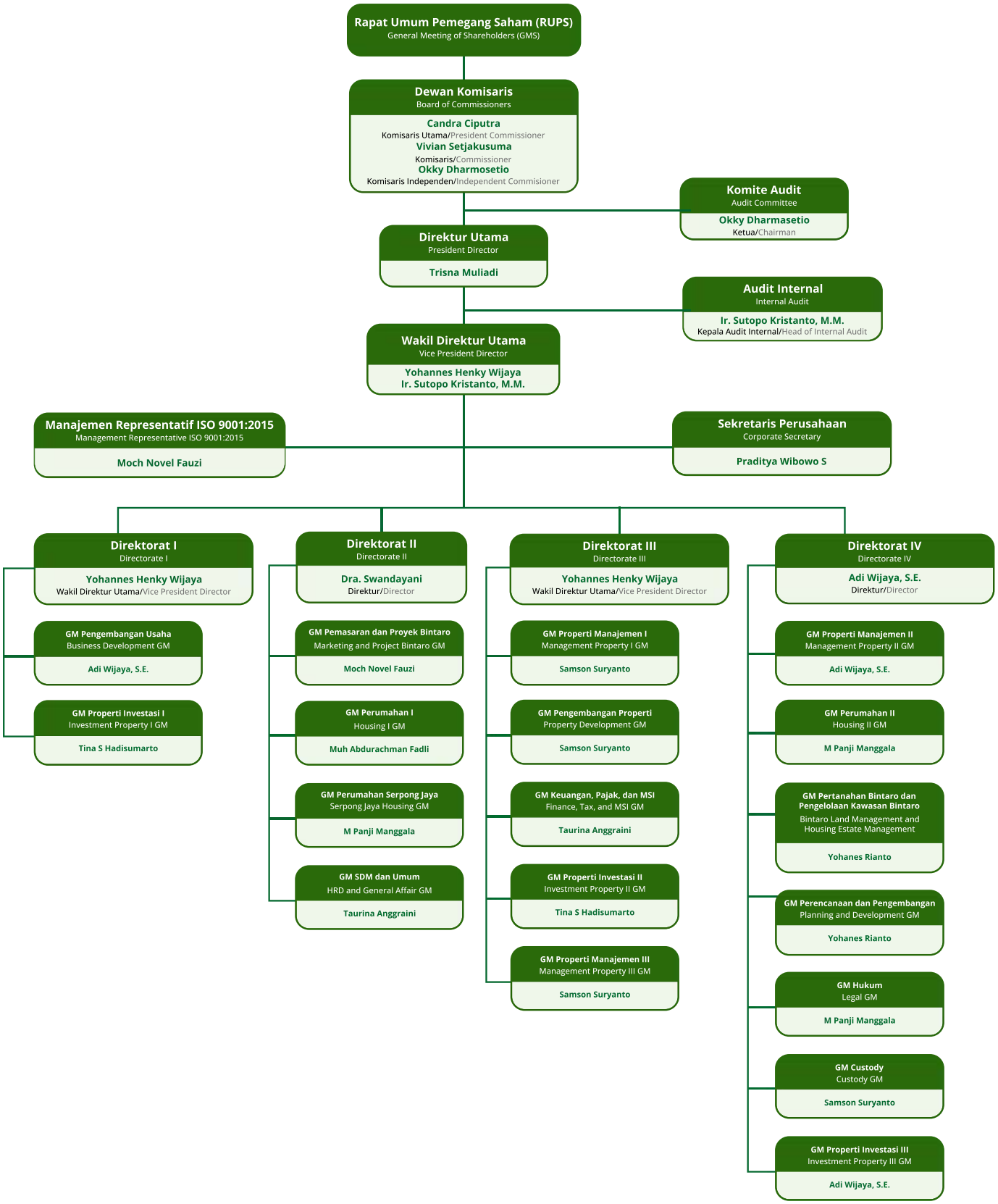
The Company's property developments and commercial businesses are located in the Greater Jakarta area (South Tangerang, Tangerang, West Jakarta, and South Jakarta) and Semarang, Central Java.

List of Industry Association Memberships Related to the Implementation of Sustainable Finance

- Indonesian Public Listed Companies Association
- Indonesian Real Estate Association
- Indonesia Shopping Center Association
- Indonesian Family Recreation Association

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Profil Direksi
Board of Directors' Profile



Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 64 tahun.

Beliau pernah terdaftar di University of Texas, Arlington, Amerika Serikat, dan lulus meraih gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Oregon, Amerika Serikat pada tahun 1982 dan Magister Administrasi Bisnis dari University of Oregon, Amerika Serikat pada tahun 1983.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Manajer di PT Multicor tahun 1984-1987, Asisten Wakil Direktur Utama Bank of America tahun 1987-1989, Direktur Utama Bank Arta Prima tahun 1989-1991, Direktur Keuangan Grup Kalbe Farma tahun 1991-1997, Direktur PT Pembangunan Jaya tahun 1997-2004, Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk tahun 1998-1999, Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk tahun 2004-2022, Direktur PT Jakarta Tollroad Development tahun 2005-2020, Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2007-2016, dan Presiden Komisaris PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2016-2022.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur Utama PT Jaya Land, Direktur Utama PT Jaya Gardenpolis, Direktur Utama PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Presiden Direktur PT Pembangunan Jaya, Komisaris Utama PT Jaya Sarana Pratama, dan Komisaris Utama PT Jakarta Tollroad Development.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Presiden Direktur.

Indonesian Citizen, 64 years old.

He enrolled in the University of Texas, Arlington, USA, and earned his Bachelor of Business Administration from University of Oregon, USA in 1982 and Master of Business Administration from University of Oregon, USA in 1983.

Previously, he acted as Manager of PT Multicor in 1984- 1987, Assistant Vice President Director of Bank of America in 1987-1989, President Director of Bank Arta Prima in 1989-1991, Finance Director of Kalbe Farma Group in 1991-1997, Director of PT Pembangunan Jaya in 1997-2004, Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk in 1998-1999, Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk in 2004-2022, Director of PT Jakarta Tollroad Development in 2005-2020, President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2007-2016, and President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2016- 2022.

Currently, he acts as President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as the President Director of PT Jaya Land, President Director of PT Jaya Gardenpolis, President Director of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, President Director of PT Pembangunan Jaya, President Commissioner of PT Jaya Sarana Pratama, and President Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as President Director.



Yohannes Henky Wijaya

Wakil Direktur Utama

Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 68 tahun.

Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1981 dan Cumlaude Magister Real Estat dari Sekolah Tinggi Manajemen PPM pada tahun 1997.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk tahun 1999-2009, Direktur PT Jaya Land tahun 1999-2009, Komisaris Utama PT Primainti Permata tahun 2019-2019, dan Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2011-2016.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Komisaris PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Komisaris PT Jaya Sarana Pratama, Wakil Direktur Utama PT Jaya Land, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Land, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, Direktur PT Pembangunan Jaya, Komisaris PT Jaya Letris Properti, Komisaris Utama PT Jaya Citra Hotel, Komisaris PT Primainti Permata, Komisaris PT Bukit Semarang Jaya Metro, dan Presiden Komisaris PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Direktur.

Indonesian Citizen, 68 years old.

Earned his Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1981 and Cumlaude Master of Real Estate from PPM College of Management in 1997.

Previously, he acted as Director of PT Jaya Real Property Tbk in 1999-2009, Director of PT Jaya Land in 1999-2009, President Commissioner of PT Primainti Permata in 2019- 2019, and Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2011-2016.

Currently, he acts as Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as Commissioner of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Commissioner of PT Jaya Sarana Pratama, Vice President Director of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jaya Land's subsidiaries, Director of PT Jaya Gardenpolis, Commissioner of PT Jaya Gardenpolis subsidiaries, Director of PT Pembangunan Jaya, Commissioner of PT Jaya Letris Properti, President Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, Commissioner of PT Primainti Permata, Commissioner of PT Bukit Semarang Jaya Metro, and President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as Director.

03



Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Wakil Direktur Utama

Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 70 tahun.

Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Surabaya pada tahun 1980 dan Magister Manajemen dari IBII Jakarta tahun 1999.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat berbagai posisi pada PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1982-1999, Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1999-2004, Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 2004, Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi anggala Pratama tahun 2004-2007, Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2007-2016, dan Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2016-2021.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Pembangunan Jaya, Wakil Direktur Utama PT Jaya Land, Kepala Unit Audit Internal PT Jaya Real Property Tbk, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris PT Jaya Citra Hotel, Direktur Utama PT Jakarta Tollroad Development.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Direktur.

Indonesian Citizen, 70 years old.

He earned his Bachelor of Civil Engineering degree from Surabaya Institute of Technology in 1980 and Master of Management degree from IBII Jakarta in 1999.

Previously, he held various positions at PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1982-1999, Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1999-2004, Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 2004, President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 2004-2007, Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2007-2016, and President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2016-2021.

Currently, he acts as Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as Director of PT Pembangunan Jaya, Vice President Director of PT Jaya Land, Head of the Internal Audit Unit of PT Jaya Real Property Tbk, Director of PT Jaya Gardenpolis, Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, President Director of PT Jakarta Tollroad Development.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as Director.



Adi Wijaya, S.E.

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 61 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana tahun 1988.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai General Manager PT Jaya Real Property Tbk tahun 2010-2015, Direktur PD Pasar Jaya tahun 2015-2018, Direktur PT Jakarta Tollroad Development tahun 2018-2020, dan Kepala Direktorat PT Jaya Real Property Tbk tahun 2020-2021.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.94 tanggal 23 Juni 2022.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Jaya Land, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris Utama PT Jaya Mitra Sarana, Direktur Utama di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, dan Direktur Utama PT Sumber Jaya Kelola Indonesia.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian Citizen, 61 years old.

He earned his Bachelor of Economics degree from Krisnadwipayana University in 1988.

Previously, he acted as General Manager of PT Jaya Real Property Tbk in 2010-2015, Director of PD Pasar Jaya in 2015-2018, Director of PT Jakarta Tollroad Development in 2018-2020, and Head of Directorate of PT Jaya Real Property Tbk in 2020-2021.

Currently, he acts as Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.94 dated June 23, 2022.

He concurrently acts as Director of PT Jaya Land, Director of PT Jaya Gardenpolis President Commissioner of PT Jaya Mitra Sarana, President Director of PT Jaya Gardenpolis subsidiaries, and President Director of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia.

He is not affiliated with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.



Dra. Swandayani

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 60 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan pada tahun 1986 dan Magister Administrasi Bisnis dari IMPM dari tahun 1988.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat berbagai posisi pada PT Jaya Real Property Tbk tahun 1997-2009, General Manager PT Jaya Real Property Tbk tahun 2009-2011, Direktur PT Jaya Real Property Tbk tahun 2011-2014, dan Direktur Independen PT Jaya Real Property Tbk tahun 2014-2020.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Jaya Land, Komisaris PT Jaya Letris Properti, Komisaris PT Jaya Citra Hotel, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, Direktur PT Primainti Permata, dan Presiden Direktur PT Bukit Semarang Jaya Metro.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian Citizen, 60 years old.

She earned her Bachelor of Economics degree from Parahyangan Catholic University in 1986 and her Master of Business Administration from IMPM in 1988.

Previously, she held various positions at PT Jaya Real Property Tbk in 1997-2009, General Manager of PT Jaya Real Property Tbk in 2009-2011, Director of PT Jaya Real Property Tbk in 2011-2014, and Independent Director of PT Jaya Real Property Tbk in 2014-2020.

Currently, she acts as Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

She concurrently acts as Director of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jaya Letris Properti, Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, Commissioner of its subsidiary PT Jaya Gardenpolis, Director of PT Primainti Permata, and President Director of PT Bukit Semarang Jaya Metro.

She is not affiliated with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.



Perubahan Komposisi Direksi

Changes in the Composition of the Board of Directors

Hingga berakhirnya tahun buku pada 31 Desember 2024 sampai dengan diterbitkannya laporan tahunan ini, Perseroan tidak melakukan perubahan terhadap komposisi Direksi.

During the financial year ended December 31st, 2024 until the issuance of this annual report, the Company did not have any changes in the composition of the Board of Directors.

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile



Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 60 tahun.

Beliau meraih gelar Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat pada tahun 1987 dan gelar Magister Administrasi Bisnis dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat pada tahun 1988.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Residence pada tahun 1989-2015, Direktur PT Ciputra Development, Tbk pada tahun 1990-2002, dan Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika pada tahun 2007-2011.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau juga merangkap sebagai Presiden Direktur PT Ciputra Development Tbk, Direktur International City Holding Ltd., Singapura, Presiden Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika, Presiden Komisaris PT Metrodata Electronics Tbk, Presiden Direktur PT Jaya Citra Hotel, Presiden Komisaris PT Ciputra Residence, Presiden Komisaris PT Pembangunan Jaya, Komisaris PT Damai Indah Golf Tbk, Komisaris PT Jakarta Tollroad Development, Komisaris Utama PT Jaya Gardenpolis, dan Komisaris utama PT Jaya Land.

Beliau memiliki afiliasi dengan pemegang saham pengendali Perusahaan, PT Pembangunan Jaya, di mana beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris.

Indonesian Citizen, 60 years old.

He earned his Bachelor of Finance from the University of San Francisco, USA in 1987 and his Master of Business Administration from Golden Gate University, San Francisco, USA in 1988.

Previously, he was the Director of PT Ciputra Residence from 1989-2015, Director of PT Ciputra Development, Tbk 1990-2002, and Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika from 2007-2011.

Currently, he acts as President Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk Following Deed No.22, dated June 8, 2023.

He is concurrently the President Director of PT Ciputra Development Tbk, Director of International City Holding Ltd., Singapore, President Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika, President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk, President Director of PT Jaya Citra Hotel, President Commissioner of PT Ciputra Residence, President Commissioner of PT Pembangunan Jaya, Commissioner of PT Damai Indah Golf Tbk, Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development, President Commissioner of PT Jaya Gardenpolis, and President Commissioner of PT Jaya Land.

He is affiliated with the controlling shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as President Commissioner.



Vivian Setjakusuma

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 54 tahun.

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Kimia dari Northwestern University, Illinois, Amerika Serikat pada tahun 1993, Sertifikat Administrasi Bisnis dari University of California Berkeley-Extension, California, Amerika Serikat pada tahun 1994, dan gelar Magister Sains di bidang Sistem Ekonomi Teknik dan Penelitian Operasi dari Stanford University, California, Amerika Serikat pada tahun 2000.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Management Associate di Citibank pada tahun 1995-1996, Assistant Manager di PT Seca Energy Cell pada tahun 1996-1998, Relationship dan Product Manager di PT Citigroup Securities Indonesia pada tahun 2001-2003, Associate Director dan Head of Marketing di PT Fortis Investment pada tahun 2003-2008, Wakil Presiden PT Ciptadana Capital pada tahun 2009-2010, Direktur PT BNP Paribas Investment Partners pada tahun 2020-2011, dan Direktur Utama PT BNP Paribas Asset Management pada tahun 2011-2019.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau juga merangkap sebagai anggota Dewan Pengawas Asosiasi Penasehat Investasi Indonesia, Komisaris PT Pembangunan Jaya, Komisaris PT Jaya Land, Komisaris PT Jakarta Tollroad Development, Komisaris PT Jaya Gardenpolis, Direktur Utama PT Emdeki Utama Tbk, Komisaris Independen PT Sequis Life, dan Komisaris PT Bukit Semarang Jaya Metro.

Beliau memiliki afiliasi dengan pemegang saham pengendali Perusahaan, PT Pembangunan Jaya, di mana beliau menjabat sebagai Komisaris.

Indonesian Citizen, 54 years old.

She earned her Bachelor of Chemical Engineering degree from Northwestern University, Illinois, USA in 1993, Certificate in Business Administration from University of California Berkeley-Extension, California (USA) in 1994 and Master of Science Engineering Economic Systems and Operations Research from Stanford University, California, USA in 2000.

Previously, she acted as Management Associate at Citibank in 1995-1996, Assistant Manager of PT Seca Energy Cell in 1996-1998, Relationship and Product manager of PT Citigroup Securities Indonesia in 2001-2003, Associate Director and Head of Marketing at PT Fortis Investment in 2003-2008, Vice President of PT Ciptadana Capital in 2009-2010, Director of PT BNP Paribas Investment Partners in 2020-2011, and President Director of PT BNP Paribas Asset Management in 2011-2019.

Currently, she acts as Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023.

She concurrently acts as Supervisory Board of the Indonesian Investment Advisory Association, Commissioner of PT Pembangunan Jaya, Commissioner of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development, Commissioner of PT Jaya Gardenpolis, President Director of PT Emdeki Utama Tbk, Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk, Independent Commissioner of PT Sequis Life, and Commissioner of PT Bukit Semarang Jaya Metro.

She is affiliated with the controlling shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which she acts as Commissioner.

03



Okky Dharmosetio

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 68 tahun.

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1980 dan gelar Magister Administrasi Bisnis dari Syracuse University, New York, Amerika Serikat pada tahun 1986.

Sebelumnya, beliau pernah bertugas di Departemen Kontrak PT Pembangunan Jaya pada tahun 1981-1982, berbagai posisi di PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama pada tahun 1982-1993, Kepala Departemen Pengembangan Bisnis PT Pembangunan Jaya pada tahun 1993-1994, Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama pada tahun 1995-1996, Direktur PT Jaya Trade Indonesia pada tahun 1996-2004, Komisaris anak perusahaan PT Jaya Trade Indonesia pada tahun 1997- 2015, Direktur Utama PT Jaya Trade Indonesia pada tahun 2004-2015, Direktur Utama PT Jaya Teknik Indonesia pada tahun 2009-2011, Direktur Utama PT Jaya Beton Indonesia pada tahun 2016-2023, dan Direktur Utama PT Jaya Teknik Indonesia pada tahun 2020-2023.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris Independen PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No.22 tanggal 8 Juni 2023. Beliau pertama kali diangkat sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada tanggal 8 Juni 2023 melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan.

Beliau juga merangkap sebagai Ketua Komite Audit PT Jaya Real Property Tbk.

Beliau tidak memiliki afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, Pemegang Saham Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian Citizen, 68 years old.

He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1980 and a Master of Business Administration from Syracuse University, New York, United States in 1986.

Previously, he had been assigned to the Contracting Department of PT Pembangunan Jaya in 1981-1982, various positions at PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1982-1993, Head of the Business Development Department of PT Pembangunan Jaya in 1993-1994, Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1995-1996, Director of PT Jaya Trade Indonesia in 1996-2004, Commissioner of PT Jaya Trade Indonesia's subsidiaries in 1997-2015, President Director of PT Jaya Trade Indonesia in 2004-2015, President Director of PT Jaya Teknik Indonesia in 2009-2011, President Director of PT Jaya Beton Indonesia in 2016-2023, and President Director of PT Jaya Teknik Indonesia in 2020-2023.

Currently, he serves as Independent Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No.22 dated June 8, 2023. He was first appointed as Independent Commissioner of the Company on June 8, 2023, through the Company's Annual General Meeting of Shareholders.

He concurrently acts as the Chairman of the Audit Committee of PT Jaya Real Property Tbk.

He is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.



Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Hingga berakhirnya tahun buku pada 31 Desember 2024 sampai dengan diterbitkannya laporan tahunan ini, Perseroan tidak melakukan perubahan terhadap komposisi Dewan Komisaris.

During the financial year ended December 31st, 2024 until the issuance of this annual report, the Company did not make any changes to the composition of the Board of Commissioners.

Manajemen Sumber Daya Manusia
Human Capital Management

Sebagai pengembang properti pada pasar yang sangat kompetitif, kami percaya bahwa kualitas dan keterlibatan sumber daya manusia adalah kunci untuk mempertahankan pertumbuhan bisnis. Pendekatan Manajemen Sumber Daya Manusia kami berfokus pada keterlibatan individu yang bertalenta dan berkomitmen, serta memastikan bahwa mereka mendapatkan pemberdayaan dari sisi personal dan profesional sesuai yang dibutuhkan untuk meningkatkan potensi diri dan Perusahaan.

As a property developer in a highly competitive market, we believe that the quality and engagement of our people is the key to sustaining the growth of the business. Our Human Capital Management approach focuses on engaging talented, committed people and ensuring that they receive the personal and professional development they need to unlock their own and the Company's potential.

Rekrutmen

Kami percaya bahwa salah satu cara meningkatkan kualitas sumber daya manusia adalah melalui akuisisi talenta. Oleh karena itu, kami terus meningkatkan program rekrutmen untuk mendapatkan database terbaik dan sesuai yang dibutuhkan oleh perusahaan. Pada tahun 2024, kami memulai program ini dengan menyelenggarakan *Campus Hiring Event* di salah satu dari 15 Universitas yang dipilih oleh yayasan program beasiswa kami. Selama acara *Campus Hiring*, kami menyoroti nilai-nilai, budaya, alur kerja bisnis, dan peluang perekrutan di perusahaan kami.

Sebanyak 106 orang lulusan baru, yang mewakili berbagai jurusan, menghadiri acara ini. Selain program tersebut, kami juga mendirikan Program Magang bernama REALS *(Revive Access for Future Talents)*. Program ini dirancang bagi para mahasiswa penerima Beasiswa Jaya untuk mendapatkan pengalaman langsung di Perusahaan. Melalui kedua program ini, kami telah mampu memenuhi beberapa kebutuhan dengan karyawan yang sangat berkualitas, seperti yang ditentukan melalui tinjauan struktur organisasi.

Sorotan Pengembangan Talenta:
1. Program Magang REALS: Berhasil melatih 4 profesional pemula dengan keahlian dalam manajemen proyek, perencanaan utama, desain lanskap, dan promosi.

2. Beasiswa Internal : Kami merekrut 2 penerima Beasiswa Jaya, yang merupakan anak dari pensiunan karyawan.

Kesetaraan Kesempatan

Kami berkomitmen untuk memastikan kesetaraan kesempatan dalam hal rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, remunerasi, dan promosi, serta menghormati keragaman berdasarkan gender atau latar belakang sosial, etnis, ataupun agama. Keputusan terkait rekrutmen, promosi, remunerasi, dan masalah ketenagakerjaan lainnya diambil secara obyektif, berdasarkan pertimbangan atas prestasi karyawan dan kebutuhan Perusahaan.

Recruitment

We believe, one path to improve the quality of our human resource is starting from the Talent Acquisition. Therefore, we continue improving the recruitment programs to get the best database and fulfill the needs of people with qualified recruiters. In 2024, we started the program by hosting a Campus Hiring Event at one of the best 15 Selected Universities by our scholarship program foundations. During the Campus Hiring, we highlighted the values, culture, business workflow, and recruitment opportunities within our company.

A total of 106 fresh graduates, representing diverse majors, attended this event. Aside from this program, we also established an Apprenticeship Program called REALS (Revive Access for Future Talents). This program was designed for the student awardee of Jaya's Scholarships to gain first-hand experience within the Company. Through these 2 programs, we have been able to fulfill some of the needs with highly qualified employees, as determined through a review of the organizational structure.

Talent Development Highlights:
1. REALS Apprenticeship Program: Successfully cultivated 4 entry-level professionals with expertise in project management, master planning, landscape design, and promotion.
2. Internal Scholarship: We recruited 2 Jaya Scholarship recipients, who are children of retired employees.

Equality of Opportunity

We are committed to ensuring equality of opportunity with regard to recruitment, training and development, remuneration and promotion, and respecting diversity on the basis of gender or social, ethnic, or religious background. Decisions on recruitment, promotion, remuneration, and other employment issues are taken objectively, based on consideration of individual merit and the Company's requirements.

Pelatihan, Pengembangan, dan Keberhasilan

Penilaian kinerja adalah bagian penting dari pendekatan pengelolaan sumber daya manusia kami, yang memungkinkan karyawan dan manajer lini mereka untuk menilai pencapaian sesuai dengan *Key Performance Indikator* (KPI) yang telah disepakati bersama secara regular.

Salah satu instrumen yang kami gunakan untuk pemetaan talenta adalah *Human Asset Value* (HAV) dan Program Pengembangan Individu (IDP). Kami terus memantau kinerja karyawan dan menggunakan profil karyawan untuk menempatkan karyawan yang sesuai dengan keterampilan dan keahlian mereka. Kami telah mempromosikan 31 karyawan di berbagai level, termasuk 8 karyawan yang dipromosikan ke tingkat manajerial.

Saat ini, kami mengembangkan program aplikasi HR untuk penilaian internal guna menyederhanakan proses bagi supervisor dalam mengevaluasi bawahannya sebagai bagian dari persyaratan IDP.

Perusahaan mengirimkan email sambutan yang berisi informasi tentang posisi mereka, grade, tanggal mulai, lokasi kantor, profil perusahaan, budaya, nilai-nilai, dan proses bisnis bagi karyawan baru. Hal ini diikuti oleh "Program Orientasi Karyawan Baru", yang dirancang untuk memfasilitasi pemahaman yang komprehensif tentang perusahaan. Selain itu kami melakukan evaluasi secara triwulan sebelum transisi menjadi karyawan tetap.

Pada tahun 2024, kami mengalokasikan dana sebesar Rp800 juta untuk pengembangan sumber daya manusia. Kami memastikan bahwa semua karyawan memiliki kesempatan mengikuti program pengembangan yang akan memungkinkan mereka memberikan kinerja terbaik sesuai potensinya. Sebanyak 256 karyawan mengikuti program pelatihan dari tingkatan staf hingga manajerial dengan total durasi pelatihan 582 jam, yang dikategorikan sebagai berikut: Keterampilan kepemimpinan yang dikembangkan mencakup *Advanced Management Workshop, Effective Supervisory Skills, dan Advancing Your Leadership*. Selain itu, pelatihan teknis atau manajerial seperti Pelatihan Pajak, Pelatihan IT, Pelatihan SDM, serta *Communication Skill: "Happy Customer, Happy Me!"* untuk meningkatkan keterampilan intrapersonal juga telah diikuti. Sebanyak dua karyawan juga turut serta dalam studi banding ke Tiongkok untuk memperoleh wawasan baru yang dapat diterapkan dalam pengembangan bisnis perusahaan.

Profil Karyawan di Tahun 2024

Jumlah karyawan mengalami sedikit peningkatan dari 509 karyawan menjadi 513 karyawan per 31 Desember 2024. Tingkat perputaran mencapai 10,14%, lebih tinggi dibandingkan 8,84% pada tahun 2023, yang disebabkan oleh jumlah karyawan yang pensiun lebih banyak dibandingkan dengan yang mengundurkan diri.

Training, Development, and Succession

Performance appraisal is a key part of our human capital management approach, enabling employees and their line managers to assess their progress against a set of agreed Key Performance Indicators (KPIs) regularly.

One of the instruments we use for talent mapping is Human Asset Value (HAV) and Individual Development Program (IDP). We continuously monitor employee performance and use employee profiling to match individuals with positions that align with their skills and capabilities. We have promoted 31 employees at various levels, including 8 employees promoted to managerial levels.

Currently, we developed an HR application program for internal assessment forms to simplify the process for supervisors when evaluating their subordinates as part of the IDP requirements.

The Company sends a welcoming email that includes information about their position, grade, start date, office location, company's profile, culture, values, and business processes for new employees. This is succeeded by our "New Employee Orientation Program," designed to facilitate a comprehensive understanding of the company. Furthermore, we conduct quarterly evaluations prior to their transition to permanent employment status.

We allocated human resource development of Rp 800 million in 2024 for training. We aim to ensure that all employees have the opportunities to have development programs that will enable them to perform the best to their potential. There are 256 employees participated in training programs from staff level to managerial level with 582 hours in total training duration and categorized as follows: Leadership skills such as Advanced Management Workshop, Effective Supervisory Skills, Advancing Your Leadership, technical or managerial programs such as Tax Training, IT Training, HR Training, and Communication Skill: "Happy Customer, Happy me!" for intrapersonal skills. Two employees also participated in a benchmarking study trip to China to gain new insights that can be applied to our business development.

Employee Profile in 2024

The number of employees slightly increased from 509 employees to 513 employees as of December 31st, 2024. The turnover rate is 10.14% compared to 8.84% in 2023 due to the number of employees who retired than those who resigned.

Berikut adalah rincian jumlah karyawan berdasarkan status kepegawaian, latar belakang pendidikan, tingkatan jabatan, jenis kelamin, dan usia.

Below is the breakdown of employees based on employment status, educational background, organizational level, gender, and age.

Uraian Status Karyawan	2024	2023	Description
Karyawan Tetap	438	444	Permanent Employees
Karyawan Kontrak	75	65	Probation Employees
Total	**513**	**509**	**Total**
Latar Belakang Pendidikan			**Educational Background**
Gelar Magister	43	47	Master's Degree
Gelar Sarjana	360	342	Bachelor's degree
Gelar Diploma	47	48	Diploma
Lain-lain	63	72	Others
Total	**513**	**509**	**Total**
Tingkatan Jabatan			**Organization Level**
Jajaran Direksi	5	5	Board of Directors
Kepala Direktorat	1	1	Head of Directorate
General Manager	6	5	General Managers
Senior Manager	14	10	Senior Managers
Manager	14	21	Managers
Junior Manager	54	54	Junior Managers
Senior Supervisor	114	119	Senior Supervisors
Supervisor	200	177	Supervisors
Staff	105	116	Staffs
Total	**513**	**509**	**Total**

Jenis Kelamin Gender	2024			2023		
	Karyawan Tetap Permanent Employees	**Karyawan Kontrak** Contract Employees	**Total**	**Karyawan Tetap** Permanent Employees	**Karyawan Kontrak** Contract Employees	**Total**
Pria Male	295	51	346	306	51	357
Wanita Female	143	24	167	138	14	152
Total	**438**	**75**	**513**	**444**	**65**	**509**

Usia Age	2024	2023
21–30	163	152
31–40	182	175
41–50	105	108
>50	63	74
Total	**513**	**509**

Orientasi Karyawan Baru
New Employee Orientation



Informasi Pemegang Saham

Shareholders' Information

Uraian Description	1 January 2024 January 1st, 2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	1 January 2024 January 1st, 2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage	31 Desember 2024 December 31st,2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	31 Desember 2024 December 31st,2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage
Kepemilikan >5% >5% Ownership				
PT Pembangunan Jaya	8.744.075.000	63,59%	8.744.075.000	63,59%
BP2S SG/BNP PARIBAS SINGAPORE BRANCH WEALTH MANAGEMENT	1.928.959.800	14,03%	2.135.209.800	15,53%
Kepemilikan Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners And Board of Directors Ownership				
Vivian Setjakusuma	204.261.900	1,49%	-	-
Kepemilikan <5% <5% Ownership				
Masyarakat (masing- masing di bawah 5%) Public (each under 5%)	2.033.422.400	14,79%	2.031.434.300	14,78%
Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	**12.910.719.100**	**93,90%**	**12.910.719.100**	**93,90%**
Saham Treasuri Treasury Stock	839.280.900	6,10%	839.280.900	6,10%
Total	**13.750.000.000**	**100,00%**	**13.750.000.000**	**100,00%**

Rincian Pemegang Saham PT Pembangunan Jaya
Shareholder Details of PT Pembangunan Jaya

Pemegang Saham Shareholders	**Jumlah Saham Seri A** Number of Series A Shares	**Jumlah Saham Seri B** Number of Series B Shares	**Jumlah Saham Seri C** Number of Series C Shares	**Jumlah Saham (Total A+B+C)** Total Number of Shares (Total A+B+C)	**(%)**	**Modal Disetor** Paid-Up Capital **(Rp)**
Pemerintah DKI Jakarta	1.209.360	40	-	1.209.400	38,80	1.209.400.000
PT Apratima Sejahtera	546.863	-	-	546.863	17,54	546.863.000
Yayasan Marga Pembangunan Jaya	241.282	-	-	241.282	7,74	241.282.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan Ir. Soekrisman	160.870	58	-	160.928	5,16	160.928.000
Tuan Ir. Hiskak Secakusuma, M.M.	160.870	58	-	160.928	5,16	160.928.000
Ahli Waris (Alm.) dr. Soemarno Sosroatmo djo	132.962	80	18.700	151.742	4,87	151.742.000
PT Sena Mulia Investama	132.146	80	-	132.226	4,24	132.226.000
Ahli Waris (Alm.) Eric Frits Hermanus Samola, S.H.	119.671	44	-	118.715	3,84	119.715.000
Ahli Waris (Alm.) Ir. Hanafi Lauw	84.053	43	-	84.096	2,70	84.096.000
Ahli Waris (Alm.) Sutjipto Surjo Amidharm o, Ph.D.	100.688	40	9.350	110.078	3,53	110.078.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan Ir. H. Ismail Sofyan	28.290	-	-	28.290	0,91	28.290.000
Nyonya Rina Ciputra Sastrawinata	13.323	79	14.025	27.427	0,88	27.427.000
Nyonya Junita Ciputra	13.323	79	14.025	27.427	0,88	27.427.000
Tuan Cakra Ciputra	13.323	79	14.025	27.427	0,88	27.427.000
Tuan Candra Ciputra	13.323	79	14.025	27.427	0,88	27.427.000
Ahli waris (Alm.) Soekardjo Hardjosoe wirjo, S.H.	12.316	-	-	12.316	0,40	12.316.000
Ahli Waris (Alm.) Dr. H. Hasjim Ning	-	-	9.350	9.350	0,30	9.350.000
Tuan Iwan Putra Brasall	10.730	-	-	10.730	0,34	10.730.000
Nyonya Grace Dewi Brasali	10.730	-	-	10.730	0,34	10.730.000
Nyonya Lynda Tjandra Brasali	5.216	-	-	5.216	0,17	5.216.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan Drs. Budiman Kusika	4.339	-	-	4.339	0,14	4.339.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan H. Subagdja Prawata	3.844	-	-	3.844	0,12	3.844.000
Nyonya Alessia Putri Brasali	2.608	-	-	2.608	0,08	2.608.000
Tuan Adrian Putra Brasali	2.608	-	-	2.608	0,08	2.608.000
Ahli Waris (Alm.) Nyonya Dian Sumeler	2	1	-	3	0,00	3.000
Total	**3.022.740**	**760**	**93.500**	**3.117.000**	**100,00%**	**3.117.000.000**

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan adalah PT Pembangunan Jaya, yang memegang 8.744.075.000 (63,59%) saham Perusahaan.

PT Pembangunan Jaya adalah perseroan terbatas yang ruang lingkup kegiatannya meliputi kegiatan-kegiatan yang lazim dilakukan oleh Perusahaan real estat, antara lain menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, menyediakan industri pembangkit tenaga listrik serta jasa penyewaan ruangan toko dan kantor. Sebesar 38,80% saham PT Pembangunan Jaya dimiliki oleh Pemerintah DKI Jakarta.

PT Pembangunan Jaya didirikan berdasarkan Akta Notaris Liem Toeng Kie, S.H., No. 19 dan No. 15 yang dibuat masing-masing pada tanggal 3 September 1961 dan 19 April 1964. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui surat keputusan No. JA.5/70/5 tanggal 10 Juni 1964 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 30 Oktober 1964, Tambahan No. 289.

Perubahan Anggaran Dasar PT Pembangunan Jaya yang terakhir dengan Akta No.23 tanggal 15 Agustus 2019 oleh Aulia Taufani, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0067357.AH.01.02 Tahun 2019. PT Pembangunan Jaya berkedudukan di Jakarta.

Main and Controlling Shareholder of the Company

The main shareholder and controlling shareholder of the Company is PT Pembangunan Jaya, which held 8,744,075,000 (63.59%) of the Company's shares.

PT Pembangunan Jaya is a limited liability company with the scope of its activities consists of activities ordinarily conducted by a real estate company, such as among others, developing, trading, industry, and renting out spaces for shop houses and offices. As much as 38.80% of PT Pembangunan Jaya shares are held by Provincial Govenment of DKI Jakarta.

PT Pembangunan Jaya was established based on Notarial Deeds No. 19 and No. 15 of Public Notary Liem Toeng Kie, S.H., dated September 3, 1961 and April 19, 1964, respectively. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in decision letter No. JA.5/70/5 dated June 10, 1964 and was published in State Gazette No. 87 dated October 30th, 1964, Supplement No. 289.

The latest amendment to the Articles of Association of PT Pembangunan Jaya was made through Deed Number 23 dated August 15th, 2019, by Aulia Taufani, Bachelor of Law, a Notary in the South Jakarta Administrative City, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Number AHU-0067357.AH.01.02 of 2019. PT Pembangunan Jaya is domiciled in Jakarta.

Komposisi Kepemilikan Saham Langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of Direct Share Ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pemegang Saham Shareholders		1 January 2024 January 1st, 2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	1 January 2024 January 1st, 2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage	31 Desember 2024 December 31st,2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	31 Desember 2024 December 31st,2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	204.261.900	1,49%	-	-
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Direksi Board of Directors					
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Adi Wijaya, S.E.	Direktur Director	-	-	-	-
Dra. Swandayani	Direktur Director	-	-	-	-

Komposisi Kepemilikan Saham Tidak langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of indirect Share Ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	1 January 2024 January 1st, 2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	1 January 2024 January 1st, 2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage	31 Desember 2024 December 31st,2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	31 Desember 2024 December 31st,2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	27.096	0,87%	27.427	0,88%
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Direksi Board of Directors					
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama Vice President Director	-	-	-	-
Adi Wijaya, S.E.	Direktur Director	-	-	-	-
Dra. Swandayani	Direktur Director	-	-	-	-

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status

Shareholders Composition by Ownership Status

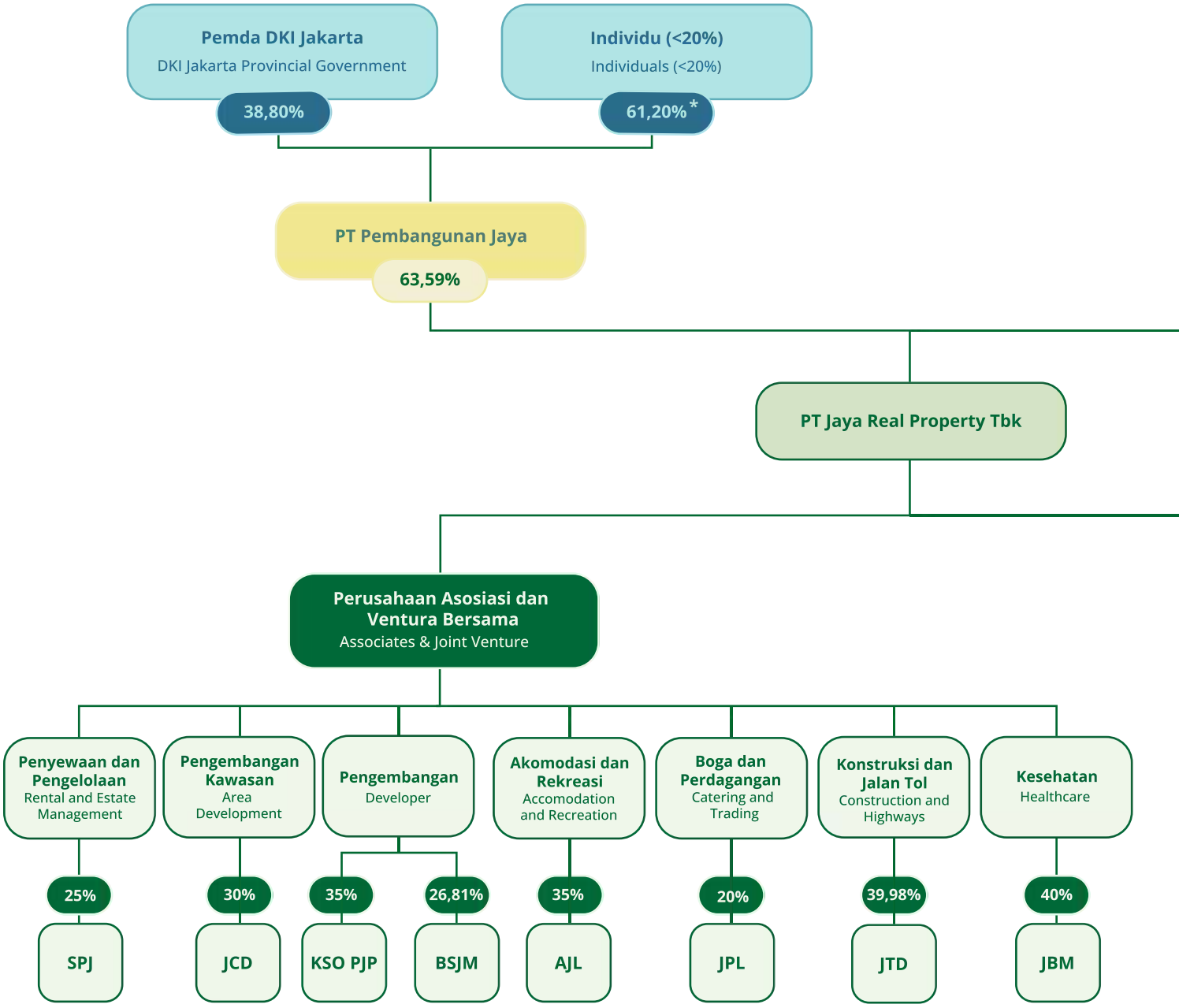
No	Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham No. of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership
1	Individu Lokal Local Individual	923.723.150	6,72%
2	Institusi Lokal Local Institution	10.123.822.596	73,63%
3	Individu Asing Foreign Individual	342.412.239	2,49%
4	Institusi Asing Foreign Institution	2.360.042.015	17,16%
	Total	**13.750.000.000**	**100%**



Distrik Fortune
Fortune District

Struktur Grup Perseroan

Company Group Structure



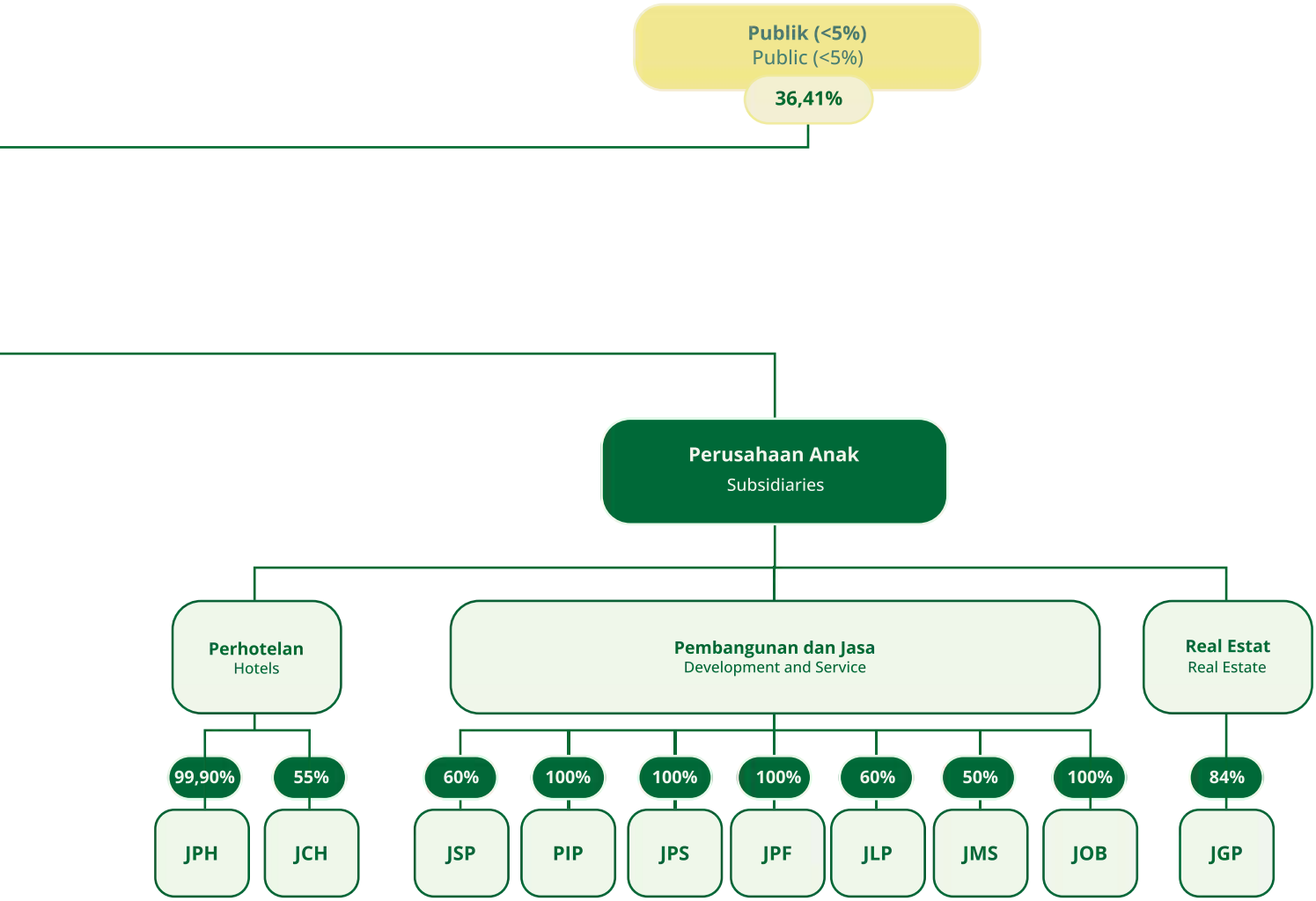
AUL : PT Aviary Jaya Lestari
BSJM : PT Bukit Semarang Jaya Metro
JBM : PT Jaya Binara Mediktama
JCD : PT Jaya City Development
JPL : PT Jaya Pangan Lestari
JTD : PT Jakarta Tollroad Development
SPJ : PT Sarana Pembangunan Jaya
JCH : PT Jaya Citra Hotel

KSO PJP : KSO Pembangunan Jaya Property

*Detail seperti pada halaman 49
*Details as on page 49

Informasi mengenai nama-nama anak perusahaan, perusahaan asosiasi, perusahaan usaha patungan di mana Perusahaan memiliki pengendalian bersama atas entitas tersebut, bersama dengan persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi anak perusahaan, perusahaan asosiasi, perusahaan usaha patungan.

Information on the Company's subsidiaries, associated companies, and joint venture companies where the Company has joint control of the entity, along with the percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of subsidiaries, associated companies, and joint venture companies.



JGP : PT Jaya Gardenpolis
JLP : PT Jaya Letris Properti
JMS : PT Jaya Mitra Sarana
JOB : PT Jejaring Optik Bintaro Jaya
JPH : PT Jaya Properti Hotel
JPS : PT Jaya Properti Simatupang
JSP : PT Jaya Sarana Pratama
PIP : PT Primainti Permata

Entitas Anak Perusahaan, Entitas Asosiasi, dan Entitas Ventura Bersama
Subsidiaries, Associates, and Joint Venture

Entitas Anak Perusahaan
Subsidiaries

(Dalam ribuan rupiah , kecuali dinyatakan lain)

(In thousand rupiah, unless otherwise stated)

No	Nama Name	Kegiatan Usaha Primary Activities	Lokasi Domisili Domicile	Status Operasi Operational Status	Kepemilikan Saham Ownership		Total Aset Total Assets	
					2024	2023	2024	2023
1	PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	60,00%	60,00%	3.897.246	3.789.817
2	PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	100,00%	100,00%	381.236.009	336.288.056
3	PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	50,00%	50,00%	29.114.563	32.576.206
4	PT Jaya Properti Fatmawati	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	100,00%	100,00%	64.632.139	64.594.648
5	PT Jaya Properti Simatupang	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	100,00%	100,00%	76.594.978	76.580.366
6	PT Jaya Citra Hotel	Perhotelan Hotels	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	55,00%	55,00%	51.483.937	48.106.032
7	PT Jaya Letris Properti	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi Not Yet Operational	60,00%	60,00%	92.455.818	91.800.325
8	PT Jaya Properti Hotel	Perhotelan Hotels	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	99,90%	99,90%	205.708.930	5.599.122
9	PT Jejaring Optik Bintaro Jaya	Jasa Penyedia Jaringan Network Services Provider	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	100,00%	-	10.083.047	-
10	PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak	Real Estat Real Estate	Kabupaten Tangerang	Beroperasi Operational	84,00%	84,00%	1.894.405.367	1.690.107.369

Entitas Asosiasi
Associates

(Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(In thousand rupiah, unless otherwise stated)

No	Nama Name	Kegiatan Usaha Primary Activities	Lokasi Domisili Domicile	Status Operasi Operational Status	Kepemilikan Saham Share Ownership		Total Aset Total Assets	
					2024	2023	2024	2023
1	PT Jaya Binara Mediktama	Kesehatan Healthcare	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	40,00%	40,00%	858.698.874	857.310.835
2	PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol Construction dan Highways	Daerah Khusus Jakarta	Beroperasi Operational	39,98%	39,98%	5.055.730.526	4.909.918.333
3	PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi Accommodation dan Recreation	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	35,00%	35,00%	53.264.776	64.540.210
4	PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan Area Development	Daerah Khusus Jakarta	Belum Beroperasi Not Yet Operational	30,00%	30,00%	-	-
5	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang Developer	Kota Semarang	Beroperasi Operational	26,81%	26,81%	212.260.250	212.100.741
6	PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan Rental & Estate Management	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	25,00%	25,00%	198.970.984	209.013.938
7	PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan Catering and Trading	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	20,00%	20,00%	20.904.348	29.701.174

Entitas Ventura Bersama
Joint Venture

-

(Dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(In thousand rupiah, unless otherwise stated)

No	Nama Name	Kegiatan Usaha Primary Activities	Lokasi Domisili Domicile	Status Operasi Operational Status	Kepemilikan Saham Ownership		Total Aset Total Assets	
					2024	2023	2024	2023
1	KSO Pembangunan Jaya Property	Pengembang Developer	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi Operational	35,00%	35,00%	52.763.070	47.031.463

Alamat Entitas Anak Perusahaan
Addresses of Subsidiaries of the Company

Nama Entitas Anak Subsidiaries	Alamat Addresses
PT Jaya Gardenpolis	Jl. Raya Pasar Kemis, Taman Merpati Pasar Kemis Tangerang 15560, Indonesia
PT Primainti Permata	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Sarana Pratama	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Mitra Sarana	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Properti Fatmawati	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Properti Simatupang	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Letris Properti	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Citra Hotel	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Properti Hotel	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jejaring Optik Bintaro Jaya	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia

Kronologi Pencatatan Saham

Sharelisting Chronology

Tanggal Date	**Tindakan Korporasi** Corporate Action	**Pembelian kembali saham (Lembar Saham)** Buyback Share (Shares)	**Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham (Lembar Saham)** Transfer of Buyback Share (Shares)	**Nilai Nominal** Corporate Action **(Rp)**	**Harga Penawaran** Offering Price **(Rp)**	**Jumlah Saham** Shares
Sebelum Penawaran Umum Before Initial Public Offering						**200.000.000**
2 Juni 1994 June 02, 1994	Penawaran Umum di Bursa Efek Jakarta Initial Public Offering at Jakarta Stock Exchange	-	-	1.000	5.200	235.000.000
20 Juni 1996 June 20, 1996	Pemecahan saham 1:2 Stock Split 1:2	-	-	500		470.000.000
30 September 2005 September 30, 2005	Obligasi Konversi Converted Bond	-	-	-	-	550.000.000
16 Agustus 2006 August 16, 2006	Pemecahan saham 1:5 Stock Split 1:5	-	-	500	-	2.750.000.000
22-30 Desember 2008 December 22-30, 2008	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	21.275.000	-	-	-	2.750.000.000
06 Januari-28 Desember 2009 January 06-December 28, 2009	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	71.482.000	-	-	-	2.750.000.000
23-25 Februari 2010 February 23-25, 2010	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	110.000.000	-	-	-	2.750.000.000
12 Agustus 2013 August 12, 2013	Pemecahan saham 1:5 Stock Split 1:5	550.000.000	-	20	-	13.750.000.000
13 September-30 Desember 2013 September 13-December 30, 2013	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	558.707.500	-	-	-	13.750.000.000
03 Januari-19 Maret 2014 January 03-March 19, 2014	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	583.465.300	-	-	-	13.750.000.000
08 Januari-16 April 2015 January 08-April 16, 2015	Pengalihan Atas Pembelian kembali Saham Transfer of Buyback Share	-	282.669.100	-	-	13.750.000.000
13 Juni 2016 June 13, 2016	Pengalihan Atas Pembelian kembali Saham Transfer of Buyback Share	-	20.000.000	-	-	13.750.000.000
16 Agustus 2017 August 16, 2017	Pengalihan Atas Pembelian kembali Saham Transfer of Buyback Share	-	280.796.200	-	-	13.750.000.000
26 Desember-31 Desember 2019 December 26-December 31, 2019	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	6.106.100	-	-	-	13.743.893.900
Desember 2019-Desember 2020 December 2019-December 2020	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	134.487.900	-	-	-	13.615.512.100
1 Januari-31 Desember 2021 January 1-December 31, 2021	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	415.626.900	-	-	-	13.334.373.000
1 Januari-31 Desember 2022 January 1-December 31, 2022	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	679.829.300	-	-	-	13.070.170.700
1 Januari-31 Desember 2023 January 1-December 31, 2023	Pembelian Kembali Saham Buyback Share	839.280.900	-	-	-	12.910.719.100

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Listing Chronology

Pada tahun buku 2024, tidak terdapat pencatatan efek lainnya. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai hal tersebut tidak ditampilkan pada bagian ini.

In 2024, there was no other securities listing. Therefore, information on such matter cannot be presented in this section.

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Public Accountant and Public Accounting Firm

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk auditor eksternal. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris menunjuk ulang Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan Rudi Hartono Purba sebagai *signing partner* untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan tergabung dalam jaringan asosiasi RSM.

The Annual General Meeting of Shareholders delegates the authority to appoint the Company's external auditor to the Board of Commissioners. Based on the recommendation of the Audit Committee, the Board of Commissioners reappointed the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar and Rekan, with Rudi Hartono Purba as the signing partner, to audit the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2024. The public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar and Rekan is part of the RSM network association.

Tahun Year	**Kantor Akuntan Publik** Public Accounting Firms	**Signing Partners**
2020	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2022	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2023	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba
2024	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba

Lokasi

Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan berlokasi di Plaza Asia Level 10, Jl. Jend. Sudirman Kav 59, Jakarta.

Biaya Audit

Pada tahun 2024, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 850 juta atas jasa audit terkait laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Jasa Lain yang Diberikan

Pada tahun 2024, Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan tidak memberikan jasa apapun kepada Perseroan selain audit laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Location

The Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar and Rekan is located at Plaza Asia Level 10, Jl. Jend. Sudirman Kav 59, Jakarta.

Audit Fee

In 2024, the Company paid a total of Rp 850 million for audit services related to the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2024.

Other Services Provided

In 2024, Public Aaccounting Ffirm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar and Rekan did not provide any services for the Company other than the audit of the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2024.



Distrik Botanica
Botanica District

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professions and/or Institutions

Konsultan Hukum
Legal Consultant

Makes & Partners Law Firm
Alamat/Address : Menara Batavia Lt.7, Jl. H. Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220
Telephone : +6221 5747 181
Faksmile/Fax : +6221 2928 9961

Notaris
Notary

Notaris Aulia Taufani, S.H
Alamat/Address : Menara Sudirman Lantai 17D, Jl. Jendral Sudirman Kav.60 Jakarta 12190
Telephone : +6221 520 4778
Faksmile/Fax : +6221 520 4779

Biro Administrasi Efek
Share Registar Company

PT. Adimitra Jasa Korpora
Alamat/Address : Rukan Kirana Boutique Office, Jl. Kirana Avenue III Blok F No.5, Kelapa Gading, Jakarta Utara
Telephone : +6221 2974 5222
Faksmile/Fax : +6221 2928 9961

Penghargaan

Awards

Perusahaan menerima penghargaan dari Jawa Pos 7 Most Popular Brand Of The Year 2024 untuk kategori Sektor Properti Perumahan.

The Company received an award from Jawa Pos 7 Most Popular Brand of the Year 2024 in the Property Housing Sector category.









Perusahaan menerima penghargaan dari Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) 15th Corporate Governance Conference and Award untuk kategori "Top 50 Perusahaan Publik Berkapitalisasi Menengah".

The Company received an award from the 15th Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) Corporate Governance Conference and Award in the "Top 50 Mid Capitalization Public Listed Company category".



Kawasan Apartemen Emerald Bintaro

Emerald Bintaro Apartement Area



04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasional
Operational Review

Situasi Ekonomi dan Tren Industri pada Tahun 2024

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2024[1] sebesar 5,03%, Angka tersebut lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,05%. Namun masih tetap stabil karena dampak persaingan global. Ketegangan geopolitik di tahun sebelumnya antara perang Rusia dan Ukraina mulai mereda, tetapi ketegangan geopolitik dunia kembali meningkat dipicu oleh serangan Israel ke Palestina. Menjelang akhir tahun 2024, terpilihnya kembali Presiden Trump di Amerika Serikat (AS) dengan kebijakan America First kembali meningkatkan ketidakpastian global karena berpotensi mengubah pandangan geopolitik dan perekonomian dunia. Namun Inflasi pada tahun ini tetap terkendali di angka 1,57%[2] berdasarkan data dari Bank Indonesia.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, kelas menengah Indonesia mengalami penurunan dari 57 juta orang pada tahun 2019 menjadi 47,9 juta pada tahun 2024. Penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh terbatasnya kesempatan kerja formal dan ketergantungan yang berlebihan pada sektor berupah rendah, yang berdampak pada penurunan daya beli konsumen serta pertumbuhan sektor ritel.

Sektor real estat di Indonesia hanya bertumbuh sebesar 1,43%[3] pada tahun 2024, didorong oleh permintaan perumahan perkotaan. Harga rumah di Jabodetabek dan Banten naik 2,8%. Hal ini terutama disebabkan oleh kinerja yang relatif stagnan pada semester pertama, namun pertumbuhan mulai meningkat pada kuartal ketiga dan keempat, masing - masing mencapai 2,21% dan 2,18%.

Untuk mendukung pemulihan sektor properti, Bank Indonesia telah memperpanjang kebijakan pelonggaran rasio pinjaman terhadap nilai aset (LTV) KPR hingga 31 Desember 2025, yang memungkinkan pembelian rumah dengan DP 0% hingga akhir tahun tersebut. Selain itu, pemerintah melanjutkan insentif PPN Ditanggung Pemerintah (DTP) sebesar 100% untuk pembelian rumah baru dengan harga hingga Rp 5 miliar, kebijakan ini diberlakukan hingga 30 Juni 2025. Langkah-langkah ini diharapkan dapat mendorong pertumbuhan dan meningkatkan daya beli masyarakat di sektor real estat.

Meskipun menghadapi tantangan tersebut, proyeksi untuk sektor ritel tetap optimis dengan kehati-hatian. Kementerian Perdagangan Indonesia memperkirakan tingkat pertumbuhan sekitar 5% pada tahun 2025, yang didorong oleh kemitraan strategis antara peritel modern dan toko kecil tradisional. Kolaborasi ini bertujuan untuk menciptakan ekosistem ritel yang kuat, mendorong distribusi produk dalam negeri, dan mendukung bisnis lokal.

Economic Situation and Industry Trends in 2024

Indonesia's economic growth in 2024[1] was recorded at 5.03%, a slight decrease from the previous year's 5.05%. However, the economy remained stable despite the impact of global competition. The geopolitical tensions from the previous year, particularly the Russia-Ukraine war, began to ease, but global apprehension rose again following Israel's attack on Palestine. Toward the end of 2024, the re-election of President Trump in the United States (US) with his "America First" policy further increased global uncertainty, as it could potentially reshape the geopolitical and economic landscape. Nevertheless, inflation remained under control this year at 1.57%[2], within Bank Indonesia's target range.

According to data from the Central Statistics Agency, Indonesia's middle class decreased from 57 million individuals in 2019 to 47.9 million in 2024. This decline is largely due to limited employment opportunities in the formal sector and an overreliance on low-wage sectors, leading to reduced consumer spending and impacting retail growth.

Indonesia's real estate sector grew by only 1.43%[3] in 2024, driven by urban housing demand. Housing prices in the Greater Jakarta area (Jabodetabek) and Banten increased by 2.8%. This was mainly due to a relatively stagnant performance in the first half of the year, but growth began to pick up in the third and fourth quarters, reaching 2.21% and 2.18%, respectively.

To support the recovery of the property sector, Bank Indonesia has extended the relaxation policy on loan-to-value (LTV) ratios for mortgages until December 31st, 2025, allowing home purchases with a 0% down payment until the end of that year. Additionally, the government has continued its policy of covering 100% of VAT (PPN Ditanggung Pemerintah or DTP) for new home purchases priced up to Rp 5 billion, which will remain in effect until June 30th, 2025. These measures are expected to drive growth and boost purchasing power in the real estate sector.

The outlook for the retail industry remains cautiously optimistic. The Indonesian Ministry of Trade anticipates a growth rate of approximately 5% in 2025, driven by strategic partnerships between modern retailers and traditional small shops. This collaboration aims to create a robust retail ecosystem, promoting the distribution of domestic products and supporting local businesses.

Industri ritel Indonesia pada tahun 2025 diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang moderat di tengah tantangan ekonomi dan perubahan regulasi. Keberhasilan dalam pasar yang terus berkembang ini akan bergantung pada kemampuan beradaptasi, kemitraan strategis, dan pemahaman yang tajam terhadap perubahan preferensi konsumen.

In conclusion, the Indonesian retail industry in 2025 is poised for modest growth amidst a backdrop of economic challenges and regulatory changes. Success in this evolving market will depend on adaptability, strategic partnerships, and a keen understanding of shifting consumer preferences.

1. BPS: Berita Resmi Statistik No. 17/02/Th.XXVIII, 5 Februari 2025
2. BPS: Berita Resmi Statistik 01/01/Th.XXVIII, 2 Januari 2025
3. BPS: Berita Resmi Statistik No. 13/02/Th. XXVII, 5 Februari 2025

1. BPS: Official Statistics News No. 17/02/Th.XXVIII, February 5th 2025
2. BPS: Official Statistics News No. 01/01/Th.XXVIII, February 2nd 2025
3. BPS: Official Statistics News No. 13/02/Th. XXVII, February 5th 2025

Kinerja pada tahun 2024

Konsolidasian

Perusahaan membukukan total pendapatan usaha sebesar Rp 2,95 triliun pada tahun 2024, tumbuh 18% dari Rp 2,50 triliun pada tahun 2023 dan melampaui target sebesar 3,5%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh beberapa hal, pertama, peningkatan yang signifikan dari Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan. Kedua, karena adanya peningkatan pendapatan sewa mall seiring dengan mulai beroperasinya Bintaro Jaya Xchange Mall 2 (BXc Mall 2) dan juga kenaikan yang cukup tinggi pada pendapatan oceanarium seiring dengan *grand opening* BXSea pada tahun 2024.

Laba bruto meningkat dari sejumlah Rp 1,46 triliun pada tahun 2023 menjadi sebesar Rp 1,64 triliun pada tahun 2024, yang lebih besar 3,07% dari target Perusahaan.

Laba tahun berjalan tumbuh sebesar 12,40% menjadi Rp 1,15 triliun pada tahun 2024 dari Rp 1,02 triliun pada tahun 2023, atau 3,58% di atas ekspektasi kami, selain karena kenaikan pendapatan, kenaikan signifikan ini juga disebabkan oleh efisiensi biaya pada beban usaha.

Berdasarkan Segmen Bisnis

Segmen rumah tapak membukukan pendapatan sebesar Rp 2,02 triliun pada tahun 2024, tumbuh 7,66% dari Rp 1,87 triliun pada tahun 2023 yang memberikan kontribusi sebesar 68,40% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto mengalami peningkatan signifikan sebesar 3,26% dari Rp 1,14 triliun pada tahun 2023 menjadi Rp 1,18 triliun pada tahun 2024.

Kondominium membukukan pendapatan sebesar Rp 61,30 miliar pada tahun 2024, naik sebesar 56,75% dari Rp 39,10 miliar pada tahun 2023 memberikan kontribusi sebesar 2,08% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto meningkat sebesar 36,61% dari Rp 15,46 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp 21,12 miliar pada tahun 2024.

Segmen Ritel juga mengalami pemulihan dengan mencatatkan pendapatan sebesar Rp 418,67 miliar pada tahun 2024, tumbuh 32,09% dari Rp 316,95 miliar pada tahun 2023.

Performance in 2024

Consolidated

The company recorded a total operating revenue of Rp 2.95 trillion in 2024, growing by 18% from Rp 2.50 trillion in 2023 and exceeding the target by 3.5%. This increase was driven by several factors. First, there was a significant rise in Sales of Land Lots and Building Units. Second, we saw an increase in mall rental income following the opening of Bintaro Jaya Xchange Mall 2 (BXc Mall 2), as well as a substantial rise in oceanarium revenue with the grand opening of BXSea in 2024.

Gross profit increased from Rp 1.46 trillion in 2023 to Rp 1.64 trillion in 2024, which was 3.07% above our target.

Income for the year grew by 12.40% to Rp 1.15 trillion in 2024 from Rp 1.02 trillion in 2023, or 3.58% ahead of our expectations, apart from the increase in revenue, this significant increase was due to cost efficiency in operating expenses.

By Business Segment

Landed housing segment booked revenue of Rp 2.02 trillion in 2024, a growth of 7.66% from Rp 1.87 trillion in 2023 which contributed 68.40% to consolidated revenue, while Gross Profit made significant improvement by 3.26% from Rp 1.14 trillion in 2023 to Rp 1.18 trillion in 2024.

Condominiums booked revenue of Rp 61.30 billion in 2024, rose by 56.75% from Rp 39.10 billion in 2023 contributed 2.08% of consolidated revenue, while Gross Profit was increased by 36.61% from Rp 15.46 billion in 2023 to Rp 21.12 billion in 2024.

Retail segments also experienced a rebound, booked revenue of Rp 418.67 billion in 2024, a growth of 32.09% from Rp 316.95 billion in 2023.

Segmen ini memberikan kontribusi sebesar 14,20% terhadap pendapatan konsolidasian, sementara Laba Bruto meningkat sebesar 19,56% dari Rp 228,64 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp 273,37 miliar pada tahun 2024.

This segment contributed 14.20% to consolidated revenue, while Gross Profit rose by 19.56% from Rp 228.64 billion in 2023 to Rp 273.37 billion in 2024.

Segmen Sarana Olahraga dan Rekreasi menunjukkan lonjakan pendapatan sebesar Rp 161,41 miliar pada tahun 2024, naik 170,07% dari tahun 2023, didominasi oleh BXSea yang telah melakukan *Grand Opening* pada 27 Maret 2024. Segmen ini memberikan kontribusi sebesar 5,48% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto meningkat 186,69% dari Rp 33,57 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp 96,24 miliar pada tahun 2024.

Sport Center and Recreational Activities segment shows a surge in revenue of Rp 161.41 billion in 2024, made a 170.07% upturn from 2023, dominated by the BXSea oceanarium which had its Grand Opening in March 27th 2024. This segment contributed 5.48% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 186.69% from Rp 33.57 billion in 2023 to Rp 96.24 billion in 2024.

Segmen Hotel membukukan pendapatan sebesar Rp 91,30 miliar pada tahun 2024, naik 218,29% dari Rp 28,68 miliar pada tahun 2023 memberikan kontribusi 3,10% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto meningkat sebesar 118,72% dari Rp 15,13 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp 33,09 miliar pada tahun 2024. Peningkatan besar ini disebabkan oleh *grand opening* DoubleTree Hotel by Hilton Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro Jaya") pada tanggal 11 Juli 2024.

Hotel segments booked revenue of Rp 91.30 billion in 2024, made a 218.29% upgrade from Rp 28.68 billion in 2023 contributed 3.10% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 118.72% from Rp 15.13 billion in 2023 to Rp 33.09 billion in 2024. This major upgrade was caused by the grand opening of DoubleTree Hotel by Hilton Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro Jaya") on July 11th, 2024.

Sementara itu, segmen Pengelola Lingkungan membukukan peningkatan pendapatan yang dibukukan sebesar Rp 198,98 miliar pada tahun 2024, naik sebesar 6,84% dari Rp 186,24 miliar pada tahun 2023 dan memberikan kontribusi sebesar 6,75% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto meningkat sebesar 20,06% dari Rp 28,37 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp 34,06 miliar pada tahun 2024.

Meanwhile, Estate Management segment presented an improvement in revenue which was booked at Rp 198.98 billion in 2024, rose by 6.84% from Rp 186.24 billion in 2023, contributed 6.75% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 20.06% from Rp 28.37 billion in 2023 to Rp 34.06 billion in 2024.

BXc Mall 2 dan BXSea telah resmi beroperasi pada tahun 2024 ditandai dengan dilaksanakannya *grand opening* pada 27 Maret 2024 mengikuti kesuksesan BXc Mall 1, serta fasilitas ice skating BXRink dan lapangan basket BXhoops. Ekspansi ini bertujuan untuk menjadikan kawasan BXc Mall sebagai pusat keramaian yang memadukan hiburan, gaya hidup, dan pendidikan. Berkomitmen untuk menghadirkan pengalaman berbelanja dan hiburan yang luar biasa, BXc Mall menawarkan beragam pilihan ritel dan atraksi yang inovatif.

BXc Mall 2 and BXSea officially started operating in 2024, marked by the grand opening on March 27th, 2024 and following the success of BXc Mall 1, along with BXRink ice skating and BXhoops basketball court. This expansion aims to transform the BXc Mall district into a vibrant hub that integrates entertainment, lifestyle, and education. Committed to delivering an exceptional shopping and entertainment experience, BXc Mall offers a diverse range of retail options and innovative attractions.

BXc Mall 2 siap menjadi destinasi tempat berkumpul baru dengan pilihan tenan yang tidak kalah beragam dan terkini, serta interior yang elegan dan nyaman. BXc Mall 2 juga dilengkapi dengan fasilitas baru seperti BXcPark (taman *outdoor*), BXSea (oceanarium), dan Sunken Plaza, yang memiliki akses terowongan langsung menghubungkan BXc Mall dengan Stasiun Jurang Mangu, sehingga memudahkan akses bagi pengunjung dan pengguna transportasi KRL.

BXc Mall 2 is ready to become a new lifestyle destination, offering a variety of gathering places with a mix of diverse and up-to-date tenants, as well as an elegant and comfortable interior. In addition, BXc Mall 2 is equipped with new facilities such as BXcPark (outdoor park), BXSea (oceanarium), and Sunken Plaza, which has direct tunnel connecting BXc Mall with Jurang Mangu Station, making it easier for visitors and commuter line users to access.

Dengan mulai beroperasinya BXc Mall 2 dan BXSea, masyarakat memiliki tambahan pilihan untuk berekreasi, sekaligus sebagai pusat kegiatan ekonomi dan hiburan yang terus berkembang. Diharapkan kawasan BXc Mall akan menjadi fasilitas unggulan kami yang dapat melengkapi Bintaro Jaya sebagai pilihan tepat untuk tempat tinggal dan berinvestasi.

With the opening of BXc Mall 2 and BXSea, the community has additional options for recreation, as well as a growing center of economic activity and entertainment. It is hoped that the BXc Mall area will become our flagship facility that complements Bintaro Jaya as a smart choice to live and invest.

Rincian Tinjauan Operasional berdasarkan Segmen Bisnis

Penjualan Perumahan dan Komersial

Total prapenjualan untuk tahun 2024 mencapai Rp 2,28 triliun, mengalami sedikit penurunan sekitar 1% secara tahunan di tengah penurunan permintaan sebesar 25% di wilayah Jabodetabek-Banten (*Indonesia Property Watch*, Oktober 2024). Kami melaksanakan komitmen kami untuk menawarkan lini produk hunian premium dan inovatif guna memenuhi kebutuhan yang terus meningkat akan kualitas hidup.

Penjualan di Kawasan Hunian Bintaro Jaya tetap menunjukkan peningkatan yang solid, tumbuh sekitar 2% (YoY). Bintaro Jaya, yang mencakup kawasan Bintaro dan Graha Raya, secara signifikan mendukung total prapenjualan perusahaan melalui diferensiasi produk hunian tapak kelas menengah hingga atas, yang berkontribusi sekitar 59% terhadap total prapenjualan. Meskipun menghadapi tantangan di segmen konsumen berpenghasilan menengah, pengembangan di luar Bintaro tetap menjadi kontributor utama dengan kontribusi sekitar 35% terhadap total prapenjualan. Sementara itu, segmen kondominium masih menghadapi tantangan, dengan kontribusi sebesar 6% dari total transaksi penjualan.

- **Bintaro Jaya dan Graha Raya**

  Kawasan pengembangan Bintaro Jaya, yang mencakup Graha Raya, mencatatkan prapenjualan sebesar Rp 1,35 triliun pada tahun 2024, meningkat 2% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini didorong oleh pertumbuhan daya beli di segmen pasar kelas menengah ke atas, kemudahan akses terhadap hunian di kawasan tersebut, serta peningkatan fasilitas yang signifikan sepanjang tahun 2024.

  Selain itu, penerapan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD) turut mendukung gaya hidup yang lebih berkelanjutan dengan menghadirkan infrastruktur dan fasilitas publik yang lebih ramah bagi pejalan kaki, pesepeda, serta pengguna transportasi umum, sehingga meningkatkan kenyamanan dan mobilitas penghuni.

  Kemudahan akses selalu menjadi prioritas utama dalam pengembangan kawasan Bintaro Jaya. Bintaro Jaya merupakan satu- satunya kawasan hunian yang memiliki dua akses tol yang terhubung langsung ke Jalan Boulevard Bintaro Jaya, yaitu Gerbang Tol Pondok Ranji dan Gerbang Tol Parigi. Infrastruktur ini memberikan kenyamanan bagi pengguna kendaraan pribadi yang ingin bepergian ke Bandara Soekarno-Hatta, Jakarta Selatan, Jakarta Barat, serta berbagai wilayah lain di Jabodetabek. Selain itu, warga juga menikmati kemudahan akses transportasi umum, termasuk koneksi langsung ke tiga stasiun kereta api komuter (Pondok Ranji, Jurang Mangu, dan Sudimara), serta bus ekspres ke jaringan TransJakarta dan MRT.

Detailed Operational Review by Business Segment

Residential and Commercial Sales

Total marketing sales for 2024 reached Rp 2.28 trillion, a slight decline of approximately 1% year on year during a period of 25% demand downturn in Jabodetabek-Banten area (Indonesia Property Watch, October 2024). We carried out our intention to offer premium and innovative residential product line to fulfill the growing need for quality of life.

Bintaro Jaya Township Residentials maintained its solid sales improvement, growing approximately 2% year-on-year. Bintaro Jaya, which comprises the Bintaro and Graha Raya areas, strongly supported the Company's overall marketing sales through differentiated middle to high landed residential products, which contributed around 59% to total marketing sales. Despite the challenges faced by middle- income consumers, our Non-Bintaro developments were still a major contributor, generating roughly 35% of total marketing sales, followed by Condominiums, which remained a challenging market, at 6% of total sales transactions.

- **Bintaro Jaya dan Graha Raya**

  The Bintaro Jaya development area, including Graha Raya, recorded a marketing sales of Rp 1.35 trillion in 2024, reflecting a 2% increase compared to the previous year. This growth was driven by the rising purchasing power of the upper-middle class market segment, improved accessibility to residential areas within the area, and significant enhancements in facilities throughout 2024.

  Furthermore, the implementation of Bintaro's Transit-Oriented Development (TOD) concept has supported a more sustainable lifestyle by providing infrastructure and public facilities that are more pedestrian-, cyclist-, and public transport-friendly. This, in turn, has enhanced residents' convenience and mobility.

  Ease of access has always been a key priority in the development of the Bintaro Jaya area. It is the only residential development that features two toll access points directly connected to Jalan Boulevard Bintaro Jaya— Pondok Ranji Toll Gate and Parigi Toll Gate. This infrastructure provides convenience for private vehicle users traveling to Soekarno-Hatta Airport, South Jakarta, West Jakarta, and other areas within Greater Jakarta. Additionally, residents benefit from seamless public transportation options, including direct connections to three commuter railway stations (Pondok Ranji, Jurang Mangu and Sudimara), and express feeder buses to the TransJakarta and MRT networks.

Transportasi internal dari area perumahan dan komersial ke pusat transportasi umum dilayani oleh layanan antar-jemput InTrans Bintaro.

Bintaro Jaya juga terus berkomitmen untuk menyediakan berbagai fasilitas penting, termasuk pendidikan, kesehatan, pusat perbelanjaan, dan tempat rekreasi. Kawasan ini menjadi rumah bagi institusi pendidikan bergengsi seperti British School Jakarta, Jakarta Japanese School, Global Jaya School, Sekolah dan Universitas Pembangunan Jaya, Sekolah Al-Azhar Bintaro, Mentari School, serta sekolah BPK Penabur. Selain itu, warga juga memiliki akses ke fasilitas kesehatan unggulan, seperti Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya (RSPI Bintaro Jaya), Rumah Sakit Premier Bintaro, Rumah Sakit Mitra Keluarga, dan Rumah Sakit Ibu dan Anak Bina Medika.

Bintaro Jaya meluncurkan Discovery Azzura pada Februari 2024, yang mencakup area pengembangan seluas ±2,0 Ha dan menawarkan total 73 unit rumah. Pada tahap pertama peluncuran, kami saat ini menawarkan 36 unit rumah. Discovery Azzura akan dilengkapi dengan taman bermain anak dan alun-alun terbuka yang nyaman untuk aktivitas penghuni. Cluster premium dengan desain bergaya resor tropis ini berlokasi strategis, dapat hanya dengan berjalan kaki dari Boulevard Bintaro Jaya, RSPI, area F&B, dan driving range Bintaro. Harga unit berkisar antara Rp 5,2 hingga 10,1 miliar (tunai keras termasuk pajak).

Bintaro Jaya meluncurkan U-Town Avenue pada Maret 2024, produk ruko komersial terbaru di Distrik U-Town Bintaro Jaya. Berlokasi strategis, dapat hanya dengan berjalan kaki dari Universitas Pembangunan Jaya dan Stasiun Jurang Mangu, 20 unit ruko ini akan memiliki akses langsung ke U-Town Boulevard yang menawarkan potensi tinggi untuk berbagai kegiatan bisnis. Ruko U-Town Avenue dihargai mulai dari Rp 3,6-6,8 miliar.

Vista of Discovery Aluvia diluncurkan pada Agustus 2024 oleh Bintaro Jaya sebagai perluasan terbaru dari cluster Discovery Aluvia. Cluster ini memiliki kapasitas total 49 unit rumah, dibangun di lingkungan hunian yang sudah mapan dan dekat dengan Bintaro Loop serta Boulevard Bintaro Jaya. Vista of Discovery Aluvia menyediakan fasilitas internal yang lengkap, seperti Aluvia Plaza, Aluvia Zen, Aluvia Pet, Aluvia 3 on 3, dan Aluvia Kids, sehingga menciptakan lingkungan hunian siap tinggal yang ideal untuk keluarga muda. Harga rumah Vista berkisar antara Rp 2,4-5,7 miliar (tunai keras, termasuk pajak).

Dharmawangsa merupakan kompleks hunian premium yang terletak di pusat bisnis kota Bintaro Jaya, dengan akses berjalan kaki ke pusat perbelanjaan, pasar modern, bank, kantor, dan gedung komersial lainnya di Boulevard Bintaro Jaya. Dharmawangsa akan dilengkapi dengan jalur lari sepanjang 1 km, lapangan basket *3-on-3*, lapangan tenis, taman bermain anak, serta aula serbaguna.

Internal transportation from residential and commercial areas to public transport hubs is served by the InTrans Bintaro shuttle service.

Bintaro Jaya also remains committed to offering a wide range of essential facilities, including education, healthcare, shopping, and recreational amenities. The area is home to prestigious educational institutions such as British School Jakarta, Jakarta Japanese School, Global Jaya School, Pembangunan Jaya School and University, Al-Azhar Bintaro School, Mentari School, and BPK Penabur School. Additionally, residents have access to top-tier healthcare facilities, including Pondok Indah Bintaro Jaya Hospital (RSPI Bintaro Jaya), Premier Bintaro Hospital, Mitra Keluarga Hospital, and Bina Medika Mother and Children Hospital.

Bintaro Jaya launched Discovery Azzura in February 2024, it covers a development area of ±2,0 Ha, which offers a total of 73 units of houses. In the first stage of launch we are currently offering 36 units of houses. Discovery Azzura will have children playground and convenient outdoor plaza for residents activity. This premium designed tropical resort cluster is situated within walkable distance from Boulevard Bintaro Jaya, RSPI hospital, F&B compounds and Bintaro driving range. Unit prices are ranged between Rp 5.2-10.1 billion (hard cash including tax).

Bintaro Jaya launched U-Town Avenue in March 2024, the latest commercial shophouse product in the U-Town District of Bintaro Jaya. Just within walking distance from Universitas Pembangunan Jaya and Jurang Mangu Station, the 20 unit shophouse will have direct access to U-Town Boulevard with high potential for various business activities. Ruko U-Town Avenue is valued at Rp 3.6-6.8 billion.

Vista of Discovery Aluvia was launched in August 2024 by Bintaro Jaya, as the newest extention of Discovery Aluvia cluster. It has a total capacity of 49 units of houses, built in an established living environment close to Bintaro Loop and Bintaro Jaya Boulevard. Vista of Discovery Aluvia with its complete internal facility, such as Aluvia Plaza, Aluvia Zen, Aluvia Pet, Aluvia 3 on 3 and Aluvia Kids has the best ready to use-living environment for young families. Prices of Vista homes are quoted from Rp 2.4-5.7 billion (hard cash, including tax).

Dharmawangsa is a premium residential compound situated in the heart of Central Business District of Bintaro Jaya, within walking distance to shopping malls, modern market, banks, offices and other commercial buildings in Bintaro Jaya Boulevard. Dharmawangsa will have a 1 km track for runners, a 3-on-3 basketball court, tennis court, a children's playground and a multipurpose hall within the premises.

Pada Agustus 2024, Bintaro Jaya meluncurkan Aruna @ Dharmawangsa, 11 unit rumah eksklusif berlantai tiga dengan harga Rp 7,8 miliar (tunai keras, belum termasuk pajak).

Bintaro Jaya has launched Aruna @ Dharmawangsa in August 2024, 11 exclusively designed 3-story houses that priced at Rp 7.8 billion (hard cash, excluding tax).

Pada akhir 2024, Bintaro Jaya kembali meluncurkan Aura di Discovery Flamine, sebagai perluasan terbaru dari cluster Discovery Flamine. Cluster ini menawarkan 16 unit rumah yang dibangun di lingkungan hunian mapan, dekat dengan RSPI Bintaro Jaya dan Discovery Park. Aura di Discovery Flamine menyediakan lingkungan hunian siap pakai terbaik untuk keluarga muda maupun keluarga yang sedang berkembang, dengan harga rumah berkisar antara Rp 4,8-6,1 miliar (tunai keras, termasuk pajak).

At the end of 2024, Bintaro Jaya re-launched Aura at Discovery Flamine, the latest extension of the Discovery Flamine cluster. It has 16 houses, built in an established living environment close to RSPI Bintaro Jaya and the Discovery Park. Aura at Discovery Flamine offers the best ready-to-use living environment for young or growing families, with home prices ranging from Rp 4.8-6.1 billion (hard cash, including tax).

Discovery Residences di Bintaro Jaya menawarkan konektivitas yang luar biasa, hanya berjarak 5 menit dari Jakarta Selatan dan Jakarta Barat, serta 15 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Konsep E-Community Bintaro Jaya (Health Care, Energy Care & Earth Care) dan 360 Living (Complete, Community, Convenient, Connective & Comfort) memberikan kenyamanan tambahan bagi para penghuni. Aplikasi 360 Living, yang diluncurkan pada tahun 2022, memudahkan penghuni Bintaro Jaya untuk melihat tagihan air dan pengelolaan lingkungan mereka. Selain itu, melalui aplikasi ini, penghuni dapat mengakses berita dan informasi tentang kawasan Bintaro Jaya, promosi produk terbaru, serta jadwal Intrans dan Commuter Line.

Discovery Residences in Bintaro Jaya offers exceptional connectivity, being just 5 minutes from South Jakarta and West Jakarta, and 15 minutes from Soekarno-Hatta International Airport. Bintaro Jaya's E- Community (Health Care, Energy Care & Earth Care) and 360 Living (Complete, Community, Convenient, Connection & Comfort) concepts provide additional convenience for residents. The 360 Living App, launched in 2022, makes it easier for Bintaro Jaya residents to view their water and estate management bills. Furthermore, with this application, residents can see news and information about the Bintaro Jaya area, the latest product promotions, as well as Intrans and commuter rail schedules.

Pada tahun 2024, Graha Raya meluncurkan ruko komersial Pinang Graha 2 & Fortune Folks 2 di pertengahan tahun. Pinang Graha 2 terdiri dari 24 unit dan Fortune Folks 2 terdiri dari 11 unit ruko. Harga ruko ini dipatok mulai dari Rp 2,3-3,1 miliar (tunai, termasuk pajak).

In 2024, Graha Raya launched Pinang Graha 2 & Fortune Folks 2 commercial shophouses at the middle of the year. Pinang Graha 2 has 24 units and Fortune Folks 2 has 11 units of commercial houses. Prices of these commercial houses are quoted from Rp 2.3-3.1 billion (hard cash, including tax).

Graha Raya meluncurkan I.Gardenia pada September 2024, yang menawarkan total 22 unit rumah kompak. Harga rumah I.Gardenia dipatok mulai dari Rp 951 juta-1,5 miliar (tunai, termasuk pajak).

Graha Raya launched I.Gardenia in September 2024, which offers a total of 22 units of compact houses. Prices of I.Gardenia homes are quoted from Rp 951 million-1.5 billion (hard cash, including tax).

Pada bulan yang sama, Graha Raya juga memperkenalkan rumah Pinang Graha 2, dengan total 30 unit rumah kompak yang tersedia. Harga rumah Pinang Graha 2 berkisar antara Rp 978 juta-2,2 miliar (tunai keras, termasuk pajak).

Graha Raya launched Pinang Graha 2 homes in September 2024, which offers a total of 30 units of compact houses. Prices of Pinang Graha 2 homes are ranged from Rp 978 million-2.2 billion (hard cash, including tax).

Di akhir tahun 2024, Graha Raya meluncurkan tipe rumah terbaru di Vazza Living, yaitu Pearl X2, sebuah hunian modern berlantai dua yang mengusung konsep desain elegan dan fungsional. Pearl X2 menawarkan 24 unit yang tersedia, dengan harga mulai dari Rp 1,3 miliar.

At the end of 2024, Graha Raya introduced a new home type at Vazza Living, the Pearl X2, a modern two-story residence that emphasizes an elegant and functional design concept. The Pearl X2 offers 24 available units, with prices starting from Rp 1.3 billion.

Graha Raya merupakan pengembangan kota terpadu yang terletak di segitiga emas antara Bintaro Jaya, Serpong, dan Jakarta Barat.

Graha Raya is an integrated township development situated in the golden triangle of Bintaro Jaya, Serpong, and West Jakarta.

Dengan menggabungkan fasilitas hunian dan komersial yang lengkap serta aksesibilitas yang sangat baik, Graha Raya menjadi lokasi strategis untuk tempat tinggal maupun bisnis.

CBD Graha Raya yang dinamis dan berkembang pesat menawarkan berbagai kebutuhan keluarga modern, termasuk mall Transmart, pasar segar, fasilitas kesehatan, Splash Waterpark, dan Graha Raya Family Club. Selain itu, pusat bisnis utama, sekolah unggulan, dan rumah sakit kelas satu juga dapat dijangkau dengan mudah. Hanya 25 menit dari Bandara Internasional Soekarno- Hatta dan 10 menit dari pintu tol Alam Sutera, Graha Raya memiliki akses cepat dari Tangerang dan pusat kota Jakarta melalui jaringan tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) dan Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR 2).

Kawasan ini juga dilayani oleh dua stasiun KRL (Jurang Mangu dan Sudimara) serta layanan shuttle InTrans Graha Raya yang menghubungkan langsung ke Bintaro Jaya.

Total rumah tapak terjual sepanjang tahun sebanyak 328 unit di Bintaro Jaya dan 224 unit di Graha Raya. Sementara itu, total ruko terjual sepanjang tahun sebanyak 41 unit di Bintaro Jaya dan 27 unit di Graha Raya selama tahun 2024.

- **Puri Jaya Pasar Kemis**

Penjualan Perseroan di segmen menengah ke bawah menunjukkan peningkatan yang cukup tinggi pada tahun 2024. Puri Jaya Pasar Kemis (Grand Batavia dan Puri Jaya), menawarkan kombinasi rumah dengan desain yang baik, lokasi yang strategis dan harga yang terjangkau, menghasilkan prapenjualan sebesar Rp 379 miliar pada tahun 2024, tumbuh 2% dari tahun sebelumnya.

Total area pengembangan Puri Jaya Pasar Kemis adalah sekitar 1.100 Ha, yang terdiri dari Grand Batavia dan Puri Jaya, yang menampilkan hunian yang dirancang dengan baik, harga yang terjangkau, dan unit komersial yang berlokasi strategis. Dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan keluarga modern, fasilitas Puri Jaya yang lengkap meliputi restoran McDonald's dan Hoka-Hoka Bento, supermarket AlfaMidi, food park, komplek bioskop CGV, taman bermain anak 'Super World' dan Batavia Splash, taman air terbesar dan terlengkap di Tangerang Utara. Hanya 15 menit dari stasiun kereta komuter Tangerang dan 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Puri Jaya juga mudah dijangkau dari jalan tol Jakarta-Tangerang.

Pada tahun 2024, Puri Jaya Pasar Kemis meluncurkan ruko Batavia Walk & Sirena Arcade pada awal dan pertengahan tahun. Batavia Walk memiliki 18 unit dan Sirena Arcade memiliki 18 unit ruko. Harga ruko-ruko ini dipatok mulai dari Rp 1,1-1,9 miliar (tunai, termasuk pajak).

ICombining comprehensive residential and commercial facilities with superior accessibility, Graha Raya is a highly strategic location for both residential and business purposes.

Its dynamic and rapidly growing central business district (CBD) provides a wide range of amenities tailored to the needs of modern families, including Transmart Mall, a fresh market, healthcare facilities, Splash Waterpark, and the Graha Raya Family Club. Additionally, major business centers, top-tier schools, and hospitals are easily accessible. Located just 25 minutes from Soekarno-Hatta International Airport and 10 minutes from the Alam Sutera toll exit, Graha Raya benefits from seamless connectivity via the Jakarta Outer Ring Road (JORR) and Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR 2) toll roads.

The township is also well-served by two commuter rail stations (Jurang Mangu and Sudimara) and the InTrans Graha Raya shuttle service, which provides direct access to Bintaro Jaya.

A total landed housing of 328 units has been sold in Bintaro Jaya and 224 units has been sold in Graha Raya during the year. While A total commercial houses of 41 units has been sold in Bintaro Jaya and 27 units has been sold in Graha Raya during the year.

- **Puri Jaya Pasar Kemis**

The Company's sales in the lower-middle segment showed a fairly high increase in 2024. Puri Jaya Pasar Kemis (Grand Batavia and Puri Jaya), offering a combination of well-designed houses, strategic location and affordable prices, generated marketing sales of Rp 379 billion in 2024, a growth of 2% from the previous year.

The total development area of Puri Jaya Pasar Kemis is approximately 1,100 Ha, comprising Grand Batavia and Puri Jaya itself, and features well-designed, affordable landed residences and strategically located commercial units. Designed with the needs of modern families in mind, Puri Jaya's comprehensive amenities include a McDonald's and Hoka-Hoka Bento restaurants, an AlfaMidi supermarket, a food park, a CGV cinema complex, 'Super World' children playground and Batavia Splash, North Tangerang's biggest and most complete waterpark. Just 15 minutes from Tangerang commuter rail station and 30 minutes from Soekarno-Hatta International Airport. Puri Jaya is also easily reached from the Jakarta-Tangerang toll road.

In 2024, Puri Jaya Pasar Kemis launched Batavia Walk & Sirena Arcade commercial shophouses at the early and middle of the year. Batavia walk has 18 units and Sirena Arcade has 18 units of commercial houses. Prices of these commercial houses are quoted from Rp 1.1-1.9 billion (hard cash, including tax).

Puri Jaya Pasar Kemis merilis pengembangan perumahan terbaru, yang terdiri dari 17 unit di Cluster Thalassa Sirena, pada November 2024. Dilengkapi dengan sistem satu gerbang, infrastruktur bawah tanah, dan taman kota, rumah-rumah ini dijual dengan harga antara Rp 588-730 juta.

Puri Jaya Pasar Kemis juga meluncurkan Kasuari Straits, sebuah proyek perumahan inovatif yang menggabungkan konsep tempat tinggal dan ruang kerja yang nyaman untuk mendukung aspirasi bisnis generasi mendatang. Fase pertama akan mencakup 24 unit Entrepreneur Houses satu lantai dengan luas tanah 42 m^2 dan luas bangunan 30 m^2, dengan harga jual mulai dari Rp 490 juta.

Sebanyak 578 unit rumah tapak dan 73 unit ruko selama tahun 2024.

- **Jaya Imperial Park**

Jaya Imperial Park (termasuk Puri Rajeg) mencatat pertumbuhan prapenjualan sekitar 0,72% menjadi Rp 279 miliar pada tahun 2024, yang disebabkan oleh peningkatan penjualan di Puri Jaya Rajeg Mulya.

Berlokasi 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta dan 15 menit dari stasiun kereta komuter Tangerang, Jaya Imperial Park memiliki posisi strategis untuk pertumbuhan.

Jaya Imperial Park meluncurkan Imperial Jade 2 pada Januari 2024, sebuah pengembangan yang mencakup lahan seluas ±3,6 hektar dan berlokasi hanya 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta serta 15 menit dari stasiun kereta komuter Tangerang. Secara keseluruhan, Imperial Spring akan menawarkan 284 unit rumah, dan pada tahap peluncuran pertama, tersedia 171 unit rumah. Harga rumah berkisar antara Rp 506-870 juta (tunai keras termasuk pajak).

Pada Mei 2024, Jaya Imperial Park meluncurkan Orlin Arcade, sebuah kompleks komersial yang terdiri dari 13 unit ruko. Berlokasi strategis, ruko-ruko ini dipasarkan dengan harga antara Rp 1,3-2,2 miliar (tunai keras termasuk pajak).

Kompleks komersial terbaru di Jaya Imperial Park diperkenalkan pada November 2024. Kompleks Small Office Home Office (SOHO) ini terdiri dari 10 unit yang berlokasi strategis dan mudah diakses oleh warga maupun pengunjung. Imperial 8 merupakan hunian dan kantor hybrid yang cocok untuk berbagai jenis bisnis atau kegiatan komersial, dengan harga unit yang ditawarkan mulai dari Rp 1,1-1,3 miliar.

Puri Jaya Pasar Kemis released its latest residential development, consisting of 17 units at the Thalassa Sirena Cluster, in November 2024. Complete with a one-gate system, underground infrastructure and a communal park, the homes are priced between Rp 588 million-730 million.

Puri Jaya Pasar Kemis also launched Kasuari Straits, an innovative residential project that combines a unique mixture of convenient living and working space that complements the business aspirations of the next generation. The first phase will have 24 single-story Entrepreneur Houses with a land plot of 42 m^2 and a building area of 30 m^2, with a starting selling price of Rp 490 million.

A total landed houses of 578 units and commercial houses of 73 units were sold during the year.

- **Jaya Imperial Park**

Jaya Imperial Park (including Puri Rajeg) recorded a growth in marketing sales of around 0.72% to Rp 279 billion in 2024, which was due to an increase of sales in Puri Jaya Rajeg Mulya.

Located 30 minutes from Soekarno-Hatta International Airport and 15 minutes from Tangerang commuter rail station, Jaya Imperial Park is strategically positioned for growth.

Jaya Imperial Park launched Imperial Jade 2 in January 2024. A development which covers ±3.6 Ha land area, located just 30 minutes from Soekarno-Hatta International Airport and 15 minutes from Tangerang commuter rail station. In total, Imperial Spring is going to offer 284 units of houses, and in our first stage of launch we are currently offering 171 units of houses. Home prices are ranged between Rp 506-870 million (hard cash including tax).

Launched in May 2024, which offers a total of 13 units of shophouses. A strategically located commercial compound, Orlin Arcade are marketed between Rp 1.3-2.2 billion (hard cash including tax).

The latest commercial complex in Jaya Imperial Park was introduced in November 2024. The 10-unit Small Office Home Office (SOHO) complex is strategically located and easily accessible for residents and visitors. Imperial 8 is a hybrid home and workplace suitable for various types of business or commercial activities, with units being offered from Rp 1.1-1.3 billion.

Fasilitas lengkap Jaya Imperial Park meliputi restoran McDonald's dan Hoka-Hoka Bento, fasilitas olahraga, taman bermain anak-anak, pasar tradisional dan modern, serta keamanan 24 jam, menjadikannya lingkungan yang ideal untuk kehidupan keluarga perkotaan.

Terletak di dalam kompleks ini adalah Imperial Splash Waterpark, fasilitas olahraga dan rekreasi terbaru kami yang menggabungkan keseruan bermain air dan edukasi. Dengan kolam renang semi Olimpiade, area bermain air untuk anak-anak, dan koleksi hewan, taman air ini dirancang untuk memberikan pengalaman yang menyenangkan dan edukatif.

Total rumah tapak sebanyak 310 unit dan ruko sebanyak 25 unit terjual selama tahun 2024.

- **Serpong Jaya**

Pada tahun 2024, total prapenjualan untuk Serpong Jaya adalah sebesar Rp 137 miliar, mengalami penurunan sebesar 4% dari tahun 2023. Hal ini salah satunya dikarenakan persediaan lahan Perusahaan yang sudah mulai sedikit di lokasi tersebut.

Namun, pada November 2024, Perusahaan meluncurkan cluster baru seluas ±1,37 hektar, Spring Breeze, yang merupakan perpanjangan dari cluster The Spring dan menawarkan total 125 unit rumah. Rumah-rumah ini dipasarkan dengan harga antara Rp 760-1,46 miliar. Produk perumahan modern ini merupakan pilihan tepat bagi keluarga muda untuk bertumbuh.

Berlokasi di pusat Tangerang Selatan, di Jalan Puspitek Raya, Serpong Jaya berada hanya 5 menit dari Stasiun Komuter Rawabuntu dan jalan tol Serpong-BSD. Serpong Jaya didukung oleh fasilitas sekitar seperti mall, rumah sakit, sekolah, dan perguruan tinggi, serta dilengkapi fasilitas olahraga berupa lapangan basket dan futsal, masjid, pusat kuliner, dan minimarket.

Sebanyak 131 unit rumah tapak dan 4 unit ruko terjual sepanjang tahun 2024.

- **Kondominium**

Prapenjualan dari kondominium turun 32% menjadi sebesar Rp 137 miliar pada tahun 2024, yang disebabkan melemahnya permintaan pada sektor kondominium.

Sebagian besar pendapatan di segmen kondominium berasal dari Bintaro Plaza Residences dan The Accent, yang menyumbang 56% dari total prapenjualan kondominium, diikuti oleh Apartemen Emerald Bintaro sebesar 38%, dan sisanya disumbangkan oleh Silktown.

Jaya Imperial Park's comprehensive amenities include McDonald's and Hoka- Hoka Bento restaurants, sports facilities, a children's playground, traditional and modern markets and 24-hour security, making it the ideal environment for urban family living.

Located within the development complex is Imperial Splash Waterpark, our newest sport and recreation facility that combines the excitement of water play and education. With a semi Olympic-sized pool, children's water play area, and a collection of animals, this waterpark is designed to provide a fun and educational experience.

A total landed houses of 310 units and commercial houses of 25 units were sold during the year.

- **Serpong Jaya**

In 2024, total marketing sales for Serpong Jaya amounted to Rp 137 billion, a decrease of 4% from 2023. This was partly due to the Company's landbank, which was starting to run low at that location.

However, in November 2024, the Company launched a new cluster covering an area of around ±1.37 Ha, Spring Breeze, an extension of The Spring cluster, which offers a total of 125 housing units. The houses are marketed between Rp 760 million and Rp 1.46 billion. This type of modern housing product is the right choice for young families to grow.

Located in the center of Tangerang Selatan, at Jalan Puspitek Raya, Serpong Jaya is within 5 minutes of Rawabuntu Commuter Station and the Serpong-BSD toll road. Serpong Jaya is supported by nearby facilities such as malls, hospitals, schools and colleges with an established basketball and futsal court, a mosque, a food and beverage center and a minimarket.

A total landed houses of 131 units and commercial houses of 4 units were sold during the year.

- **Condominium**

Marketing sales from condominiums fell by 32% to Rp 137 billion in 2024, due to weakening demand in the condominiums sector.

The largest share of revenue in the condominium segment was from Bintaro Plaza Residences and The Accent, which contributed 56% of total condominium marketing sales, followed by Emerald Bintaro Apartments at 38%, with the remainder delivered by Silktown.

Persediaan Lahan

Pada tahun 2024, Perseroan masih memiliki cadangan lahan yang cukup besar untuk dikembangkan, dengan total nilai sebesar Rp 4,78 triliun. Sebagian besar cadangan tersebut berada di wilayah Bintaro Jaya. Dengan ketersediaan lahan yang cukup luas untuk pengembangan, Perseroan memiliki peluang untuk menciptakan kawasan terpadu dengan fasilitas bernilai tinggi yang dapat memenuhi berbagai kebutuhan gaya hidup. Kawasan yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas tersebut semakin diminati oleh keluarga muda perkotaan, profesional, dan kaum milenial.

Kami juga terus melakukan ekspansi dan diversifikasi penawaran, termasuk peluncuran Bintaro Xchange Mall 2 dan BXSea, yang kini dapat diakses langsung dari Stasiun Jurang Mangu melalui terowongan Bintaro Xchange Mall. Selain itu, kehadiran DoubleTree Hotel Bintaro Jaya semakin meningkatkan daya saing dan nilai kawasan secara keseluruhan.

Properti Ritel

Segmen ritel membukukan pendapatan sebesar Rp 418,67 miliar pada tahun 2024, naik 32% dari Rp 316,95 miliar pada tahun 2023, sementara laba kotor meningkat sebesar 20% dari Rp 228,64 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp 273,37 miliar pada tahun 2024.

Gerai ritel kami, khususnya pusat perbelanjaan, tetap berada di bawah tekanan dari persaingan dengan platform belanja daring, yang terus menguat sepanjang tahun meskipun toko fisik telah dibuka kembali secara penuh dan kepercayaan konsumen pulih karena kekhawatiran pandemi mereda. Untuk mengatasi hal ini, kami berupaya merevitalisasi mall dan pusat perbelanjaan kami dengan menyelenggarakan berbagai acara, merefungsikan toko dan kios, serta mengintensifkan promosi media sosial kami untuk menarik lebih banyak pengunjung.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 1**

  Bintaro Jaya Xchange Mall 1 memiliki area yang dapat disewakan seluas 45.147 m^2 dan tingkat okupansi sebesar 88%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp 126,44 miliar pada tahun 2024, tumbuh 10% dari Rp 114,97 miliar pada tahun 2023, sementara Laba Bersih meningkat 15% menjadi Rp 71,54 miliar pada tahun 2023 dari Rp 63,00 miliar pada tahun 2023.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 2**

  Bintaro Jaya Xchange Mall 2 yang telah melakukan *grand opening* pada tanggal 27 Maret 2024, memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 35.023 m^2 dan tingkat okupansi sebesar 94%. Kami membukukan pendapatan sewa dan parkir atas BXc Mall 2 sebesar Rp 77,21 miliar pada tahun 2024, melesat jauh dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp 3,53 miliar seiring dengan dimulainya operasional secara resmi pada tahun 2024 tersebut.

Land Bank

As of 2024, the Company still had a substantial land reserve for development, with a total value of Rp 4.78 trillion. The majority of this reserve is located in Bintaro Jaya. With ample land available for expansion, the Company has the opportunity to create integrated areas with high-value facilities that cater to various lifestyle needs. Such well-equipped areas are increasingly sought after by young urban families, professionals, and millennials.

We are also continuously expanding and diversifying our offerings, including the launch of Bintaro Xchange Mall 2 and BXSea, which are now directly accessible from Jurang Mangu Station via the Bintaro Xchange Mall tunnel. Additionally, the presence of DoubleTree Hotel Bintaro Jaya further enhances the area's competitiveness and overall value.

Retail Properties

The retail segments booked revenue of Rp 418.67 billion in 2024, gaining 32% from Rp 316.95 billion in 2023, while Gross Profit increased by 20% from Rp 228.64 billion in 2023 to Rp 273.37 billion in 2024.

Our retail outlets, particularly trade centers, remained under pressure from the competition with online shopping platforms, which continued to gain strength during the year despite the full re-opening of brick-and-mortar stores and restored consumer confidence as pandemic fears receded. To counter this, we sought to revitalize our malls and trade centers by organizing various events, re-functioning shops and stalls and intensifying our social media promotion to attract higher footfall.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 1**

  Bintaro Jaya Xchange Mall 1 has a rentable area of 45,147 m^2 and an occupancy rate of 88%. We booked revenue of Rp 126.44 billion in 2024, a growth of 10% from Rp 114.97 billion in 2023, while Net Profit increased by 15% to Rp 71.54 billion in 2023 from Rp 63.00 billion in 2023.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 2**

  Bintaro Jaya Xchange Mall 2, which held its grand opening on March 27th, 2024, offers a leasable area of 35,023 m^2 and had an occupancy rate of 94% in 2024. During the year, we recorded a revenue from BXc Mall 2 amounting to Rp 77.21 billion, a significant increase compared to Rp 3.53 billion in 2023, as the mall officially commenced full operations in 2024.

Peningkatan aksesibilitas dilakukan dengan merevitalisasi akses menuju Stasiun Jurang Mangu dari kawasan Bintaro Xchange Mall melalui terowongan pejalan kaki. Selain itu, kami juga membuat Bintaro Jaya Xchange Mall lebih menarik bagi pengunjung yang mengendarai mobil listrik dengan menyediakan stasiun pengisian daya kendaraan listrik bagi masyarakat. Kami berharap akan semakin banyak pengunjung yang menggunakan mobil listrik dan transportasi umum untuk mengurangi emisi karbon.

- **Plaza Bintaro Jaya**

Plaza Bintaro Jaya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 22.353 m^2 dan tingkat okupansi sebesar 93%. Kami mencatat pendapatan sebesar Rp 49,42 miliar pada tahun 2024, mencerminkan pertumbuhan 8% dari Rp 45,87 miliar pada tahun 2023, sementara laba bersih meningkat sebesar 9% menjadi Rp 37,57 miliar pada tahun 2024 dari Rp 34,73 miliar pada tahun 2023.

- **Plaza Slipi Jaya**

Plaza Slipi Jaya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 9.124 m^2 dan okupansi sebesar 77%. Perusahaan membukukan pendapatan sebesar Rp 14,07 miliar pada tahun 2024, naik 7% dari Rp 13,12 miliar pada tahun 2023. Laba bersih tumbuh 10% menjadi Rp 9,37 miliar pada tahun 2024 dari Rp 8,58 miliar pada tahun 2023.

- **Bintaro Trade Center**

Bintaro Trade Center memiliki area yang dapat disewakan seluas 16.492 m^2, dan pada tahun 2024 tingkat okupansi ruko mencapai 81% dan kios mencapai 55%. Pendapatan tahun berjalan tercatat sebesar Rp 14,54 miliar, tumbuh 19,77% dari Rp 12,14 miliar pada tahun 2023, sedangkan laba bersih meningkat 26,81% menjadi Rp 9,41 miliar pada tahun 2024 dari Rp 7,46 miliar pada tahun 2023.

- **Pasar Modern Bintaro**

Pasar Modern Bintaro memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 800m^2 dan okupansi sebesar 94% untuk kios. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp 7,17 miliar pada tahun 2024, tumbuh 19,10% dari Rp 6,02 miliar pada tahun 2023, sementara Laba Bersih meningkat 25,77% menjadi Rp 4,88 miliar pada tahun 2024 dari Rp 3,88 miliar pada tahun 2023.

- **Pasar Modern Graha Raya**

Pasar Modern Graha Raya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 2.219 m^2, dan tingkat hunian pada tahun 2024 sebesar 85% untuk ruko dan 53% untuk kios. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp 1,08 miliar pada tahun 2024, meningkat 20,27% dari Rp 898 juta pada tahun 2023.

Improvements in accessibility were gained by revitalizing the access to Jurang Mangu Station from the Bintaro Xchange Mall area through a pedestrian tunnel. Furthermore, we have made Bintaro Jaya Xchange Mall more attractive for visitors who drive electric cars by providing an electric vehicle charging station for the public. We hope to see more visitors using electric cars and public transportation to reduce carbon emissions.

- **Plaza Bintaro Jaya**

Plaza Bintaro Jaya has a leasable area of 22,353 m^2 and had an occupancy rate of 93% in 2024. We recorded revenue of Rp 49.42 billion in 2024, reflecting an 8% growth from Rp 45.87 billion in 2023, while net profit increased by 9% to Rp 37.57 billion in 2024 from Rp 34.73 billion in 2023.

- **Plaza Slipi Jaya**

Plaza Slipi Jaya has a leasable area of 9,124 m^2 and had an occupancy rate of 77% in 2024. It generated revenue of Rp 14.07 billion in 2024, marking a 7% increase from Rp 13.12 billion in 2023. Net profit grew by 10% to Rp 9.37 billion in 2024 from Rp 8.58 billion in 2023.

- **Bintaro Trade Center**

Bintaro Trade Center has a leasable area of 16,492 $m^{2,}$ and in 2024 had an occupancy rate of 81% for shop houses and 55% for kiosks. Revenue for the year was recorded at Rp 14.54 billion, reflecting a growth of 19.77% from Rp12.14 billion in 2023, whereas net profit increased by 26.81% to Rp 9.41 billion in 2024 from Rp 7.46 billion in 2023.

- **Pasar Modern Bintaro**

Pasar Modern Bintaro has a leasable area of 800 m^2, and enjoyed an occupancy rate of 94% for kiosks in 2024. During the year, we recorded revenue of Rp 7,17 billion, marking a 19.10% increase from Rp 6.02 billion in 2023, while net profit grew by 25.77% to Rp 5 billion in 2024 from Rp 3.88 billion in 2023.

- **Pasar Modern Graha Raya**

Pasar Modern Graha Raya has a leasable area of 2,219 m^2, and had an occupancy rate in 2024 of 85% for shop houses and 53% for kiosks. We booked revenue of Rp 1.08 billion in 2024, representing a 20.27% increase from Rp 898 million in 2023.

- **Fresh Market Emerald Bintaro**

Dengan luas area yang dapat disewakan sebesar 960 m^2, Fresh Market Emerald Bintaro memiliki tingkat okupansi sebesar 100% untuk ruko, 100% untuk kios, dan 98% untuk lapak pada tahun 2024. Fresh Market Emerald Bintaro mengalami peningkatan okupansi dan trafik pengunjung yang signifikan karena viralnya beberapa tenant seperti Poffertjes by Little Amsterdam, Misoa by Talenta, Seporsi Mie Kari, dan lain sebagainya. Fresh Market Emerald Bintaro kini lebih dikenal sebagai pasar yang menawarkan banyak tempat makan unik.

- **Senen Jaya Blok V**

Senen Jaya Blok V memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 8.198 m^2 dan tingkat okupansi di 2024 sebesar 51%. Pada tahun 2024, kami membukukan pendapatan sebesar Rp 8,82 miliar dan laba bersih sebesar Rp 1,18 miliar.

- **Pusat Grosir Senen Jaya (PSGJ) dan Jembatan Multiguna Senen Jaya (JMSJ)**

Pusat Grosir Senen Jaya (PSGJ) dan Jembatan Serba Guna Senen Jaya (JMSJ) memiliki total luas area sewa 11.356 m^2 dan tingkat hunian 99% pada tahun 2024. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp 44,96 miliar pada tahun 2024, naik 2,43% dari Rp 43,61 miliar pada tahun 2023, sedangkan laba bersih mencapai Rp 27,51 miliar, naik 2,36% dari Rp 27,12 miliar pada tahun 2023.

Pada tahun 2024, sektor properti ritel mulai pulih, meskipun muncul tantangan baru dari tren belanja daring yang semakin meningkat.

Sepanjang tahun ini, Perseroan menyelenggarakan berbagai acara dan promosi untuk meramaikan pusat perbelanjaan kami, sementara di pusat perbelanjaan dan pasar kami, kami berupaya meningkatkan okupansi kios dengan memberikan diskon sewa gudang, khususnya di Bintaro Trade Center.

Perseroan juga bekerja sama dengan konsultan pasar yang berpengalaman untuk menciptakan ekosistem pasar yang ideal bagi seluruh pasar modern dan pasar segar kami. Selain itu, kami menyelenggarakan berbagai acara dan kegiatan untuk subsidi belanja, olahraga, kunjungan sekolah, hadiah belanja, dan sebagainya.

- **Fresh Market Emerald Bintaro**

With a leasable area of 960 m^2, Fresh Market Emerald Bintaro had an occupancy rate of 100% for shop houses, 100% for kiosks, and 98% for stalls in 2024. Fresh Market Emerald Bintaro experienced a significant increase in occupancy and visitors traffic due to the viralization of several tenants such as Poffertjes by Little Amsterdam, Misoa by Talenta, Seporsi Mie Kari, and so on. Fresh Market Emerald Bintaro is now better known as a market that offers many unique eateries.

- **Senen Jaya Block V**

Senen Jaya Blok V has a leasable area of 8,198 m^2 and its occupancy rate in 2024 was 51%. In 2024, we recorded revenue of Rp 8.82 billion and a net profit of Rp 1.18 billion.

- **Senen Jaya Wholesale Center (PSGJ) & Senen Jaya Multi-Purpose Bridge (JMSJ)**

Senen Jaya Wholesale Center (PSGJ) and Senen Jaya Multi-Purpose Bridge (JMSJ) have a combined leasable area of 11,356 m^2 and enjoyed an occupancy rate of 99% in 2024. We booked revenue of Rp 44.96 billion in 2024, a 2.43% increase from Rp 43.61 billion in 2023, while net profit reached Rp 27.51 billion, up 2.36% from Rp 27.12 billion in 2023.

In 2024, the retail property sector began to recover, despite new challenges arising from the growing trend of online shopping.

During the year, the Company held a variety of events and promotions to enliven our malls, while in our trade centers and markets, we have been trying to increase kiosk occupancy by providing discounted rent for warehouses, particularly at Bintaro Trade Center.

The Company also collaborates with experienced market consultants in order to create an ideal market ecosystem for all our modern and fresh markets. In addition, we organize a range of events and activities for shopping subsidies, sports, school visits, shopping prizes, and so on.

Portofolio Investasi

Untuk mendukung ambisi pertumbuhan jangka panjang kami, kami mengelola portofolio aset yang disusun dengan cermat yang tidak hanya melengkapi bisnis inti kami tetapi juga meningkatkan nilai area pengembangan kami sekaligus menghasilkan pendapatan berulang.

Pada tahun 2024, portofolio investasi kami secara keseluruhan telah pulih secara signifikan sejalan dengan pemulihan ekonomi Indonesia. Bisnis restoran relatif stabil, sementara bisnis rumah sakit terus berkembang pesat.

Kinerja investasi kami pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

Jalan Tol

- **Jakarta Tollroad Development**

Kami berinvestasi dalam jaringan jalan strategis yang menghubungkan masyarakat, komunitas, dan bisnis. Jalan tol yang kami kelola membantu mengurangi kemacetan dan mempercepat waktu perjalanan, sehingga mempermudah mobilitas masyarakat dan turut mendukung pertumbuhan ekonomi di tingkat lokal maupun nasional. Dengan menggunakan desain, teknologi, dan metode konstruksi inovatif, kami juga meminimalisasi gangguan selama proses pembangunan dan mengurangi dampak lingkungan.

Perusahaan memiliki 39,98% kepemilikan di Jakarta Tollroad Development ("JTD"), JTD merupakan pemegang konsesi enam Jalan Tol Dalam Kota Jakarta berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) yang ditandatangani pada tanggal 25 Juli 2014, yang meliputi perencanaan, pendanaan, pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan, selama masa konsesi, yaitu 45 tahun yang dimulai pada Januari 2017.

Sebagai pemilik, pengembang, dan operator sistem jalan tol paling inovatif di ibu kota, JTD mewujudkan impian yang telah lama diidam-idamkan: jaringan jalan tol layang yang terintegrasi, yang akan memobilisasi orang dan barang secara efisien di seluruh dan dalam kota, membantu mengurangi kemacetan di jalan arteri. Jaringan ini yang akan membentang sepanjang 69,77 km setelah keenam segmennya selesai, akan terhubung dengan beberapa simpang susun di Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR), mengurangi titik kemacetan dan memastikan akses yang lancar ke dan dari kawasan pinggiran kota. Dengan meningkatkan arus lalu lintas di seluruh kota, keenam segmen Jalan Tol Dalam Kota Jakarta akan memainkan peran penting dalam mendorong aktivitas ekonomi dan meningkatkan peluang bisnis.

Investment Portfolio

To support our long-term growth ambitions, we manage a carefully curated portfolio of assets that not only complement our core business but also enhance the value of our development areas while generating recurring revenue.

By 2024, our overall investment portfolio had recovered significantly in line with Indonesia's economic rebound. The restaurant business remains steady, while the hospital business continued to thrive.

Our investment performance in 2024 was as follows:

Toll Roads

- **Jakarta Tollroad Development**

We invest in strategic road networks that connect people, communities and businesses. By reducing congestion and shortening travel times, our toll roads are easing people's lives and helping to drive local and national economies. Using innovative designs, technologies and construction methods, we're also minimizing disruption during the construction process and reducing environmental impact.

The Company has 39.98% ownership in Jakarta Tollroad Development ("JTD"), JTD is the concessionaire of six Jakarta Inner-City Toll Roads based on the Toll Road Concession Agreement (PPJT) signed on July 25th, 2014, which includes planning, funding, construction, operation, and maintenance, during the concession period, which is 45 years starting from January 2017.

As the owner, developer and operator of the capital's most innovative toll road system, JTD is realizing a long-cherished dream: an integrated network of elevated toll roads that will mobilize people and goods efficiently across and within the inner city, helping to ease congestion at ground level. The network, which will extend for 69.77 km when all six segments are completed, will connect to several interchanges on the Jakarta Outer Ring Road (JORR), reducing bottlenecks and ensuring seamless access to and from the outer suburban areas. By improving traffic flow throughout the city, the six segments of The Jakarta Inner City Toll Road will play a key role in driving economic activity and enhancing opportunities for business.

Pada tahun 2024, JTD mencatat Lalu Lintas Harian Rata-rata (LHR) sebesar 12.453 kendaraan per hari, meningkat 1,93% dari 12.250 kendaraan per hari pada tahun 2023. Peningkatan ini disebabkan oleh kemacetan di jalan non-tol akibat cuaca hujan.

In 2024, JTD has an Average Daily Traffic (LHR) of 12,453 vehicles per day, a growth of 1.93% from 12,250 vehicles per day in 2023. This increase is caused by non-toll road congestion due to rainy weather.

JTD membukukan total pendapatan sebesar Rp 97,81 miliar pada tahun 2024, tumbuh 14% dari Rp 85,69 miliar pada tahun 2023, sedangkan rugi bersih menurun menjadi Rp (59) miliar pada tahun 2024, membaik 47% dari Rp (111,25) miliar pada tahun 2023.

JTD booked total revenue of Rp 97,81 billion in 2024, a growth of 14% from Rp 85,69 billion in 2023, while Net Loss was decreased to Rp (59) billion in 2024, improved 47% from Rp (111,25) billion in 2023.

Selama periode libur Idul Fitri dan kebijakan cuti bersama pemerintah, terjadi penurunan lalu lintas di jalan tol dalam kota.

There was a decrease in traffic on the inner- city toll road during the Eid holiday period and during the government's joint leave holiday policy.

Namun, kami berhasil mengatasi tantangan tersebut dengan meminimalkan biaya operasional dan fokus menyelesaikan konstruksi sesuai jadwal untuk menghubungkan jalan tol dengan tujuan meramaikan jalan tol kami.

However, we were able to overcome these challenges by minimizing our operating costs and focusing on completing construction on schedule to connect toll roads with the objective of enlivening our toll roads.

Rumah Sakit dan Layanan Kesehatan

Hospital and Healthcare

- **RSPI Bintaro Jaya**

- **RSPI Bintaro Jaya**

Perusahaan memiliki kepemilikan sebesar 40,00% di Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya ("RSPI Bintaro Jaya"). RSPI Bintaro Jaya berkomitmen untuk menyediakan layanan kesehatan terdepan yang didukung oleh teknologi medis terkini serta penerapan standar akreditasi nasional, salah satunya adalah akreditasi nasional dari Komite Akreditasi Rumah Sakit (KARS).

The Company has 40.00% ownership in Pondok Indah Hospital Bintaro Jaya ("RSPI Bintaro Jaya"). RSPI Bintaro Jaya is committed to providing leading-edge health services supported by the latest medical technology and the implementation of national accreditation standards, one of which is national accreditation from the Hospital Accreditation Committee (KARS).

Selain didukung oleh fasilitas yang unggul, RSPI Bintaro Jaya memiliki tim medis yang terdiri dari dokter, perawat, dan staf rumah sakit yang kompeten di berbagai bidang spesialisasi. Kehadiran fasilitas yang lengkap serta suasana rumah sakit yang ramah lingkungan dan nyaman memberikan jaminan kenyamanan bagi para pasien. RSPI Bintaro Jaya dirancang oleh arsitek kelas dunia dan berhasil menjadi finalis pada ajang World Architecture Festival 2019 dalam kategori Completed Building-Health. Selain itu, pada tahun 2020, RSPI Bintaro Jaya meraih PERSI Golden Award dalam kategori Paramakarya Dharmartha Husada dengan tema "Rumah Sakit dengan Kesiapsiagaan Terbaik dalam Menghadapi Pandemi COVID-19". Penghargaan ini diberikan kepada lima rumah sakit di seluruh Indonesia, di mana RSPI Bintaro Jaya berhasil meraih penghargaan tersebut pada kategori rumah sakit swasta.

In addition, the medical team, including doctors, nurses, and hospital staff, has competencies across a wide range of disciplines, while the hospital's excellent facilities and green and homey atmosphere guarantee the comfort of the patients. The hospital was designed by world-class architects and became one of the finalists of the 2019 World Architecture Festival in the Completed Building-Health category. RSPI Bintaro Jaya also won the PERSI Golden Award 2020 in the Paramakarya Dharmartha Husada category with the theme "Hospitals with the Best Preparedness to Face the COVID-19 Pandemic". This award was given to five hospitals throughout Indonesia, and RSPI Bintaro Jaya won the PERSI Golden Award in the private hospital category.

Sepanjang tahun 2024, RSPI Bintaro Jaya membukukan pendapatan sebesar Rp 641,35 miliar, meningkat sebesar 13,78% dibandingkan dengan Rp 563,67 miliar pada tahun 2023. Sementara itu, laba bersih tumbuh sebesar 43,86% menjadi Rp 94,17 miliar pada tahun 2024, dari sebelumnya Rp 65,46 miliar pada tahun 2023.

RSPI Bintaro Jaya recorded total revenue of Rp 641.35 billion in 2024, marking a 13.78% increase from Rp 563.67 billion in 2023. Meanwhile, net profit rose to Rp 94.17 billion in 2024, growing by 43.86% from Rp 65,46 billion in 2023.

Pada tahun 2025, RSPI Bintaro Jaya berencana untuk memperpanjang jam operasional "Sunday Clinic" hingga pukul 20.00 pada semester kedua, yang akan dimulai dengan layanan Klinik Gigi.

In 2025, we plan to extend the operating hours of the "Sunday Clinic" until 20.00 in the second semester, starting with the Dental Clinic.

Sarana Olahraga dan Aktivitas Rekreasi

Sports Center and Recreational Activities

- **BXSea**

BXSea merupakan destinasi wisata oceanarium pertama di wilayah Tangerang Selatan. Mengusung slogan "*Xtraordinary Xperience at Sea and Forest*", BXSea menghadirkan ruang edukasi dan rekreasi yang menarik bagi masyarakat untuk lebih mengenal biota perairan dan kehidupan bawah laut. BXSea berdiri di atas lahan seluas 7.354 m^2 dengan 54 display akuarium yang terdiri dari 44 akuarium air tawar dan air laut serta 10 terrarium, yang berisi total 4,5 juta liter air sebagai habitat bagi ±25.000 biota dari 140 spesies.

- **BXSea**

BXSea is the first oceanarium tourist destination in the South Tangerang area. With the tagline 'Xtraordinary Xperience at Sea and Forest', BXSea presents an educational and entertaining space for the public to get to know more about aquatic biota and life under the sea. It occupies an area of 7,354 m^2 with 54 aquarium displays (consisting of 44 fresh and sea water aquariums and 10 terrariums) containing 4.5 million liters of water, which provides a habitat for ±25,000 biota consisting of 140 species.

Mengusung konsep pusat rekreasi keluarga modern, BXSea menawarkan perjalanan akuarium terpanjang di Indonesia, serta menjadi yang terbesar untuk beberapa fasilitas, yaitu Exotic Rain Forest Area, Tunnel terbesar di Asia Tenggara, Dome terbesar di Asia Tenggara, dan Amphitheatre Panel terbesar di Indonesia.

BXSea is an urban concept-based family recreation center that offers the longest aquarium journey in Indonesia, and has the largest Exotic Rain Forest Area, the largest Tunnel in Southeast Asia, the largest Dome in Southeast Asia, and the largest Amphitheatre Panel in Indonesia.

Berlokasi di lantai basement Bintaro Xchange Mall 2, BXSea resmi dibuka pada 27 Maret 2024. Pada tahun yang sama, jumlah kunjungan bulanan mencapai 59.000 pengunjung. BXSea berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp 106,93 miliar, mengalami peningkatan signifikan dibandingkan dengan Rp 8,76 miliar pada tahun 2023 ketika operasional baru berjalan selama setengah bulan. Selain itu, pada tahun 2024, BXSea juga mencatatkan laba bersih sebesar Rp 59,52 miliar.

Located in the basement of Bintaro Xchange Mall 2, BXSea held its grand opening on March 27th, 2024. In the same year, the total visitors per month reached 59,000. We recorded revenue of Rp 106.93 billion, a significant increase compared to Rp 8.76 billion in 2023, when operations had only been running for half a month. Additionally, in 2024, we achieved a net profit of Rp 59.52 billion.

- **BX Rink**

Menempati area seluas 1.320 m^2, BX Rink menawarkan pengalaman *ice skating* yang tak terlupakan bagi para pengunjung. Sebagai arena *ice skating* terbaik di Indonesia, BX Rink dilengkapi dengan sistem tata cahaya dan suara yang canggih, menciptakan suasana yang semakin seru dan berkesan. BX Rink juga menyediakan *Penguin Skating Aids* sebagai alat bantu bagi anak-anak, serta kelas pengenalan bagi para pemula yang ingin belajar ice skating. BX Rink berlokasi di lantai *Upper Ground* Bintaro Xchange Mall 1.

- **BX Rink**

Covering 1,320 m^2, BX Rink offers visitors a great Xperience on ice. Visitors will enjoy their time at the finest ice-skating rink in Indonesia, with our sophisticated sound and light system making it even more memorable. We have Penguin Skating Aids to guide kids and introductory lessons for beginners. BX Rink is located on the upper ground floor of Bintaro Xchange Mall 1.

Pada tahun 2024, BX Rink mencatat pendapatan sebesar Rp 22,71 miliar, tumbuh sebesar 38,73% dibandingkan dengan Rp 16,37 miliar pada tahun 2023. Sementara itu, laba bersih meningkat sebesar 27,76% menjadi Rp 6,73 miliar pada tahun 2024, dari sebelumnya Rp 5,26 miliar pada tahun 2023.

BX Rink recorded revenue of Rp 22.71 billion in 2024, reflecting a 38.73% increase from Rp 16.37 billion in 2023. Meanwhile, net profit also grew by 27.76% to Rp 6.73 billion in 2024, up from Rp 5.26 billion in 2023.

- **Aviary Park**

Perusahaan memiliki kepemilikan saham sebesar 35% pada Aviary Park. Aviary Park telah melakukan soft opening pada 22 Maret 2024 dan direncanakan akan melaksanakan grand opening pada Februari 2025. Dalam kurang dari 10 bulan operasional, Aviary Park mencatatkan jumlah pengunjung sekitar ±7.000 orang per bulan dengan pendapatan sebesar Rp16 miliar.

Aviary Park tidak hanya menawarkan pengalaman melihat keunikan berbagai satwa, tetapi juga memberikan edukasi tentang ekosistem dan kesempatan berinteraksi langsung dengan satwa jinak yang ada di dalam Aviary, termasuk pengalaman memberi makan satwa dengan pakan khusus. Aviary Park mengusung konsep kebun binatang mini yang berfokus pada edukasi dan konservasi, khususnya untuk burung dan kupu-kupu. Berdiri di atas lahan seluas 6 hektare, Aviary Park dilengkapi dengan lima zona yang disesuaikan dengan habitat satwa, yaitu: Hutan Hujan Tropis, Rawa, Danau, Gurun, dan Savana. Selama menjelajahi kebun binatang mini ini, pengunjung akan didampingi oleh pemandu wisata yang siap memberikan informasi menarik. Aviary Park Bintaro berlokasi di Bintaro Creative District dan mudah diakses menggunakan kereta komuter dari Stasiun Pondok Ranji yang berada tepat di sebelah kawasan ini.

Hotel

- **Hotel DoubleTree by Hilton Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro Jaya")**

Perusahaan memiliki DoubleTree Hotel Bintaro Jaya yang telah melaksanakan pembukaan resmi pada Juli 2024. Hotel strategis ini berada di pusat kawasan Bintaro Jaya, dibangun diatas Bintaro Xchange Mall 1 dan Bintaro Xchange Mall 2 yang merupakan pusat kegiatan bisnis, perbelanjaan, dan rekreasi di wilayah Tangerang Selatan. Selain itu, Stasiun Kereta Jurang Mangu dapat dijangkau hanya dengan berjalan kaki selama lima menit dari hotel.

DoubleTree Hotel Bintaro Jaya memiliki 184 kamar dan sebuah grand ballroom dengan kapasitas maksimal sekitar 1.000 orang (*standing*) atau 580 orang (*seated*). Hotel ini dikelola melalui kerja sama dengan Hilton, merek hotel dan resor kelas atas yang diakui secara global dan merupakan bagian dari perusahaan perhotelan multinasional terkemuka asal Amerika Serikat.

Pada tahun 2024, tingkat okupansi hotel mencapai 71% dengan rata-rata harga kamar sebesar Rp 1,19 juta. Perusahaan juga membukukan pendapatan sebesar Rp 60,38 miliar.

- **Aviary Park**

The Company has 35% ownership in Aviary Park. Aviary Park had its soft opening on March 22nd, 2024 and the grand opening is planned for February 2025. Aviary Park recorded roughly ±7,000 visitors per months and revenue of Rp 16 billion with less than 10 months of operation.

This experience at this tourist destination is different from just seeing unique animals. Visitors can acquire knowledge about the ecosystem and even interact with tame animals in the Aviary, with the opportunity to feed them with specialty foods. The concept of Aviary Park is a mini zoo for education and conservation, especially of birds and butterflies. Aviary Park, which stands on 6 Ha of land, is equipped with five zones or ecosystems according to animal habitat, namely: Rainforest, Swamp, Lake, Desert, and Savanna. Visitors will be accompanied by one of our tour guides in their exploration of this mini zoo. Aviary Park Bintaro is located in Bintaro Creative District and is easily accessible by commuter line from the adjacent Pondok Ranji station.

Hotel

- **DoubleTree Hotel by Hilton Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro")**

The Company owns the DoubleTree Hotel Bintaro Jaya, which held its grand opening in July 2024. The hotel is strategically located in the heart of Bintaro Jaya, Build on on the top of Bintaro Xchange Mall 1 and Bintaro Xchange Mall 2— key hubs for business, shopping, and recreation in South Tangerang. Moreover, Jurang Mangu Train Station is just a five minute walk away.

DoubleTree Hotel Bintaro Jaya features 184 rooms and a grand ballroom with a maximum capacity of approximately 1,000 people (standing) or 580 people (seated). The hotel is managed in collaboration with Hilton, a globally recognized full-service hotel and resort brand and the flagship of a leading American multinational hospitality company.

In 2024, the hotel's occupancy rate reached 71%, with an average daily rate of Rp 1.19 million. The Company also recorded revenue amounting to Rp 60.38 billion.

- **H! Hotel Senen**

Perusahaan memiliki H! Hotel, sebuah hotel yang dengan lokasi strategis terletak di kawasan Senen, Jakarta Pusat. Hotel ini memiliki 202 kamar yang nyaman serta 9 ruang pertemuan yang dilengkapi fasilitas lengkap. Pada tahun 2024, tingkat okupansi hotel mencapai 65% dengan rata-rata tarif kamar sebesar Rp 308.202. Berada di pusat kota Jakarta, dekat dengan kawasan bersejarah Pasar Senen dan Stasiun Kereta Pasar Senen, H! Hotel menawarkan pengalaman menginap yang hangat dengan akomodasi modern, hidangan lezat di HELO! Restaurant, serta suasana santai di HOLA HOOP Lounge. Para tamu dapat dengan mudah mengakses berbagai destinasi penting Jakarta seperti Monas dan Ancol, serta perkantoran pemerintah, kawasan bisnis, dan pusat perbelanjaan terdekat seperti Senen Trade Center dan Plaza Atrium. Dirancang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis maupun rekreasi, H! Hotel menawarkan kenyamanan dan lokasi strategis dengan harga yang terjangkau.

H! Hotel mencatatkan pendapatan sebesar Rp 19,00 miliar pada tahun 2024, meningkat 6,98% dibandingkan Rp 17,76 miliar pada tahun 2023. Sementara itu, laba operasional kotor pada tahun 2024 mencapai Rp 9.46 miliar. Tingkat okupansi sebesar 65% pada tahun 2024 turut didukung oleh tingginya aktivitas di Pasar Senen Jaya, terutama pada musim liburan seperti Idul Fitri, Natal, dan Malam Tahun Baru.

- **Hotel Citradream Bintaro**

Perusahaan memiliki 55% kepemilikan saham pada Hotel Citradream Bintaro. Sebagai hotel terbaru di bawah naungan Citradream Group, merek perhotelan yang dikelola oleh PT Ciputra Development Tbk, Citradream Bintaro Hotel berlokasi strategis di kawasan Bintaro Jaya, tepat di sebelah Plaza Bintaro Jaya dan dekat dengan kawasan pusat bisnis.

Hotel Citradream Bintaro memahami kebutuhan para tamu, baik pebisnis maupun wisatawan, yang mencari tempat menginap yang nyaman dan strategis dengan harga yang terjangkau di kawasan Bintaro Jaya. Hotel Citradream Bintaro menawarkan akses yang mudah menuju bandara serta ke berbagai pusat bisnis di Jakarta dan Tangerang melalui jaringan jalan tol yang saling terhubung. Hotel ini memiliki 108 kamar dan 9 ruang pertemuan. Pada tahun 2024, tingkat okupansi hotel mencapai 70% dengan rata-rata tarif kamar sebesar Rp 357.979.

Hotel Citradream Bintaro membukukan total pendapatan sebesar Rp 12,02 miliar pada tahun 2024, meningkat 7,70% dibandingkan Rp 11,16 miliar pada tahun 2023. Sementara itu, laba operasional juga tumbuh signifikan menjadi Rp 3,59 miliar pada tahun 2024, naik 30,54% dari Rp 2,75 miliar pada tahun sebelumnya.

- **H! Hotel Senen**

The Company owns H! Hotel, a well-situated establishment in Senen, Central Jakarta. This hotel features 202 comfortable rooms and 9 fully equipped meeting rooms. In 2024, the occupancy rate was 65%, with an average room rate of Rp 308,202. Conveniently located in the heart of Central Jakarta, near the historic Pasar Senen and Pasar Senen Train Station, H! Hotel provides a welcoming stay with modern accommodation, delightful dining at HELO! Restaurant, and a relaxing atmosphere at the HOLA HOOP Lounge. Guests enjoy easy access to key Jakarta landmarks, including Monas and Ancol, as well as government offices, business districts, and nearby shopping centers such as Senen Trade Center and Plaza Atrium. Designed to meet the needs of both business and leisure travelers, H! Hotel offers a comfortable and strategically located retreat at an affordable price.

H! Hotel recorded a total revenue of Rp 19.00 billion in 2024, reflecting a 6.98% increase from Rp 17.76 billion in 2023. Meanwhile, its gross operating profit for 2024 reached Rp 9.46 billion. The occupancy rate was 65% in 2024, the number of visitors to H! Hotel is significantly influenced by the bustling activity at Pasar Senen Jaya, especially during peak holiday seasons such as Eid al-Fitr, Christmas, and New Year's Eve.

- **Citradream Hotel Bintaro**

The company holds a 55% ownership in Citradream Hotel Bintaro. As the newest hotel under the Citradream Group, a hospitality brand managed by PT Ciputra Development Tbk, Citradream Bintaro Hotel is strategically located in the Bintaro Jaya area, right next to Plaza Bintaro Jaya and near the central business district.

Citradream Hotel Bintaro recognizes the needs of business and leisure visitors in the Bintaro Jaya area who want to get a comfortable and strategic place to rest at an attractive price. Citradream Hotel Bintaro offers easy access to the Airport as well as to business centers in Jakarta and Tangerang through interconnected toll roads. This hotel has 108 rooms and 9 meeting rooms. In 2024, the occupancy rate was 70% while the average room rate was Rp 357,979.

Citradream Hotel Bintaro recorded total revenue of Rp 12.02 billion in 2024, a 7.70% increase from Rp 11.16 billion in 2023. Meanwhile, operating profit grew significantly to Rp 3.59 billion in 2024, marking a 30.54% increase from Rp 2,75 billion in 2023.

Dalam upaya meningkatkan tingkat okupansi pada tahun 2025, Citradream Bintaro Hotel terus berupaya memperbaiki fasilitas dan kenyamanan kamar guna menarik lebih banyak pengunjung. Tingkat okupansi Citradream Bintaro Hotel biasanya mencapai puncaknya pada musim liburan sekolah dan hari libur nasional.

As Citradream Bintaro Hotel is targeting an increase its occupancy rate in 2025, we are striving to improve the facilities and room comfort to attract more visitors. Citradream Bintaro Hotel's occupancy rate usually peaks during school holidays and public holidays.

Pendistribusian Air Bersih

- **Jaya Mitra Sarana ("JMS")**

Perusahaan memiliki 50% kepemilikan di Jaya Mitra Sarana, sebuah perusahaan kerjasama dengan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Melalui perusahaan ini, kami berinvestasi dalam jaringan pipa air untuk mendistribusikan air permukaan yang telah diolah yang dipasok oleh PDAM ke rumah- rumah dan bisnis di daerah Bintaro Jaya.

Jaya Mitra Sarana memasok lebih dari 5 juta meter kubik air bersih setiap tahunnya ke lebih dari 15.000 rumah dan bisnis di Bintaro Jaya. Dengan hanya menggunakan air permukaan terbarukan yang bersumber dan diolah oleh mitra kami, Perumdam Tirta Kerta Rahardja Kabupaten Tangerang, Jaya Mitra Sarana berkontribusi pada kelestarian lingkungan di Jabodetabek dengan mengurangi tekanan terhadap cadangan air tanah yang semakin menipis. Investasi Jaya Mitra Sarana yang berkelanjutan dalam membangun dan memelihara infrastruktur pipa yang modern dan efisien memungkinkan laju aliran air hingga 160 liter air per detik, memastikan kepuasan pelanggan yang konsisten.

JMS membukukan total pendapatan sebesar Rp 26,32 miliar pada tahun 2024, turun 4,32% dari Rp 27,51 miliar pada tahun 2023. Kami akan terus menghimbau warga Bintaro yang masih menggunakan air tanah untuk beralih ke air PDAM.

Clean Water Distribution

- **Jaya Mitra Sarana ("JMS")**

The Company has 50% ownership in Jaya Mitra Sarana, a collaboration with a local municipal water company (PDAM). Through this company, we have invested in water pipelines to distribute treated surface water supplied by PDAM to homes and businesses in the Bintaro Jaya area.

Jaya Mitra Sarana supplies more than 5 million cubic meters of clean water annually to more than 15,000 homes and businesses across Bintaro Jaya. Using only renewable surface water that has been sourced and treated by our partner, Perumdam Tirta Kerta Rahardja Kabupaten Tangerang, Jaya Mitra Sarana is contributing to the environmental sustainability of Greater Jakarta by easing pressure on its increasingly scarce groundwater reserves. Jaya Mitra Sarana's continued investment in building and maintaining modern and efficient pipeline infrastructure enables flow rates of up to 160 liters of water per second, ensuring consistent customer satisfaction.

JMS recorded a total revenue of Rp 26.32 billion in 2024, reflecting a 4.32% decline from Rp 27,51 billion in 2023. We will continue to urge Bintaro residents who are still using groundwater to switch to PDAM water.

Pengembang Properti

- **Bukit Semarang Jaya Metro**

Perusahaan memiliki 26,81% kepemilikan pada Bukit Semarang Jaya Metro ("BSJM"), sebuah proyek pengembangan perumahan tapak yang berlokasi di Semarang. Melihat potensi yang besar di wilayah Semarang Selatan, kami memilih area seluas ± 350 Ha yang bebas banjir di Kecamatan Tembalang untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan segmen menengah, menengah bawah, dan bawah. Kawasan pengembangan BSJM mengalami pertumbuhan harga lahan yang cukup pesat.

Pada tahun 2024, BSJM membukukan total pendapatan sebesar Rp 56,70 miliar, mengalami penurunan sebesar 19,87% dibandingkan Rp 70,76 miliar pada tahun 2023. Sementara itu, laba bersih yang dicatatkan sebesar Rp 16,40 miliar. Pada tahun 2025, BSJM berencana untuk melanjutkan akuisisi lahan dan pengembangan kawasan.

Developer

- **Bukit Semarang Jaya Metro**

The Company has 26.81% ownership in Bukit Semarang Jaya Metro ("BSJM"), a landed housing development located in Semarang. Seeing significant potential in South Semarang, we chose a flood-free area of ± 350 Ha in Tembalang sub-district to be developed into a residential area with middle, middle-low and low-priced housing. The BSJM development area has experienced a rapid growth in land prices.

BSJM booked total revenue of Rp 56.70 billion in 2024, reflecting a decline of 19,87% from Rp 70.76 billion in 2023. Meanwhile, net profit was recorded at Rp 16.40 billion. In 2025, BSJM plans to carry out further land acquisition and area development.

Penyewaan Tanah untuk Sarana Pendidikan

- **Sarana Pendidikan Jaya ("SPJ")**

Perusahaan memiliki 25% kepemilikan pada Sarana Pembangunan Jaya, sebuah perusahaan yang menyewakan lahan untuk fasilitas pendidikan di kawasan Bintaro Jaya, yaitu Universitas Pembangunan Jaya (UPJ), Global Jaya School, dan Sekolah Pembangunan Jaya. Pada tahun 2024, SPJ membukukan total pendapatan sebesar Rp 21,36 miliar. Karena merupakan pendapatan sewa, jumlah tersebut masih sama seperti pada tahun 2023.

Restoran

- **Jaya Pangan Lestari ("JPL")**

Perusahaan memiliki 20% kepemilikan pada JPL, perusahaan yang bergerak di bidang restoran melalui Talaga Sampireun Bintaro. Nama Talaga Sampireun berasal dari bahasa Sunda yang berarti "rumah singgah". Restoran ini menawarkan suasana yang nyaman dengan nuansa arsitektur yang khas, di mana pengunjung dapat merasakan semilir angin dan gemericik air yang menenangkan.

Jumlah pengunjung Talaga Sampireun Bintaro sedikit menurun menjadi sekitar 170 ribu pengunjung pada tahun 2024, seiring dengan adanya pekerjaan renovasi yang sedang berlangsung di restoran.

Kami secara rutin memberikan berbagai promo menarik yang dapat dilihat kapan saja melalui situs resmi Talaga Sampireun di www.talagasampireun.com/promotions. Selain itu, saat ini kami juga tengah meningkatkan kualitas restoran kami di Talaga Sampireun Bintaro.

Tinjauan Pemasaran

Target pasar utama kami adalah para pembeli rumah di segmen menengah bawah hingga menengah atas. Kami berkomitmen untuk memenuhi kebutuhan mereka dengan menawarkan berbagai pilihan hunian dan kondominium berkualitas tinggi.

Kami memasarkan produk melalui berbagai saluran, baik secara daring maupun luring. Strategi daring kami meliputi berbagai *platform* media sosial seperti YouTube, Instagram, TikTok, dan Facebook, sedangkan strategi luring kami dilakukan melalui pameran dan galeri pemasaran. Evaluasi rutin terus kami lakukan untuk memastikan pemanfaatan teknologi yang optimal dan ketersediaan data pasar yang akurat.

Di era digitalisasi saat ini, kami memaksimalkan pemanfaatan pemasaran digital untuk mempromosikan produk serta berinteraksi dengan calon pembeli.

Land Lease for Educational Facilities

- **Sarana Pendidikan Jaya ("SPJ")**

The Company has 25% ownership in Sarana Pembangunan Jaya, a company that leases land for educational facilities within Bintaro Jaya, namely Pembangunan Jaya University (UPJ), Global Jaya School and Pembangunan Jaya School. In 2024, SPJ booked total revenue of Rp 21.36 billion. As this is rental income, the amount was the same as in 2023.

Restaurant

- **Jaya Pangan Lestari ("JPL")**

The Company has 20% ownership in JPL, a company engaged in the restaurant business through Talaga Sampireun Bintaro. The name Talaga Sampireun comes from the Sundanese language, meaning "halfway house". The resturants offer a cozy atmosphere with unique architectural nuances, where visitors can hear the swish of the wind and the splash of water whispering in their ear.

Visitors to Talaga Sampireun Bintaro slightly decreased to ±170 thousand in 2024, due to the ongoing renovation work at restaurant.

We regularly provide attractive promos that can be checked at any time on the official Talaga Sampireun website www.talagasampireun.com/promotions. Furthermore, we are currently upgrading the quality of our restaurant at Talaga Sampireun Bintaro.

Marketing Review

Our primary target market consists of home buyers in the lower-middle to upper-middle income segments. We are committed to meeting their needs by offering a diverse range of high-quality residential and condominium options.

We promote our products through various online and offline channels. Our online presence includes social media platforms such as YouTube, Instagram, TikTok, and Facebook, while our offline strategies involve exhibitions and marketing galleries. Regular evaluations are conducted to ensure the optimal use of technological advancements and market data availability.

In this digitalization era, we extensively leverage digital marketing to promote our offerings and engage with potential buyers.

Informasi disampaikan secara khusus kepada masing-masing segmen konsumen melalui media sosial, sementara pelanggan juga dapat mengeksplorasi produk kami dan terhubung langsung dengan tim penjualan melalui situs web unit bisnis maupun situs web korporasi. Selain itu, kami memperluas aktivitas pemasaran melalui galeri dan pameran, sehingga tim penjualan dapat memberikan informasi secara langsung kepada calon pembeli.

Information is tailored to specific consumer segments through our social media channels, while customers can also explore our products and connect with our sales team via our business unit and corporate websites, we also have expanded our marketing activities through galleries and exhibitions, allowing our sales team to provide direct information to prospective buyers.

Kami berkomitmen memberikan nilai terbaik bagi pelanggan dengan bekerja sama dengan berbagai bank guna mempermudah akses pembiayaan rumah. Strategi pemasaran kami difokuskan pada peningkatan nilai produk dan kesesuaian dengan kebutuhan pasar. Kami terus mengembangkan konsep hunian yang mendukung kehidupan bermasyarakat dan memperkuat infrastruktur demi menciptakan lingkungan hunian yang nyaman dan berkelanjutan.

We are committed to delivering the best value to our customers by collaborating with various banks to ensure easy access to home financing. Our marketing strategy focuses on enhancing product value and alignment with market needs. We continuously develop housing concepts that support community building and strengthen infrastructure to create comfortable and sustainable living environments.

Pada tahun 2024, kami meluncurkan sejumlah produk baru untuk segmen menengah dan menengah atas, dengan fokus pada keterjangkauan harga, kualitas bangunan, dan desain yang optimal. Pengembangan rumah tapak dan kondominium kami mengutamakan tata ruang yang efisien, pencahayaan alami, dan sirkulasi udara yang baik, sehingga menciptakan hunian yang terang, nyaman, dan hemat energi.

In 2024, we introduced several new products for the middle and upper-middle segments, prioritizing affordability, building quality, and optimal design. Our residential and condominium developments feature efficient layouts, natural lighting, and good air circulation, ensuring bright, livable, and energy-efficient homes.

Sebagian besar pelanggan kami berasal dari kalangan Milenial dan Gen Z yang mengedepankan gaya hidup mandiri dan fleksibel. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, kami menghadirkan teknologi *smart home,* ruang kerja khusus, akses mudah ke transportasi umum, serta beragam fasilitas luar ruang dan olahraga.

Most of our customers belong to the millennial and Gen Z demographics, embracing independent and flexible lifestyles. To cater to their needs, we offer smart home technology, dedicated workspaces, easy access to public transportation, and a variety of outdoor and sports facilities.

Konsep *one-stop living* kami wujudkan melalui proyek kondominium Tower Creativo di Bintaro Creative District yang menyediakan ruang untuk bekerja, berkreasi, dan berkolaborasi dalam lingkungan yang mendukung dan inspiratif.

The one-stop living concept is exemplified in our Tower Creativo condominium project in Bintaro Creative District, which provides spaces for working, creating, and collaborating in a supportive and inspiring environment.

Meningkatkan nilai kawasan pengembangan merupakan bagian integral dari strategi kami. Kami meyakini bahwa kedekatan dengan fasilitas- fasilitas unggulan seperti institusi pendidikan, layanan kesehatan, pusat perbelanjaan, dan hiburan menjadi pertimbangan utama bagi calon pembeli rumah.

Enhancing the value of our development areas is an integral part of our strategy. We believe that a key factor for prospective home buyers is proximity to top facilities, including educational institutions, healthcare services, shopping centers, and entertainment venues.

Melalui kolaborasi strategis dan investasi yang tepat, Bintaro Jaya dan Graha Raya kini menjadi rumah bagi sekolah, universitas, rumah sakit bertaraf internasional, hotel, serta berbagai pusat ritel dan hiburan. Kami juga terus memperluas fasilitas dan menarik lebih banyak mitra komersial di luar Bintaro. Puri Jaya Pasar Kemis dan Jaya Imperial Park kini dilengkapi dengan destinasi keluarga seperti *water park*, bioskop, taman bermain, fasilitas olahraga, dan pusat komunitas.

Through strategic collaborations and investments, Bintaro Jaya and Graha Raya have become home to top-tier schools, universities, international-standard hospitals, hotels, and a variety of retail and entertainment hubs. Additionally, we are expanding facilities and attracting more commercial partners beyond Bintaro. Puri Jaya Pasar Kemis and Jaya Imperial Park now offer family-oriented destinations such as water parks, cinemas, playgrounds, sports facilities, and community centers.

Kami menerapkan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD) guna menyediakan infrastruktur dan fasilitas publik yang lebih ramah bagi pejalan kaki, pesepeda, serta pengguna transportasi umum. Inisiatif ini mendorong gaya hidup berkelanjutan dengan mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi sehingga mampu menurunkan emisi karbon.

We implement the Transit-Oriented Development (TOD) concept to provide infrastructure and public facilities that are more accessible to pedestrians, cyclists, and public transportation users. This initiative promotes a sustainable lifestyle by reducing reliance on private vehicles, thereby lowering harmful carbon emissions.

Bintaro Jaya Xchange Mall dan Plaza Bintaro Jaya terintegrasi dengan layanan *shuttle bus* In-Trans, serta dilengkapi dengan jalur sepeda dan pejalan kaki yang memudahkan mobilitas antara kawasan hunian dan kawasan bisnis, sekaligus terhubung dengan Jakarta melalui KRL, bus, dan MRT. Selain itu, kami telah menyelesaikan revitalisasi Stasiun Jurang Mangu yang kini terhubung langsung dengan Bintaro Xchange Mall 2 dan Stasiun Pondok Ranji yang bersebelahan dengan Plaza Bintaro Jaya.

Bintaro Jaya Xchange Mall and Plaza Bintaro Jaya are integrated with our In-Trans shuttle bus service and equipped with bicycle and pedestrian routes, making it easier to travel between residential and business areas while connecting to Jakarta via commuter trains, buses, and the MRT. Additionally, we have completed the revitalization of Jurang Mangu Station, which now offers direct access to Bintaro Xchange Mall 2, and Pondok Ranji Station, which is adjacent to Plaza Bintaro Jaya.

Pada tahun 2024, strategi pemasaran untuk segmen ritel difokuskan pada peningkatan kunjungan pelanggan ke mall, pusat perbelanjaan, dan pusat perdagangan. Strategi ini dijalankan melalui penyelenggaraan acara yang menarik, optimalisasi *tenant mix*, perancangan ulang kios pusat perdagangan, serta promosi yang berkelanjutan melalui media sosial.

In 2024, our marketing strategy for the retail segment focused on increasing customer visits to malls, shopping centers, and trade hubs. This was achieved through hosting engaging events, optimizing tenant mix, redesigning trade center kiosks, and continuously promoting retail centers digitally via social media.

Kami juga terus merespons kebutuhan masyarakat akan layanan kesehatan, salah satunya melalui layanan *Sunday Clinic* di RSPI Bintaro Jaya yang memberikan tambahan waktu layanan di akhir pekan agar masyarakat yang bekerja pada hari kerja tetap dapat mengakses layanan kesehatan dengan lebih leluasa.

We continue to respond to market needs in the healthcare sector, including through services such as the Sunday Clinic at RSPI Bintaro Jaya, offering extra time on weekends so that residents who work on weekdays can seek treatment more freely.

Tingkat hunian hotel kami berfluktuasi sesuai dengan musim. Untuk memaksimalkan profitabilitas, kami menerapkan strategi harga dinamis, dengan menetapkan harga lebih tinggi di musim puncak serta harga yang kompetitif di musim sepi. Kami juga menyesuaikan *Average Daily Rate* agar dapat mengoptimalkan tingkat hunian dan pemanfaatan kamar yang tersedia. Menyadari tingginya jumlah tamu dari kalangan bisnis dan instansi pemerintahan, kami juga menyediakan ruang multifungsi yang dapat digunakan untuk pertemuan dan seminar.

Hotel occupancy rates fluctuate due to seasonal factors. To maximize profitability, we implement a dynamic pricing strategy, charging higher rates during peak seasons and offering competitive rates during low seasons. We also adjusting Average Daily Rate to maximize occupancy rate to maximize the utilization of existing rooms. Recognizing the high number of business and government guests, we also provide multifunctional spaces that can be used for meetings and seminars.

Dengan strategi yang komprehensif dan berkelanjutan, kami terus berkomitmen menghadirkan produk dan layanan terbaik untuk memenuhi kebutuhan pelanggan sekaligus mendukung pertumbuhan pasar properti Indonesia.

With a comprehensive and sustainable strategy, we remain committed to delivering the best products and services to meet customer needs while supporting the growth of the Indonesian property market.

Layanan Pelanggan dan Pengendalian Mutu

Perusahaan berkomitmen kuat untuk memberikan layanan terbaik kepada pelanggan, yang tercermin dalam proses bisnis kami dan dedikasi terhadap kualitas produk. Sistem manajemen mutu kami telah tersertifikasi ISO 9001:2015 dan menjalani audit rutin oleh auditor internal, serta audit kepatuhan tahunan yang dilakukan oleh URS, sebuah lembaga asesmen dan sertifikasi berskala global.

Sebagai bagian dari sistem manajemen mutu, kami menerapkan pengawasan ketat terhadap kinerja kontraktor sepanjang proses konstruksi. Setiap unit bisnis juga melakukan inspeksi menyeluruh terhadap kualitas bangunan sebelum diserahkan kepada pelanggan. Selain itu, pelanggan diberikan kesempatan untuk menyampaikan keluhan terkait konstruksi dalam waktu 90 hari setelah proses serah terima.

Kami secara proaktif mengelola kawasan hunian dengan menanggapi dan menyelesaikan keluhan pelanggan secara cepat dan efisien. Umpan balik terkait berbagai aspek kinerja kami dikumpulkan melalui saluran layanan pelanggan, situs web, dan survei kepuasan pelanggan. Pada tahun 2024, kami berhasil mencapai skor kepuasan pelanggan rata- rata sebesar 4,47 dari 5,00.

Langkah-langkah yang telah dilakukan pada tahun 2024 untuk meningkatkan kualitas produk dan layanan purna jual meliputi:

Customer Service and Quality Control

The Company is strongly committed to delivering the best services to our customers, as reflected in our business processes and dedication to product quality. Our quality management system is ISO 9001:2015 certified and undergoes regular audits by our internal auditors, as well as an annual compliance audit conducted by URS, a globally recognized assessment and certification body.

As part of our quality management system, we implement strict supervision of contractor performance throughout the construction process. Each business unit also conducts a thorough inspection of building quality before handing it over to customers. Additionally, customers are given the opportunity to submit construction-related complaints within 90 days after the handover process.

We proactively manage residential areas by responding to and resolving customer complaints promptly and efficiently. Feedback on various aspects of our performance is gathered through our customer service channels, website, and customer satisfaction surveys. In 2024, we achieved an average customer satisfaction score of 4.47 out of 5.00.

Measures that were taken in 2024 to improve product quality and after-sales service included:

Unit Usaha Business Unit	**Langkah-Langkah** Measures
Bintaro Jaya	• Melaksanakan proses pengurusan Akta Jual Beli (”AJB”) secara massal untuk menyerahkan sertifikat rumah kepada konsumen; • Menggunakan undangan melalui WhatsApp *blast* untuk mengajak konsumen memproses AJB; • Melakukan evaluasi rutin terhadap keluhan bangunan guna meningkatkan kualitas pengerjaan bangunan; • Menjaga jadwal serah terima bangunan sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (”PPJB”). • Perform mass sale and purchase deed processing activities to deliver Sale and Purchase Deed (”AJB”) to consumers; • Using invitation Whatsapp blast to invite consumers to process AJB; • Conduct regular evaluations of building complaints to improve the quality of building workmanship; • Maintain the building handover schedule in accordance with the Sales and Purchase Agreement (”PPJB”).

Unit Usaha Business Unit	**Langkah-Langkah** Measures
Graha Raya	• Memberikan apresiasi kepada pelanggan dalam bentuk pemberian *voucher* belanja atau memberikan pelayanan yang lebih baik dari yang diharapkan. Dengan memberikan apresiasi, pelanggan merasa dihargai oleh pihak developer dan hal ini dapat meningkatkan loyalitas pelanggan. Selain itu, memberikan apresiasi juga dapat meningkatkan citra positif bisnis di mata pelanggan dan mendorong mereka untuk merekomendasikan produk graha raya kepada orang lain; • Menerima Pendapat Pelanggan secara terbuka dengan mengisi kuesioner secara *online* maupun *offline*, cara meningkatkan kepuasan pelanggan, yaitu mampu menerima saran dan kritik pelanggan. Untuk memudahkan akses penyampaian tersebut layanan purna jual Graha Raya akan di-*upgrade* melalui sistem yang terkoneksi dalam aplikasi One Touch Living Graha Raya; • Meminta *feedback* secara berkala. Dengan mengumpulkan *feedback* dari pelanggan, kita dapat mengevaluasi bagian yang perlu diperbaiki atau ditingkatkan termasuk dalam hal peningkatan kualitas produk; • Cepat tanggap. Untuk mempercepat respons pesan, kami akan menggunakan *chatbot* yang mampu membalas pesan secara otomatis. • Providing appreciation to customers in the form of shopping vouchers or offering services beyond expectations. By giving appreciation, customers feel valued by the developer, which can enhance customer loyalty. Additionally, appreciation helps improve the company's positive image in the eyes of customers and encourages them to recommend Graha Raya products to others; • Openly accepting customer opinions by allowing them to fill out questionnaires online or offline. One way to improve customer satisfaction is by accepting suggestions and criticisms. To facilitate this process, Graha Raya's after-sales service will be upgraded to a system integrated into the One Touch Living Graha Raya application; • Requesting feedback regularly. By collecting feedback from customers, we can evaluate areas that need improvement or enhancement, including product quality improvements; • Fast response. To speed up response times to messages, we will implement a chatbot capable of automatically replying to customer inquiries.
Puri Jaya Pasar Kemis	• Memastikan serah terima unit tepat waktu sesuai yang dijanjikan di PPJB; • Unit mengadakan acara serah terima massal 2 kali setahun, untuk memastikan jadwal serah terima tepat waktu dan serentak; • Meningkatkan pengawasan bangunan dengan lebih cermat, mengutamakan *zero defect*; • Meningkatkan respons komplain yang cepat, maksimal 24 jam setelah komplain diterima. Serta penanganan komplain sesuai kesepakatan atau maksimal 2 minggu (mana yang lebih dulu); • Memberikan pelatihan kepada Officer Komplain dan Serah Terima, agar dapat melayani serah terima rumah dengan baik sesuai harapan pembeli; • Memastikan produk yang ditawarkan sesuai dengan permintaan pasar di wilayah Pasar Kemis dan sekitarnya. • Ensuring on-time unit handover as promised in the PPJB; • Conducting mass handover events twice a year to ensure timely and simultaneous unit handovers; • Enhancing building supervision with greater precision, prioritizing zero defects; • Providing a fast response to complaints, with a maximum of 24 hours after the complaint is received, and resolving complaints based on the agreed timeline or within a maximum of two weeks (whichever comes first); • Conducting training for Complaint and Handover Officers to ensure smooth and satisfactory unit handovers for buyers; • Ensuring that the offered products align with market demand in the Pasar Kemis area and surrounding regions.

Unit Usaha Business Unit	**Langkah-Langkah** Measures
Jaya Imperial Park	• Mengurangi jumlah keterlambatan dalam serah terima rumah/ruko; • Berupaya memastikan kelengkapan dokumen legalitas/kepemilikan rumah selesai tepat waktu; • Mengurangi *defect* pada saat serah terima unit dengan meningkatkan kualitas kerapihan bangunan; • Mempercepat waktu penyelesaian keluhan; • Memanfaatkan masukan dari hasil survei konsumen terhadap produk dalam proses pengembangan unit baru. • Reducing the number of delays in handing over houses / shophouses; • Strive for the completeness of legality / home ownership documents to be completed on time; • Reducing defects during unit handover by improving the quality of building tidiness; • Accelerate complaint resolution time; • Utilize input from consumer survey results on products when preparing new units.
Serpong Jaya	• Peningkatan kualitas bangunan sesuai dengan standar untuk meminimalisir komplain pada saat serah terima; • Jangka penyelesaian bangunan sesuai dengan PPJB, untuk jenis transaksi KPR, pembangunan mulai dilakukan setelah akad KPR dan jenis transaksi tunai, pembangunan dimulai saat telah mencapai 20% uang masuk; • Adanya *form monitoring* penyelesaian komplain setelah serah terima bangunan yang bisa di monitor oleh tim proyek dan purna jual sehingga penyelesaian komplain sesuai dengan PPJB. • Improving building quality according to standards to minimize complaints during handover; • Construction completion in accordance with the PPJB, where for mortgage (KPR) transactions, construction begins after the mortgage agreement, while for cash transactions, construction begins once 20% of the payment has been received; • Providing a complaint resolution monitoring form after building hand over that can be tracked by the project and after-sales teams to ensure that complaint resolution aligns with the PPJB.

Tinjauan Keuangan
Financial Review



Kawasan Plaza Bintaro Jaya
Plaza Bintaro Jaya Area

Tinjauan kinerja keuangan disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, anggota jaringan global RSM, dengan Rudi Hartono Purba sebagai akuntan yang bertugas dalam masing-masing laporan dengan No 00100/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2025 dan No. 00048/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/II/2024. Kedua Laporan keuangan Perusahaan tersebut mendapatkan opini Wajar Tanpa Modifikasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Data yang disajikan di bawah ini bersumber dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, dan Laporan Arus Kas Konsolidasian yang disajikan di dalam Laporan Keuangan.

The review of financial performance is based on the Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property Tbk for the years ended December 31st, 2024 and December 31st, 2023, which were audited by Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, a member of the RSM Network, with Rudi Hartono Purba as the accountant in charge, in their report No. 00100/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2025 and No. 00048/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/II/2024, respectively. The Company's financial statements were both given an Unqualified opinion in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards. The data presented in the following review originates from the Consolidated Statements of Financial Position, Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income & Consolidated Statements of Cash Flows presented in the Financial Statements.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

Aset
Assets

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Aset				**Assets**
Aset Lancar				**Current Assets**
Kas dan Setara Kas	797.089.019	330.615.713	141	Cash and Cash Equivalents
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	20.388.402	-	100	Investment in Bank Indonesia Securities
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Berelasi	2.316.541	1.281.004	81	Related Parties
Pihak Ketiga	26.221.438	25.845.178	1	Third Parties
Aset Keuangan lancar Lainnya	3.987.536	8.650.523	-54	Other Current Financial Assets
Persediaan	2.987.203.052	2.764.402.297	8	Inventories
Biaya Dibayar di Muka	15.086.540	14.409.047	5	Prepaid Expenses
Pajak DIbayar di Muka	86.522.771	87.435.364	-1	Prepaid Taxes
Total Aset Lancar	**3.938.815.299**	**3.232.639.126**	**22**	**Total Current Assets**
Aset Tidak Lancar				**Non-Current Assets**
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	2.304.742.598	2.287.884.876	1	Investment in Associates and Joint Venture
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	460.597	851.862	-46	Due from Related Parties – Non Trade
Uang Muka Pembelian Tanah	1.500.000	-	100	Advance for Land Acquisition
Tanah untuk Pengembangan	4.784.644.490	4.789.972.242	-0,1	Land for Development
Properti Investasi	1.934.600.189	1.887.440.534	2	Investment Properties
Aset Tetap	621.192.808	504.349.085	23	Fixed Assets
Aset Hak Guna	79.374	1.031.868	-92	Right-of-use-Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	444.641.069	428.373.320	4	Other Non-Current Financial Assets
Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya	71.941.251	74.355.474	-3	Other Non-Current Non Financial Assets
Total Aset Tidak Lancar	**10.163.802.376**	**9.974.259.261**	**2**	**Total Non-Current Assets**
Total Aset	**14.102.617.675**	**13.206.898.387**	**7**	**Total Assets**

Aset Lancar

Pada Desember 2024, total aset lancar Perusahaan tercatat sebesar Rp 3,94 triliun. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 22% dari tahun 2023 yang sebesar Rp 3,23 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada kas dan setara kas yang mengalami kenaikan hingga mencapai 141% di tahun 2024 yang juga diikuti dengan kenaikan persediaan hingga sebesar 8%.

Current Assets

In December 2024, the Company's total current assets were recorded at Rp 3.94 trillion, reflecting a 22% increase from Rp 3.23 trillion in 2023. This growth was primarily driven by a significant rise of 141% in cash and cash equivalents followed by an increase in inventory of 8%.

Aset Tidak Lancar

Total aset tidak lancar Perusahaan tercatat sebesar Rp 10,16 triliun pada tahun 2024. Sedangkan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp 9,97 triliun, mengalami peningkatan sebesar 2% yang utamanya disebabkan oleh adanya peningkatan yang cukup signifikan sebesar 23% pada aset tetap dan peningkatan pula pada properti investasi sebesar 2%. Pada tahun 2024, Perusahaan menambah hampir semua kategori aset tetap, terutama pada aset dalam penyelesaian yang mengalami penambahan sebesar Rp 131 miliar.

Non-Current Assets

The Company's total non-current assets were recorded at Rp 10.16 trillion in 2024, reflecting a 2% increase from Rp 9.97 trillion in 2023. This growth was primarily driven by a significant 23% increase in fixed assets and 2% increase in property investment. In 2024, the Company added to almost all categories of fixed assets, especially in assets under construction which increased by Rp 131 billion.

Total Aset

Pada Desember 2024, total aset Perusahaan tercatat sebesar Rp 14,10 triliun. Sedangkan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp 13,21 triliun, mengalami peningkatan sebesar 7% yang disebabkan oleh adanya peningkatan pada aset lancar yang diikuti pula dengan kenaikan pada aset tidak lancar.

Total Assets

In December 2024, the Company's total assets were recorded at Rp 14.10 trillion, whereas in 2023 total assets stood at Rp 13.21 trillion, an increase of 7% due to an increase in current assets followed by an increase in non-current assets.

Liabilitas
Liabilities

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Liabilitas				**Labilities**
Liabilitas Jangka Pendek				**Current Labilities**
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	33.123.015	136.324.635	-76	Related Parties
Pihak Ketiga	232.767.358	255.943.078	-9	Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	19.922.853	20.539.869	-3	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrual	241.449.410	225.490.491	7	Accrued Expenses
Utang Pajak	95.760.511	59.243.216	62	Taxes Payables
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	128.298.555	119.598.191	7	Short Term Employee Benefits Liabilities
Uang Muka dari Pelanggan	2.796.912.498	2.705.772.901	3	Advances from Customers
Utang Pihak Berelasi – Non Usaha	755.674	1.219.561	-38	Prepaid Expenses
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				Current Portion of Long -Term Liabilities:
Liabilitas Sewa	445.010	1.135.740	-61	Lease Liabilities
Pendapatan DIterima di Muka dan Setoran Jaminan	181.999.234	170.373.118	7	Unearned Revenue and Customers Deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	**3.731.434.118**	**3.695.640.800**	**1**	**Total Current Liabilities**

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Liabilitas Jangka Panjang				**Non-Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:				Long Term Liabilities– Net of Current Portion:
Liabilitas Sewa	-	90.502	-100	Lease Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	222.957.408	208.358.007	7	Unearned Revenue and Customers Deposits
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	28.586.082	31.974.068	-11	Long Term Employee Benefits Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	**251.543.490**	**240.422.577**	**5**	**Total Non-Current Liabilities**
Total Liabilitas	**3.982.977.608**	**3.936.063.377**	**1**	**Total Liabilities**

Liabilitas Jangka Pendek

Pada Desember 2024, total liabilitas jangka pendek Perusahaan tercatat sebesar Rp 3,73 triliun. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 1% dari tahun 2023 yang sebesar Rp 3,69 triliun. Terdapat sedikit peningkatan yang disebabkan oleh adanya penurunan yang cukup signifikan di beberapa akun yang diikuti dengan peningkatan moderat pada akun beban akrual dan pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan.

Current Liabilities

As of December 2024, the Company's total short- term liabilities were recorded at Rp 3.73 trillion, reflecting a 1% increase from Rp 3.69 trillion in 2023. This slight increase was primarily due to a significant decline in several accounts, offset by a modest rise in accrued expenses, unearned revenue and customers deposits.

Liabilitas Jangka Panjang

Total liabilitas jangka panjang Perusahaan tercatat sebesar Rp 252 miliar pada tahun 2024. Sedangkan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp 240 miliar, mengalami peningkatan sebesar 5% yang utamanya disebabkan oleh adanya peningkatan pada akun pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan sebesar 7%.

Non-Current Liabilities

The Company's total long-term liabilities were recorded at Rp 252 billion in 2024. Meanwhile, in 2023 they were recorded at Rp 240 billion. The 5% increase was mainly due to an increase in unearned revenue and customers deposits of 7%.

Total Liabilitas

Pada Desember 2024, total liabilitas Perusahaan tercatat sebesar Rp 3,98 triliun. Sedangkan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp 3,94 triliun, mengalami peningkatan sebesar 1%. Hal ini disebabkan oleh terjadinya kenaikan pada liabilitas jangka pendek dan jangka panjang yang masing-masing sebesar 1% dan 5%.

Total Liabilities

In December 2024, the Company's total liabilities were recorded at Rp 3.98 trillion, reflecting a 1% increase from Rp 3.94 trillion in 2023. This increase was driven by an increase in current liabilities and non-current liabilities of 1% and 5%, respectively.

Ekuitas
Equity

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				**Equity Attributable to Owners of The Parent:**
Modal Saham-nilai nominal Rp 20 (angka penuh)				Capital Stock-par value Rp 20 (full amount)
Modal Dasar-25.000.000.000 saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-13.750.000.000 saham	275.000.000	275.000.000	0	Authorized Capital-25,000,000,000 shares Issued and Fully Paid-13,750,000,000 shares
Tambahan Modal Disetor-Neto	703.770.243	703.770.243	0	Additional Paid in Capital-Net
Saldo Laba				Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya	55.000.000	55.000.000	0	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	9.194.567.198	8.371.586.724	10	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lain	2.473.522	2.025.187	22	Other Comprehensive Income
Saham Treasuri	(423.515.800)	(423.515.800)	0	Treasury Stock
	9.807.295.163	**8.983.866.354**	**9**	
Kepentingan Nonpengendali	**312.344.904**	**286.968.656**	**9**	**Non-Controlling Interest**
Total Ekuitas	**10.119.640.067**	**9.270.835.010**	**9**	**Total Equity**

Pada Desember 2024, total ekuitas Perusahaan adalah sebesar Rp 10,12 triliun. Angka ini lebih besar dibandingkan dengan total ekuitas Perusahaan tahun 2023 yang sebesar Rp 9,27 triliun. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya kenaikan pada saldo laba perusahaan sebesar 10% dibandingkan dengan tahun lalu.

In December 2024, the Company's total equity was Rp 10.12 trillion. This figure is greater than the Company's total equity in 2023 which was Rp 9.27 trillion. This increase was due to an increase in the company's retained earnings of 10% compared to last year.

Pendapatan Usaha
Revenues

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan				**Sales of Land Lots and Building Units**
Kavling Tanah	1.366.322.967	1.295.434.043	5	Land Lots
Unit Bangunan	650.100.288	577.463.815	13	Building Units
Kondominium	61.296.041	39.103.927	57	Condominium
Sub Total	**2.077.719.296**	**1.912.001.785**	**9**	**Sub Total**
Sewa	361.226.658	276.239.915	31	Rental
Pengelolaan Lingkungan	198.981.445	186.241.109	7	Estate Management
Oceanarium	104.396.805	8.760.873	1.092	Oceanarium
Hotel	91.300.891	28.684.415	218	Hotel
Jasa Pemeliharaan, Parkir, dan lain-lain	57.440.630	40.711.410	41	Service Charge, Parking, and Others
Ice Rink	22.714.616	16.261.128	40	Ice Rink
Sports Club	14.641.855	14.009.405	5	Sports Club
Driving Range	10.802.496	10.569.845	2	Driving Range
Water Park	8.853.543	10.165.486	-13	Water Park
Total	**2.948.078.235**	**2.503.645.371**	**18**	**Total**

Pendapatan usaha Perusahaan pada tahun 2024 meningkat 18% menjadi sebesar Rp 2,95 triliun. Hal ini dikarenakan terjadi kenaikan yang cukup signifikan pada pendapatan oceanarium hingga sebesar 1.092% seiring dengan *grand opening* BXSea pada 27 Maret 2024, serta kenaikan yang cukup signifikan juga pada pendapatan hotel yang meningkat sebesar 218% seiring dengan mulai beroperasinya DoubleTree Hotel Bintaro Jaya pada 19 Juni 2024. Pendapatan sewa juga meningkat sebesar 31% seiring dengan *grand opening* BXc Mall 2 pada 27 Maret 2024.

The Company's revenue in 2024 grew by 18% to Rp 2.95 trillion, driven primarily by a substantial increase in oceanarium revenue, which surged by 1,092% following the grand opening of BXSea's operations on March 27th, 2024, as well as a substantial increase in hotel revenue, which surged by 218% following the opening of DoubleTree Hotel Bintaro Jaya's operations on June 19th, 2024. Rental income also increased by 31% along with the grand opening of BXc Mall 2 on March 27th, 2024.

Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung
Cost of Revenues and Direct Expenses

(Dalam Ribuan Rupiah
Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Beban Pokok Pendapatan				**Cost of Revenues**
Kavling Tanah	368.495.291	309.324.358	19	Land Lots
Unit Bangunan	469.325.167	422.127.165	11	Building Units
Kondominium	40.172.642	23.641.348	70	Condominium
Sub Total	**877.993.100**	**755.092.871**	**16**	**Sub Total**
Beban Langsung				**Direct Expenses**
Pengelolaan Lingkungan	164.921.299	157.872.667	4	Estate Management
Sewa	142.274.418	84.734.149	68	Rental
Hotel	58.211.181	13.555.279	329	Hotel
Jasa Pemeliharaan, Parkir, dan lain-lain	22.048.329	7.892.266	179	Service Charge, Parking, and Others
Oceanarium	21.765.737	3.485.649	524	Oceanarium
Sports Club	7.760.505	6.457.981	20	Sports Club
Ice Rink	6.952.480	3.722.942	87	Ice Rink
Water Park	5.005.828	3.593.117	39	Water Park
Driving Range	4.657.377	4.624.060	1	Driving Range
Total	**1.311.590.254**	**1.041.030.981**	**26**	**Total**

Pada tahun 2024, total beban pokok penjualan Perusahaan adalah sebesar Rp 1,31 triliun atau naik sebesar 26% dibandingkan tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada beban langsung hotel, ice rink, oceanarium dan sewa yang masing-masing meningkat sebesar 329%, 87%, 524% dan 68%.

In 2024, the Company's total cost of revenues was Rp 1.31 trillion or an increase of 26% compared to 2023. This is due to a significant increase in direct costs for hotels, ice rinks, oceanariums and rental which increased by 329%, 87%, 524% and 68% respectively.

Laba Bruto

Pada tahun 2024, Perusahaan membukukan Laba bruto sebesar Rp 1,64 triliun, naik sebesar 12% dibandingkan tahun 2023 yang membukukan laba bruto sebesar Rp 1,46 triliun. Hal ini menunjukkan bahwa mulai beroperasinya BXSea, DoubleTree Hotel Bintaro Jaya dan BXc Mall 2 pada tahun 2024 membawa dampak yang baik untuk kinerja Perusahaan.

Gross Profit

In 2024, the Company recorded a gross profit of Rp 1.64 trillion, reflecting a 12% increase compared to 2023, when the gross profit was Rp 1.46 trillion. This demonstrates that the commencement of operations at BXSea, DoubleTree Hotel Bintaro Jaya and BXc Mall 2 in 2024 has had a positive impact on the Company's performance.

Beban Usaha

Operating Expenses

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Beban Penjualan				**Selling Expenses**
Insentif dan Komisi Penjualan	41.234.292	36.848.529	12	Incentives and Sales Comission
Iklan	29.539.745	26.926.145	10	Advertising
Pameran dan Promosi	8.236.033	5.928.336	39	Exhibition and Promotion
Lain-lain	20.198.718	18.153.046	11	Others
	99.208.788	**87.856.056**	**13**	
Beban Umum dan Administrasi				**General and Administrative Expenses**
Gaji, Bonus, dan Tunjangan Karyawan	243.812.160	212.818.735	15	Salaries, Bonus and Employee Benefits
Jasa Profesional	25.653.118	22.762.652	13	Professional Fees
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	20.781.244	18.829.318	10	Telecommunication and Office Supplies
Penyusutan	8.318.610	9.237.908	-10	Depreciation
Pemeliharaan	7.056.005	6.823.596	3	Maintenance
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	2.533.075	1.579.044	60	Representation, Entertainment and Donations
Penurunan Nilai Piutang	2.352.294	2.420.545	-3	Impairment of Receivable
Penyusutan Aset Hak Guna	952.494	952.494	0	Depreciation of Right of Use Assets
Lain-lain	633.161	574.178	10	Others
	312.092.161	**275.998.470**	**13**	
Total	**411.300.949**	**363.854.526**	**13**	**Total**

Total beban usaha Perusahaan mengalami kenaikan 13% menjadi sebesar Rp 411,30 miliar per Desember 2024. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada beban gaji, bonus dan tunjangan karyawan sebesar 15%.

The Company's total operating expenses increased by 13% to Rp 411.30 billion as of December 2024. This was primarily driven by a substantial 15% rise in salaries, bonuses, and employee benefits expenses.

Laba Usaha

Pada tahun 2024, laba usaha Perusahaan adalah sebesar Rp 1,24 triliun, mengalami kenaikan sebesar 12% dibandingkan tahun 2023. Kenaikan ini dipicu oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada laba bruto yang diikuti dengan kenaikan yang cukup signifikan pula pada penghasilan lain Perusahaan hingga sebesar 44%, sehingga bisa menutup kenaikan pada beban usaha Perusahaan yang hanya sebesar 28% tersebut.

Income from Operations

In 2024, the Company's income from operations reached Rp 1.24 trillion, reflecting a 12% increase compared to 2023. This increase was driven by a significant rise in gross profit, accompanied by a substantial 44% increase in the Company's other income. As a result, it was able to offset the 28% increase in the Company's operating expenses.

Laba Bersih

Laba bersih Perusahaan tercatat sebesar Rp 1,15 triliun pada Desember 2024. Sedangkan pada Desember 2023 Perusahaan mencatat laba bersih sebesar Rp 1,02 triliun. Terjadi kenaikan laba bersih Perusahaan sebesar 12%.

Net Income

The Company's net income was recorded at Rp 1.15 trillion in December 2024. Meanwhile, in December 2023, the Company recorded a net income of Rp 1.02 trillion. There was an increase in the Company's net income of 12%.

Total Penghasilan Komprehensif Lain

Pada Desember 2024, total penghasilan komprehensif lain Perusahaan tercatat sebesar Rp 2,9 miliar, meningkat sebesar 59% dari tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp 1,8 miliar. Peningkatan yang cukup signifikan ini utamanya disebabkan oleh peningkatan pada akun pengukuran kembali atas imbalan kerja Perusahaan yang mengalami peningkatan sebesar 1.412%.

Total Other Comprehensive Income

In December 2024, the Company's total other comprehensive income was recorded at Rp 2.9 billion, marking a 59% increase from Rp 1.8 billion in 2023. This significant growth was primarily driven by a 1,412% increase in the remeasurement of the Company's employee benefits.

Total Laba Komprehensif

Total laba komprehensif tahun berjalan Perusahaan adalah sebesar Rp 1,15 triliun pada Desember 2024. Angka ini meningkat sebesar 12% dari tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp 1,03 triliun.

Total Comprehensive Income

The Company's total comprehensive income for the year was recorded at Rp 1.15 trillion in December 2024, reflecting a 12% increase from Rp 1.03 trillion in 2023.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statements of Cash Flows

Uraian	2024	2023	Description
Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	947.171.423	918.049.944	Net cash provided by operating activities
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(173.926.836)	(809.044.084)	Net cash used in investing acitivites
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(306.765.818)	(399.450.268)	Net cash used in financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	466.478.769	(290.444.408)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalent
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**797.089.019**	**330.615.713**	**Cash and Cash Equivalents at End of Year**

Pada tahun 2024, kas dan setara kas Perusahaan tercatat sebesar Rp 797,09 miliar, naik sebesar Rp 466,48 miliar dari posisi awal tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp 330,62 miliar.

In 2024, the Company's cash and cash equivalents were recorded at Rp 797.09 billion, reflecting an increase of Rp 466.48 billion from the beginning of the year, when the figure was recorded at Rp 330.62 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp 947,17 miliar pada tahun 2024, naik 3% dari tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp 918,05 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas yang dibayarkan kepada kontraktor, pemasok dan karyawan seiring dengan banyaknya proyek Perusahaan yang telah selesai pembangunan.

Cash Flows from Operating Activities

Cash flow from operating activities was recorded at Rp 947.17 billion in 2024, marking a 3% increase from Rp 918.05 billion in 2023. This growth was primarily driven by an increase in cash payments to contractors, suppliers, and employees, in line with the completion of several Company projects.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada akhir tahun 2024, Perusahaan mencatat kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp 173,93 miliar, mengalami penurunan yang cukup tinggi hingga sebesar 79% dari tahun 2023. Hal ini dikarenakan terjadinya penurunan kas yang digunakan untuk keseluruhan aktivitas investasi Perusahaan terutama pada investasi entitas asosiasi dan propertI investasi.

Cash Flows from Investing Activities

At the end of 2024, the Company recorded net cash used for investing activities at Rp 173.93 billion, reflecting a significant 79% decrease from 2023. This decline was primarily due to a reduction in cash used for overall investment activities, particularly investment in associates and investment properties.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan menurun sebesar 23% dari yang sebesar Rp 399,45 miliar pada akhir tahun 2023 menjadi Rp 306,77 miliar pada akhir tahun 2024. Hal ini terutama disebabkan oleh tidak dilakukannya pembelian saham treasuri pada tahun 2024 serta menurunnya dividen yang didapat dari entitas anak.

Cash Flows from Financing Activities

Net cash used for financing activities decreased by 23%, from Rp 399.45 billion at the end of 2023 to Rp 306.77 billion at the end of 2024. This decline was primarily due to the absence of treasury stock purchases in 2024 and a decrease in dividends received from subsidiaries.

Kemampuan Membayar Utang atau Liabilitas

Kemampuan Perusahaan dalam membayar liabilitas jangka pendek maupun panjang diukur menggunakan rasio-rasio berikut:

Ability to Pay Debts or Liabilities

The Company's ability to pay its short-term and long-term liabilities is measured using the following ratios:

Rasio Profitabilitas
Profitability Ratio

Uraian	2024	2023	Description
Rasio Profitabilitas			**Profitability Ratio**
Margin Laba Kotor	55,51%	58,42%	Gross Profit Margin
Margin Laba Usaha	42,10%	44,27%	Operating Profit Margin
Margin Laba Bersih	38,35%	40,13%	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	8,02%	7,61%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	11,38%	11,05%	Return on Equity

Rasio profitabilitas mencerminkan efektivitas perusahaan dalam mengelola sumber daya untuk menghasilkan laba serta menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham. Dalam perhitungan rasio profitabilitas yang digambarkan pada tabel diatas, terlihat bahwa margin laba kotor, margin laba usaha dan margin laba bersih Perusahaan mengalami sedikit penurunan pada tahun 2024. Hal ini dikarenakan peningkatan pada pendapatan Perusahaan diiringi dengan peningkatan beban-bebannya, sehingga meskipun laba bersih Perusahaan meningkat dibanding tahun 2023, tetapi rasio-rasio profitabilitas tersebut menurun. *grand opening* BXSea, DoubleTree Hotel Bintaro Jaya dan BXc Mall 2 pada tahun 2024 menjadi faktor utama penurunan rasio-rasio ini karena belum dapat menghasilkan keuntungan secara maksimal.

Profitability ratios reflect the company's effectiveness in managing resources to generate profits and create added value for shareholders. In the calculation of the profitability ratios presented in the table above, it is evident that the Company's gross profit margin, operating profit margin and net profit margin experienced a slight decline in 2024. This decline is attributed to the fact that the increase in the Company's revenue was accompanied by a corresponding rise in expenses. Consequently, although the Company's net profit grew compared to 2023, the profitability ratios decreased. The grand opening of BXSea, DoubleTree Hotel Bintaro Jaya and BXc Mall 2 in 2024 was the primary factor contributing to this decline, as these entities had not yet reached their full profit-generating potential.

Meskipun begitu, rasio laba bersih terhadap aset Perusahaan mengalami kenaikan pada tahun 2024. Hal ini disebabkan oleh aset-aset yang telah dibangun oleh Perusahaan sebagian besar telah dapat menghasilkan pendapatan, sehingga laba bersih Perusahaan meningkat dibandingkan dengan tahun 2023. Rasio ini juga sejalan dengan rasio laba bersih terhadap ekuitas Perusahaan yang juga meningkat pada tahun 2024 seiring dengan meningkatnya laba bersih Perusahaan.

However, the Company's return on assets ratio increased in 2024. This improvement is attributed to the fact that most of the assets developed by the Company have started to generate revenue, leading to an increase in the Company's net income compared to 2023. This ratio is also consistent with the Company's return on equity ratio, which similarly experienced growth in 2024 in line with the rise in the Company's net income.

Rasio Likuiditas
Liquidity Ratio

Uraian	2024	2023	Description
Rasio Likuiditas			**Liquidity Ratio**
Rasio Kas	0,21	0,09	Cash Ratio
Rasio Lancar	1,06	0,87	Current Ratio

Rasio likuiditas Perusahaan mengalami peningkatan pada tahun 2024, baik *cash ratio* maupun *current ratio*. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan Perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendeknya semakin membaik. Peningkatan pada *cash ratio* disebabkan oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada akun kas dan setara kas yang diiringi dengan penurunan pada liabilitas jangka pendek Perusahaan. Sedangkan peningkatan pada *current ratio* Perusahaan disebabkan oleh adanya kenaikan pada aset lancar yang diiringi dengan penurunan pada liabilitas jangka pendek.

The Company's liquidity ratio, encompassing both the cash ratio and the current ratio, increased in 2024. This indicates an improvement in the Company's ability to meet its short-term liabilities. The rise in the cash ratio was driven by a significant increase in cash and cash equivalents, coupled with a reduction in the Company's short-term liabilities. Similarly, the increase in the current ratio was attributable to the growth in current assets alongside a decline in short-term liabilities.

Rasio Solvabilitas
Solvency Ratio

Uraian	2024	2023	Description
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	0,28	0,30	Liabilities to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Ekuitas	0,39	0,42	Liabilities to Equity Ratio

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi liabilitasnya. Rasio solvabilitas Perusahaan pada tahun 2024 mengalami sedikit penurunan yang mencerminkan perusahaan semakin mampu untuk memenuhi liabilitasnya tersebut. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pada total aset yang lebih tinggi dibandingkan kenaikan pada total liabilitas Perusahaan di tahun tersebut.

The solvency ratio reflects the Company's capacity to fulfill its obligations. The Company's solvency ratio experienced a slight decline in 2024, indicating an improvement in the Company's ability to meet its obligations. This decline was primarily due to the growth in total assets, which outpaced the increase in the Company's total liabilities during the year.

Kolektibilitas Piutang Usaha

Piutang usaha mengalami peningkatan sebesar 5% dari Rp 27 miliar pada tahun 2023 menjadi sebesar Rp 29 miliar pada tahun 2024.

Piutang usaha yang disajikan berdasarkan jenis usaha dan dinyatakan dalam ribuan Rupiah adalah sebagai berikut:

Collectability of Trade Receivables

Trade receivables increased by 5% from Rp 27 billion in 2023 to Rp 29 billion in 2024.

Trade receivables presented on the basis of their respective business course and stated in thousand Rupiah, are as follows:

Uraian	2024	2023	Description
Belum Jatuh Tempo	20.886.808	16.908.375	Not Yet Due
Jatuh Tempo:			**Overdue:**
Sampai dengan 30 Hari	5.137.631	3.899.324	Up to 30 Days
31-60 Hari	1.200.999	1.254.805	31-60 Days
60-90 Hari	544.122	571.121	60-90 Days
Lebih dari 90 Hari	9.902.015	13.263.055	More than 90 Days
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(9.133.596)	(8.770.498)	Less: Allowance for Impairment Losses
Total	**28.537.979**	**27.126.182**	**Total**

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal

Pengelolaan struktur modal yang optimal bertujuan untuk meminimalkan biaya modal secara efektif serta memaksimalkan nilai perusahaan guna memastikan keberlanjutan usaha dan memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi pemegang saham kami serta pemangku kepentingan lainnya.

Struktur permodalan kami didominasi oleh ekuitas. Dalam mendanai proyek-proyek real estat, kami memanfaatkan berbagai sumber, termasuk ekuitas yang berasal dari modal sendiri serta laba yang diperoleh dari saldo laba. Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT), setiap tahun perusahaan mengalokasikan dana cadangan sebesar 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dari laba bersih. Dana ini disisihkan sebagai laba ditahan dengan tujuan yang telah ditentukan.

Capital Structure and Capital Structure Policy

Optimal capital structure management carried out by the Company aims to minimize capital costs effectively and maximize company value to ensure business sustainability and provide sustainable benefits for our shareholders and other stakeholders.

Our capital structure is dominated by equity. In financing real estate projects, we utilize various sources, including equity derived from our own capital and profits obtained from retained earnings. In accordance with Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies (UUPT), every year the company allocates a reserve fund of 20% of the issued and fully paid capital from net profit. This fund is set aside as appropriated retained earnings.

Dalam praktiknya, kami menggunakan rasio liabilitas terhadap ekuitas sebagai pedoman dalam mengelola struktur permodalan kami, dimana dalam 2 tahun terakhir besaran rasio tersebut masing-masing adalah sebesar 0,40 kali di 2024 dan 0,42 kali di 2023. Perusahaan mempertahankan sistem struktur modal dengan leverage yang rendah.

In practice, we use the liabilities to equity ratio as a guideline in managing our capital structure, where in the last 2 years the ratio was 0.40 times in 2024 and 0.42 times in 2023. The Company maintains a low leverage capital structure system.

Ikatan yang Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak memiliki ikatan yang material untuk investasi barang modal.

Material Commitments and Actual Investment in Capital goods

In 2024, the Company did not have material commitments for capital expenditure.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2024

Pada tahun 2024, Perusahaan melakukan investasi barang modal sebagai berikut:

Investment for Capital Goods Realization in 2024

The Company made the following capital expenditure in 2024:

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
Properti Investasi	30.071.773	369.432.667	-92	Investment Properties
Aset Tetap	123.302.240	186.956.506	-34	Fixed Assets
Tanah untuk Pengembangan	324.475.999	191.077.934	70	Land for Development
Total	**477.850.012**	**747.467.107**	**-36**	**Total**

Pada tahun 2024, Perusahaan melakukan investasi sejumlah Rp 477,85 miliar untuk belanja modal dengan beberapa peruntukan berikut:

In 2024, the Company Invested Rp 477.85 billion for capital expenditure with the following objectives:

Properti Investasi	: Untuk renovasi mall.
Aset Tetap	: Untuk pembangunan DoubleTree Hotel Bintaro dan renovasi bangunan lainnya.
Tanah untuk Pengembangan	: Untuk pembebasan tanah.

Investment Properties	: For renovation of our malls.
Fixed Assets	: For DoubleTree Hotel Bintaro construction and renovation of other buildings.
Land for Development	: For land acquisitions.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Berdasarkan surat dari Perusahaan yang ditujukan ke Otoritas Jasa Keuangan No.009/JRP/CS/III/2025 tanggal 4 Maret 2025, terdapat perubahan susunan komite audit sebagai berikut:

Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

Based on the Company's letter to the Financial Services Authority No.009/JRP/CS/III/2025 dated March 4th, 2025, there is a change in the composition of the audit committee as follows:

	2025	2024	
Ketua	Okky Dharmosetio	Okky Dharmosetio	Chairman
Anggota	Lien-Lien Anggrahini	Lien-Lien Anggrahini	Member
Anggota	Macy Gunawan	Audi Lazaro	Member

Berdasarkan surat dari Perusahaan yang ditujukan ke Otoritas Jasa Keuangan No.008/JRP/CS/III/2025 tanggal 4 Maret 2025, terdapat perubahan Sekretaris Perusahaan dari Praditya Wibowo Supardi menjadi Audi Lazaro.

Based on the Company's letter to the Financial Services Authority No.008/JRP/CS/III/2025 dated March 4th, 2025, there was a change of Corporate Secretary from Praditya Wibowo Supardi to Audi Lazaro.

Informasi dan fakta material lainnya yang terjadi setelah tanggal Laporan Akuntan dapat dilihat pada catatan 38 laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

Other material information and facts Subsequent to the Accountant's Report Date can be seen on the Company's consolidated financial statements notes 38.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 014/JRP/CS/IV/2025 tanggal 09 April 2025, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan.

According to letter from management to Chief Executive of Capital Market Supervision of Indonesia Financial Services Authority (FSA) No. 014/JRP/CS/IV/2025 dated April 09th, 2025, the Company will repurchase the Company's shares in a Market Condition which fluctuates significantly.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No. 2 tertanggal 21 Februari 2025 yang dibuat dihadapan Notaris Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, Banten, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal pada PT Sarana Biru Lestari (SBL) sejumlah Rp 15.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 14.985.000.000 dan PT Primainti Permata (PIP) mengambil bagian sebesar Rp 15.000.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0014979.AH.01.01 TAHUN 2025 tertanggal 21 Februari 2025. Perusahaan telah memberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan melalui surat no. 007/JRP/CS/II/2025 tertanggal 24 Februari 2025.

Based on the Deed of Establishment of Limited Liability Company (PT) No. 2 dated February 21st, 2025 made before Notary Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang City, Banten, the shareholders agreed to deposit capital in PT Sarana Biru Lestari (SBL) in the amount of Rp 15,000,000,000. The Company took a share of Rp 14,985,000,000 and PT Primainti Permata (PIP) took a share of Rp 15,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0014979.AH.01.01 TAHUN 2025 dated February 21st, 2025. The Company has notified the Financial Services Authority through letter no. 007/JRP/CS/II/2025 dated February 24th, 2025.

Prospek Bisnis 2025

Berdasarkan Mordor Intelligence, pasar properti di Indonesia diproyeksikan bernilai sekitar USD 68,55 miliar pada tahun 2025, dengan ekspektasi tumbuh menjadi USD 90,96 miliar pada tahun 2030, mencerminkan tingkat pertumbuhan tahunan gabungan (CAGR) sebesar 5,82% selama periode ini.

Business Prospects for 2025

According to Mordor Intelligence, the real estate market in Indonesia is projected to be valued at approximately USD 68.55 billion in 2025, with expectations that it will grow to USD 90.96 billion by 2030, reflecting a compound annual growth rate (CAGR) of 5.82% during this period.

Sebagai pendorong utama pertumbuhan ekonomi, sektor properti Indonesia memberikan kontribusi yang signifikan terhadap PDB negara. Menurut Statistics Indonesia, sektor ini menghasilkan Rp 488,31 triliun (USD 31 miliar) pada tahun 2022. Pertumbuhan ini didorong oleh faktor-faktor seperti urbanisasi yang cepat, perluasan populasi, dan kebijakan ekonomi makro yang menguntungkan yang diperkenalkan selama dekade terakhir. Pemerintah telah memainkan peran aktif dalam memenuhi permintaan perumahan melalui inisiatif seperti program 'Sejuta Rumah' (OMH), yang mencatat sekitar 634.132 unit rumah hingga Agustus 2023. Selain itu, investor asing dan organisasi internasional, termasuk Bank Dunia, secara aktif terlibat dalam mendukung proyek perumahan terjangkau di seluruh Indonesia.

As a key driver of economic growth, Indonesia's real estate sector contributes significantly to the country's GDP. According to Statistics Indonesia, the sector generated Rp 488.31 trillion (USD 31 billion) in 2022. This growth is fueled by factors such as rapid urbanization, population expansion, and favorable macroeconomic policies introduced over the past decade. The government has played an active role in addressing housing demand through initiatives like the 'One Million Houses' (OMH) program, which recorded approximately 634,132 housing units as of August 2023. Additionally, foreign investors and international organizations, including the World Bank, are actively involved in supporting affordable housing projects across Indonesia.

Pasar properti Indonesia tengah mengalami transformasi digital dengan munculnya solusi Property Technology (PropTech). Gelombang awal inovasi PropTech terutama ditujukan untuk segmen kelas menengah yang tengah berkembang, dengan menawarkan layanan pencarian, pembelian, dan penyewaan properti yang lebih baik. Pergeseran teknologi ini merevolusi transaksi properti tradisional, menjadikannya lebih efisien dan mudah diakses. Selain itu, pembangunan yang cerdas dan berkelanjutan, seperti *Transit-Oriented Development* (TOD) di Bintaro, mengintegrasikan infrastruktur perumahan, komersial, dan transportasi umum dalam ekosistem yang terhubung secara digital.

Indonesia's real estate market is undergoing a digital transformation with the rise of Property Technology (PropTech) solutions. The initial wave of PropTech innovations primarily caters to the expanding middle-class segment, offering enhanced property search, purchase, and rental services. This technological shift is revolutionizing traditional real estate transactions, making them more efficient and accessible. Furthermore, smart and sustainable developments, such as the Transit- Oriented Development (TOD) in Bintaro, integrate residential, commercial, and public transport infrastructure within a digitally connected ecosystem.

Tren terkini di sektor properti Indonesia menunjukkan semakin pentingnya pembangunan berkelanjutan dan ramah lingkungan, seiring dengan meningkatnya kesadaran lingkungan di kalangan konsumen. Kemajuan teknologi juga meningkatkan penjualan dan pengelolaan properti, menjadikan transaksi lebih efisien dan mudah digunakan. Selain itu, maraknya ruang kerja bersama dan properti fleksibel membentuk kembali lanskap real estat Indonesia, memenuhi kebutuhan bisnis modern dan penduduk kota yang terus berkembang. Tren yang muncul ini menyoroti pasar yang dinamis dan mudah beradaptasi, yang menjanjikan inovasi dan pertumbuhan lebih lanjut dalam industri ini.

Current trends in Indonesia's property sector indicate a growing emphasis on sustainable and eco-friendly developments, as environmental awareness rises among consumers. Technological advancements are also enhancing property sales and management, making transactions more efficient and user-friendly. Additionally, the rise of co-working spaces and flexible properties is reshaping Indonesia's real estate landscape, catering to the evolving needs of modern businesses and urban dwellers. These emerging trends highlight a vibrant and adaptable market, promising further innovation and growth in the industry.

Untuk mendukung sektor real estat dan konstruksi, pemerintah Indonesia menerapkan inisiatif strategis, seperti meningkatkan infrastruktur publik dan memberikan insentif untuk investasi asing. Ekspansi e-commerce yang pesat di Indonesia juga mendorong permintaan akan layanan pergudangan dan logistik, di samping pertumbuhan konstruksi perumahan dan komersial yang berkelanjutan. Pengembang real estat semakin berfokus pada proyek perumahan yang terjangkau untuk mengakomodasi kebutuhan populasi kelas menengah yang terus berkembang.

To support the real estate and construction sector, the Indonesian government is implementing strategic initiatives, such as improving public infrastructure and providing incentives for foreign investment. The rapid expansion of e-commerce in Indonesia is also fueling the demand for warehousing and logistics services, alongside the continuous growth of residential and commercial construction. Real estate developers are increasingly focusing on affordable housing projects to accommodate the needs of the expanding middle-class population.

Pendapatan Usaha & Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Revenues & Income for The Year Attributable to Owners of the Parents

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024		Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease %	Description
	Target	Realisasi Realization		
Pendapatan Usaha	2.796.724.421	2.948.078.235	5	Revenues
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	1.029.482.058	1.130.540.838	10	Income for the Year Attributable to Owners of the Parent

Perbandingan antara Target/Proyeksi pada Awal Tahun 2024 dengan Hasil yang Dicapai

Kinerja perusahaan yang melampaui target pendapatan konsolidasi kami terutama didorong oleh jumlah serah terima pelanggan, proyeksi kunjungan BXSea dan BXc Mall 2 yang lebih tinggi dari perkiraan. Selain itu, manajemen biaya yang efektif menghasilkan kesenjangan yang signifikan antara laba bersih yang diproyeksikan dan aktual.

Comparison between Targets/Projections at the Beginning of 2024 and Results Achieved

The Company's performance, which exceeded our consolidated revenue target, was primarily driven by the number of customer handovers, and higher- than-expected BXSea and BXc Mall 2 visits. Additionally, effective cost management resulted in a significant gap between our projected and actual net income.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Kebijakan manajemen atas struktur modal pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan. Perusahaan tetap menargetkan rasio utang bersih terhadap ekuitas ("DER") maksimum sebesar 0,4 kali, sementara pada 2024, DER Perusahaan mencapai 0,39 kali.

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimalkan nilai Perusahaan. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Perusahaan, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas.

Capital Structure and Capital Structure Management Policy

The capital structure management policy in 2024 remains unchanged. The Company still targets a maximum net debt-to-equity ratio ("DER") of 0.4 times, while the Company achieved DER of 0.39 times in 2024.

The Company objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Company. In designing a capital structure that can enhance the value of the Company, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares, or reduce, and increase the amount owed.

Debt is utilized when management identifies a profitable business opportunity that can enhance profitability.

Penggunaan utang harus dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi, yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Perusahaan.

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (rasio beban keuangan).

Perusahaan telah mempertahankan DER masing-masing sebesar 0,39 dan 0,42 kali, dan rasio beban keuangan masing-masing sebesar 0,95 dan 0,93 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Company.

Management manages capital risk by monitoring debt to equity ratio and profit before tax ratio to earnings before interest and tax (financial cost ratio).

The Company has maintained DER of 0.39 and 0.42 times and has a financial cost ratio of 0.95 and 0.93 as of December 31, 2024 and 2023 respectively.

Target/Proyeksi untuk Tahun 2025

Kami memperkirakan bahwa mayoritas prapenjualan akan terus didominasi oleh Bintaro Jaya sebesar 64%, sementara segmen hunian tapak non-Bintaro dan kondominium akan berkontribusi sekitar 31% dan 5%. Strategi untuk mencapai target ini akan berfokus pada hal-hal berikut:

- Memanfaatkan potensi pasar menengah dan menengah atas untuk hunian tapak, serta kembali memfokuskan perhatian pada pasar kondominium.
- Menawarkan produk inovatif baru yang memenuhi permintaan akan hunian yang terjangkau dan dirancang dengan baik.
- Meningkatkan nilai keseluruhan area pengembangan dengan meningkatkan fasilitas, aksesibilitas, dan kualitas hidup, sekaligus tetap menjaga keterjangkauan harga.
- Menyewakan lahan secara selektif kepada penyewa komersial strategis.
- Melanjutkan pengembangan persediaan tanah di wilayah Bintaro Jaya, Graha Raya, Sepatan, Pasar Kemis, Kedaung, Pisangan, Cikupa, dan Rajeg untuk mendukung ekspansi bisnis.
- Memperkuat portofolio investasi Perusahaan dengan aset-aset pelengkap guna mendukung strategi pertumbuhan jangka panjang.

Target/Projections for 2025

We envisage that the majority of marketing sales will continue to be contributed by Bintaro Jaya at 64%, with the non-Bintaro landed residential and condominium segments contributing approximately 31% and 5%, respectively. The strategies for achieving these targets will center on the following:

- Continue to unlock the potential in the middle and upper-middle market for landed residences while also refocusing on the condominium market.
- Launching innovative new products to fulfil the demand for affordable, well-designed homes.
- Improving the overall value of our development areas by upgrading amenities, accessibility and quality of life while maintaining affordability.
- Selectively leasing land to strategic commercial tenants.
- Continuing to develop our land bank in Bintaro Jaya, Graha Raya, Sepatan, Pasar Kemis, Kedaung, Pisangan, Cikupa, and Rajeg areas to support the expansion of the business.
- Reinforce the Company's investment portfolio with complementary assets to support our long-term growth strategy.

Pendapatan Usaha

Perusahaan memproyeksikan bahwa total pendapatan akan meningkat sekitar 5-10% pada tahun 2025. Proyeksi pertumbuhan pendapatan sebagian besar akan berasal dari segmen hunian, sewa, hotel dan sarana olahraga dan rekreasi.

Revenues

The Company estimates that there will be an increase in total revenue of around 5-10% in 2025, mainly contributed by the residential, rental, hotel and sports center & recreational activities sector.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Perusahaan memperkirakan pertumbuhan sebesar 4-8% pada Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tahun 2025.

Income for The Year Attributable to Owners of the Parent

The Company aims for the growth of Income for The Year Attributable to Owners of the Parent to be approximately 4-8% in 2025.

Struktur Modal

Perusahaan tidak berencana untuk melakukan perubahan terhadap struktur modal atau perubahan kebijakan struktur modal selama tahun 2025. Oleh karena itu, Perusahaan tetap menargetkan rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 0,4 kali di tahun 2025.

Kebijakan Dividen Pada Tahun 2025

Pada tahun 2025, Perusahaan berencana untuk membagikan dividen dengan rasio pembayaran dividen berkisar antara 31-35%.

Aspek Pemasaran

Kami telah merancang dan menerapkan strategi pemasaran yang disesuaikan untuk setiap segmen bisnis Perusahaan.

Untuk segmen properti hunian, strategi dikembangkan berdasarkan analisis mendalam terhadap tren permintaan dan profil konsumen. Setiap unit bisnis merancang strategi spesifik yang disesuaikan dengan target pasar masing-masing, yang kemudian mendapat persetujuan dari Direksi. Selain itu, kami secara proaktif mengoptimalkan berbagai platform digital, termasuk situs web, *e-brochures*, dan media sosial, guna meningkatkan akses informasi terkait produk dan promosi.

Dalam hal diferensiasi, Perusahaan memanfaatkan lokasi pengembangan yang strategis serta menyediakan fasilitas umum dan infrastruktur guna memperkuat aksesibilitas ke jalan utama dan jaringan transportasi umum.

Untuk segmen properti komersial, kami berfokus pada peningkatan kualitas bauran penyewa serta penyelenggaraan berbagai acara yang menarik guna meningkatkan daya tarik bagi pengunjung.

Sementara itu, di segmen perhotelan, strategi pemasaran mencakup penyesuaian harga musiman, pemenuhan kebutuhan untuk rapat dan seminar bisnis, serta penyediaan berbagai penawaran menarik di restoran kami.

Rincian lebih lanjut mengenai strategi pemasaran untuk masing-masing segmen bisnis dapat ditemukan dalam bagian Tinjauan Operasional pada Laporan Tahunan ini.

Kebijakan Dividen

Sebagaimana yang dijelaskan dalam prospektus Penawaran Umum Saham Perdana tahun 1994, Perusahaan memiliki kebijakan dividen, di antaranya membayar dividen secara tunai setidaknya sekali dalam setahun. Nominal dividen ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahun dengan mempertimbangkan laba tahun berjalan dan kondisi keuangan Perusahaan.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to its capital structure during 2025 or change its policy on capital structure. Therefore, the Company continues to target a maximum DER of 0.4 times

Dividend Policy in 2025

In 2025, the Company plans to distribute dividends with a dividend payout ratio ranging from 31-35%.

Marketing Aspects

We have designed and implemented tailored marketing strategies for each of the Company's business segments.

For the residential property segment, strategies are developed based on an in-depth analysis of demand trends and consumer profiles. Each business unit designs specific strategies tailored to its respective target market, which are then approved by the Board of Directors. Additionally, we proactively optimize various digital platforms, including websites, e-brochures, and social media, to enhance access to information on products and promotions.

In terms of differentiation, the Company leverages strategic development locations and provides public facilities and infrastructure to improve accessibility to main roads and public transportation networks.

For the commercial property segment, we focus on enhancing the quality of the tenant mix and organizing various engaging events to attract visitors.

Meanwhile, in the hospitality segment, our marketing strategies include seasonal pricing adjustments, catering to business meetings and seminars, and offering a range of attractive promotions at our restaurants.

Further details on the marketing strategies for each business segment can be found in the Operational Review section of this Annual Report.

Dividend Policy

Our dividend policy, as described in our 1994 Initial Public Offering (IPO) prospectus, is to pay a cash dividend at a minimum of once a year. The amount of the dividend is determined annually by the General Meeting of Shareholders, taking into account the Company's profit for the year and its financial condition.

Informasi lebih rinci mengenai pembagian dividen Perusahaan untuk tahun 2024 (tahun buku 2023) dan 2023 (tahun buku 2022) disajikan sebagai berikut:

Detailed information regarding the Company's dividend distribution for 2024 (financial year 2023) and 2023 (financial year 2022) is described below:

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2024	2023	Description
Laba Tahun Berjalan yang dapat Dlatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1.004.620.409	860.910.339	Total Income Attributable to Owner of Parent Entity
Dividen Tunai	309.857.258	272.645.961	Cash Dividend
Jumlah Saham (lembar)	12.910.719.100	12.910.719.100	Total Shares
Dividen per Saham (Rupiah Penuh)	24,00	21,00	Dividend per Share (Full Rupiah)
Rasio Pembayaran Dividen	32,85%	31,67%	Dividend Pay Out Ratio
Rapat Umum Pemegang Saham	4 Juni 2024 June 4th, 2024	8 Juni 2023 June 8th, 2023	General Meeting of Shareholders
Pengumuman Dividen	6 Juni 2024 June 6th, 2024	12 Juni 2023 June 12th, 2023	Dividend Announcement
Tanggal Pembayaran Dividen	5 Juli 2024 July 5th, 2024	7 Juli 2023 July 7th, 2023	Dividend Payment Date

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

Utilization of IPO Proceeds

In 2024, the Company was not under any obligation to report the utilization of the proceeds from public offering.

Informasi Material Mengenai Investasi/ Divestasi, Penggabungan/Peleburan/Akuisisi Usaha, Ekspansi, Restrukturisasi Utang/Modal, Transaksi Pihak Berelasi, dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan pada Tahun 2024

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No. 1 tertanggal 7 Agustus 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, Banten, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal pada PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOB) sejumlah Rp 10.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 9.990.000.000 dan PT Primainti Permata (PIP) mengambil bagian sebesar Rp 10.000.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0062410.AH.01.01 TAHUN 2024 tertanggal 15 Agustus 2024. Perusahaan telah memberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan melalui surat no. 045/JRP/CS/VIII/2024 tertanggal 19 Juli 2024.

Material Information on Investments/ Divestments, Mergers/Consolidation/ Acquisitions, Expansion, Debt/Capital Restructuring, Related Party Transactions and Conflict of Interest Transactions in 2024

Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 1 dated August 7th, 2024 which made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, Banten, the shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital of PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOB) amounting to Rp 10,000,000,000. The Company paid for Rp 9,990,000,000 and PT Primainti Permata (PIP) paid for Rp10,000,000. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-0062410.AH.01.01 TAHUN 2024 on dated August 15th, 2024. The Company has notified the Financial Services Authority through letter no. 045/JRP/CS/VIII/2024 dated July 19th, 2024.

Sesuai dengan Pasal 6 POJK 42 Tahun 2020, transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi karena transaksi tersebut dilakukan oleh Perusahaan dengan PIP, dimana Perusahaan merupakan Pemegang Saham Pengendali di PIP, akan tetapi, transaksi ini tidak diwajibkan untuk melaksanakan prosedur sebagaimana dimaskud pada Pasal 3 dan tidak perlu memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) karena Perusahaan memiliki 99,90% kepemilikan saham di PIP.

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menyatakan bahwa transaksi ini bukan termasuk Transaksi Benturan Kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomi Perusahaan dan kepentingan ekonomi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama atau Pengendali yang dapat merugikan Perusahaan.

Direksi Perusahaan menyatakan bahwa Perusahaan telah memiliki prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi telah dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, selain itu Perusahaan akan menyimpan dokumen-dokumen terkait pelaksanaan prosedur tersebut dalam jangka waktu penyimpanan dokumen sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Direksi Perusahaan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan Transaksi Material karena nilai transaksi kurang dari 20% dari ekuitas Perusahaan.

In accordance with Article 6 POJK 42 Year 2020, this Transaction is an Affiliated Transaction because the Transaction is carried out by the Company with PIP where the Company is the Controlling Shareholder in PIP, but this Transaction is not required to carry out the procedures as referred to in Article 3 and is not required to fulfill the provisions as referred to in Article 4 paragraph (1) because the Company has 99.90% share ownership in PIP.

The Board of Commissioners and Board of Directors of the Company stated that this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction because there is no difference between the economic interests of the Company and the personal economic interests of members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Main Shareholders, or Controllers that may harm the Company.

The Board of Directors of the Company states that the Company has adequate procedures to ensure that Affiliated Transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, in addition the Company will retain documents related to the implementation of these procedures within the document retention period in accordance with the provisions of laws and regulations.

The Board of Directors of the Company stated that this Transaction is not a Material Transaction because the value of this Transaction is less than 20% of the Company's equity.

Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

Balance and Nature of Transaction with Related Parties

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Piutang Usaha	2024	2023
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1.271.433	976.659
PT Aviary Jaya Lestari	768.716	-
PT Jaya Pangan Lestari	124.465	131.338
PT Jaya Binara Mediktama	80.146	107.659
Yayasan Pendidikan Jaya	63.290	61.042
PT Jaya CM	4.864	2.277
PT Jaya Teknik Indonesia	1.139	1.174
PT Sarana Pembangunan Jaya	2.488	855
Total	**2.316.541**	**1.281.004**

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Trade Receivables
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia
PT Aviary Jaya Lestari
PT Jaya Pangan Lestari
PT Jaya Binara Mediktama
Yayasan Pendidikan Jaya
PT Jaya CM
PT Jaya Teknik Indonesia
PT Sarana Pembangunan Jaya
Total

Transaksi dengan pihak berelasi diatas merupakan bagian dari kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan. Transaksi dengan pihak berelasi lainnya yang termasuk dalam ketentuan POJK 42 Pasal 8 dapat dilihat pada catatan 31 laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

Direksi menyatakan bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).

Dewan Komisaris dan Komite Audit telah mengkaji prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arm's-length principle).

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Pada tahun 2024, tidak ada perubahan peraturan yang berdampak material terhadap Perusahaan atau pelaporan keuangan kami.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

DSAK-IAI mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 116: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok;
- Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah; dan
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak dan Sedekah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumya.

Transactions with related parties above are a part of business activities carried out in order to generate business income and are routine, recurring, and/or sustainable. Other related parties transaction which are included in the provisions of POJK 42 Article 8 can be seen on the Company's consolidated financial statements notes 31.

The Board of Directors declares that the related party transactions has gone through adequate procedures to ensure that related party transactions carried out in accordance with generally accepted business, among others, by fulfilling the arm's length principle.

The Board of Commissioners and the Audit Committee have reviewed adequate procedures to ensure that related party transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by fulfilling the arm's length principle.

Changes in Laws and Regulations

There were no regulatory changes that had a material impact on the Company or our financial reporting in 2024.

Changes in Accounting Policy

DSAK-IAI ratified changes to the numbery of PSAK and ISAK which will be effective on January 1st, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

- Amendment PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendment to PSAK 116: Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Amendment to PSAK 207: Statement of Cash Flows and PSAK 107: Financial Instrument: Disclosure regarding Supplier Finance Agreement;
- Revised PSAK 401: Presentation of Shariah Financial Statements; and
- Revised PSAK 409: Accounting of Zakah, Infaq, and Shadaqah.

The implementation of the standards above had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.



Discovery Park



Dharmawangsa Home



05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

05

Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Commitment to Good Corporate Governance



Tata kelola perusahaan yang baik menyediakan kerangka kerja pengendalian dan proses yang membantu memastikan bahwa bisnis dijalankan secara etis dan transparan, risiko dikelola secara efektif, serta kepentingan seluruh pihak terkait, termasuk pemegang saham, karyawan, pelanggan, mitra bisnis, dan masyarakat, tetap seimbang. Hal ini memberikan keyakinan kepada para pihak terkait bahwa kami berkomitmen untuk melindungi hak-hak mereka serta menjaga aset dan nilai reputasi Perusahaan. Mempertahankan kepercayaan mereka sangat penting bagi pertumbuhan dan ketahanan bisnis dalam jangka panjang, oleh karena itu kami berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di seluruh organisasi dan memastikan bahwa prinsip-prinsip tersebut dijalankan secara konsisten dalam seluruh operasional kami.

Good corporate governance provides a framework of controls and processes that help to ensure that the business is run ethically and transparently, risks are managed effectively and the interests of all our stakeholders, including our shareholders, employees, customers, business partners, and the community, are balanced. This provides assurance to our stakeholders that we are committed to protecting their rights and safeguarding the Company's assets and reputational value. Retaining their trust is essential to the long-term growth and resilience of the business, and we are therefore committed to embedding good governance principles across the organization and ensuring that they are consistently practiced throughout our operations.

Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan

Legal Basis for Corporate Governance

Dasar hukum tata kelola perusahaan ini berlandaskan pada peraturan-peraturan berikut:

1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas ("Undang-Undang Perseroan");
2. Undang-Undang No. 8/1995 tentang Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/Financial Services Authority (FSA) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan yang Disampaikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola bagi Perusahaan Terbuka;
5. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
6. Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;
7. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
10. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
11. Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

The legal foundation for the Company's corporate governance is provided primarily by the following regulations:

1. Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies ('the Company Law');
2. Law No. 8/1995 on the Capital Market;
3. Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/Financial Services Authority (FSA) Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Contents of Annual Reports Filed by Issuers or Public Companies;
4. FSA Regulation No.21/POJK.04/2015 dated 17 November 2015 on the Implementation of the Governance Guidelines for Listed Companies;
5. FSA Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders in a Public Company;
6. FSA Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company;
7. FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers and Public Companies;
8. FSA Regulation No.35/POJK.04/2014 on Corporate Secretaries of Issuers and Public Companies;
9. FSA Regulation No.34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies;
10. FSA Regulation No.55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;
11. FSA Regulation No.56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Compilation of Internal Audit Unit Charter.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki wewenang untuk mengambil keputusan tertentu dan menyetujui tindakan tertentu yang berada di luar kewenangan Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS juga berfungsi sebagai forum bagi pemegang saham untuk berinteraksi langsung dengan manajemen Perusahaan.

Perusahaan diwajibkan untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) paling lambat enam bulan setelah akhir tahun buku. Selain itu, Perusahaan dapat menyelenggarakan satu atau lebih Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dalam satu tahun atas permintaan Pemegang Saham, Dewan Komisaris, atau Direksi.

Penyelenggaraan RUPS

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perusahaan dilaksanakan pada 4 Juni 2024 di Gedung Jaya, Jl. MH Thamrin No. 12, Jakarta. Sepanjang tahun 2024, tidak ada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan.

Pada tahun sebelumnya, RUPST Perusahaan dilaksanakan pada 8 Juni 2023 di Gedung Jaya, Jl. MH Thamrin No. 12, Jakarta. Pada hari yang sama, Perusahaan juga mengadakan RUPSLB.

Pada tahun 2024, tindakan-tindakan berikut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Anggaran Dasar Perusahaan:

1. Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia telah diberitahukan mengenai rencana penyelenggaraan RUPST melalui surat No. 009/JRP/CS/IV/2024 tertanggal 19 April 2024 tentang Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham PT Jaya Real Property Tbk, yang kemudian direvisi melalui surat No. 015/JRP/CS/V/2024 tertanggal 13 Mei 2024;
2. RUPST diumumkan kepada para pemegang saham pada 26 April 2024;
3. Pemanggilan serta agenda rapat dipublikasikan pada 13 Mei 2024;
4. Ringkasan risalah RUPST dipublikasikan pada 6 Juni 2024.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is authorized to take certain decisions and approve certain actions that are outside the authority of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The GMS also provides a forum in which shareholders can engage directly with the Company's management.

The Company is required to hold an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) no more than six months after the end of the financial year. The Company may also convene one or more Extraordinary Meetings of Shareholders (EGMS) during the year at the request of the Shareholders, the Board of Commissioners or the Board of Directors.

GMS Implementation

The Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) took place on June 4th, 2024 at the Jaya Building, Jl. MH Thamrin no. 12, Jakarta. No Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) was held during 2024.

In the previous year, the Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) took place on June 8th, 2023 at Gedung Jaya, Jl. MH Thamrin no. 12, Jakarta. An Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) was held on the same day.

In 2024, the following actions were taken in compliance with the provisions of FSA Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and FSA Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company, as well as the Company's Articles of Association:

1. The Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange were notified of the plan to hold the AGMS through letter No.009/JRP/CS/IV/2024 dated April 19th, 2024 regarding the Notification of the Plan for the General Meeting of Shareholders of PT Jaya Real Property Tbk and this was later revised through letter 015/JRP/CS/V/2024 dated May 13th, 2024;
2. The AGMS was announced to the shareholders on April, 26th 2024;
3. The invitation and the meeting agenda were published on May 13th, 2024;
4. The summary of the AGMS resolutions was published on June 6th, 2024.

Pada tahun 2023, tindakan-tindakan berikut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Anggaran Dasar Perusahaan:

1. Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia telah diberitahukan mengenai rencana penyelenggaraan RUPST melalui surat No. 089/JRP/CS/IV/2023 tertanggal 17 April 2023 tentang Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham PT Jaya Real Property Tbk;
2. RUPST dan RUPSLB diumumkan kepada para pemegang saham pada 2 Mei 2023;
3. Pemanggilan serta agenda rapat dipublikasikan pada 17 Mei 2023;
4. Ringkasan risalah RUPST dan RUPSLB dipublikasikan pada 12 Juni 2023.

Pengumuman, pemanggilan, dan ringkasan risalah rapat dipublikasikan di situs web Bursa Efek Indonesia, situs resmi Perusahaan, serta aplikasi eASY KSEI.

Pihak Independen Penghitung Suara

Pihak independen, yaitu Kantor Notaris Aulia Taufani, S.H., ditunjuk untuk menghitung suara dalam RUPST 2024 serta RUPST dan RUPSLB 2023.

Kehadiran dalam RUPST 2024

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi berikut hadir dalam RUPST untuk menanggapi pertanyaan serta pendapat dari para pemegang saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Okky Dharmosetio
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Direktur	: Adi Wijaya, S.E.
Direktur	: Dra. Swandayani

RUPST dihadiri oleh pemegang saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 11.989.952.444 saham, atau setara dengan 92,87% dari total 12.993.521.700 saham, setelah dikurangi saham treasuri sebanyak 839.280.900 saham.

In 2023, The following actions were taken in compliance with the provisions of FSA Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, FSA Regulation No. 16/ POJK.04/2020 on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company, as well as the Company's Articles of Association:

1. The Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange were notified of the plan to hold the AGMS through letter No. 089/JRP/CS/IV/2023 dated April 17th, 2023 regarding Notification of the Plan for the General Meeting of Shareholders of PT Jaya Real Property Tbk;
2. The AGMS and EGMS was announced to the shareholders on May 2nd, 2023;
3. The invitation and the meeting agenda were published on May 17th, 2023;
4. The summary of the AGMS and EGMS resolutions was published on June 12th, 2023.

The announcement, invitation and summary were published on the Indonesia Stock Exchange website, the Company's official website and eASY KSEI application.

Independent Party to Count the Votes

An independent party, namely the notary office of Aulia Taufani, S.H., was assigned to count the votes at the 2024 AGMS and 2023 EGMS.

Attendance at the 2024 AGMS

The following members of the Board of Commissioners and Board of Directors were present at the AGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Vivian Setjakusuma
Independent Commissioner	: Okky Dharmosetio
President Director	: Trisna Muliadi
Vice President Director	: Yohannes Henky Wijaya
Vice President Director	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Director	: Adi Wijaya, S.E.
Director	: Dra. Swandayani

The AGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies representing 11,989,952,444 shares, or 92.87% of the total 12,993,521,700 shares after deducting the treasury stocks of 839,280,900 shares.

Kehadiran dalam RUPST 2023

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi berikut hadir dalam RUPST untuk menanggapi pertanyaan serta pendapat dari para pemegang saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Ir. Edmund Eddy Sutisna
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Direktur	: Adi Wijaya, S.E.
Direktur	: Dra. Swandayani

RUPST dihadiri oleh pemegang saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 12.034.784.411 saham, atau setara dengan 92,62142% dari total 12.993.521.700 saham, setelah dikurangi saham treasuri sebanyak 756.478.300 saham.

Attendance at the 2023 AGMS

The following members of the Board of Commissioners and Board of Directors were present at the AGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Vivian Setjakusuma
Independent Commissioner	: Ir. Edmund Eddy Sutisna
President Director	: Trisna Muliadi
Vice President Director	: Yohannes Henky Wijaya
Vice President Director	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Director	: Adi Wijaya, S.E.
Director	: Dra. Swandayani

The AGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies representing 12,034,784,411 shares, or 92.62142% of the total 12,993,521,700 shares after deducting the Treasury Stocks of 756,478,300 shares.

Kehadiran dalam RUPSLB 2023

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi berikut hadir dalam RUPSLB untuk menanggapi pertanyaan serta pendapat dari para pemegang saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Okky Dharmosetio
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Direktur	: Adi Wijaya, S.E.
Direktur	: Dra. Swandayani

RUPSLB dihadiri oleh pemegang saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 12.033.406.411 saham, atau setara dengan 92,61082% dari total 12.993.521.700 saham, setelah dikurangi saham treasuri sebanyak 756.478.300 saham.

Ringkasan keputusan RUPST 2024, serta RUPST dan RUPSLB 2023 disajikan di bawah ini dan juga tersedia di situs web Perusahaan di www.jayaproperty.com.

Attendance at the 2023 EGMS

The following members of the Board of Commissioners and the Board of Directors were present at the EGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Vivian Setjakusuma
Independent Commissioner	: Okky Dharmosetio
President Director	: Trisna Muliadi
Vice President Director	: Yohannes Henky Wijaya
Vice President Director	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Director	: Adi Wijaya, S.E.
Director	: Dra. Swandayani

The EGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies who represented 12,033,406,411 shares, or 92.61082% of the total 12,993,521,700 shares after deducting the Treasury Stocks of 756,478,300 shares.

Summaries of the resolutions of the 2024 AGMS, 2023 AGMS and EGMS are presented below and are also available on the Company's website at www.jayaproperty.com.

Ringkasan Keputusan RUPST pada 4 Juni 2024
Summary of the Resolutions of the AGMS on June 4th 2024

Agenda No.	Keputusan RUPST 2024 AGMS 2024 Resolutions	Hasil Keputusan Result	Realisasi Realization
Agenda Pertama	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun buku 2023 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana dimaksud dalam laporannya tanggal 26 Februari 2024 Nomor: 00048/2.1030/AU.1/03//0501-1/1/II/2024; 2. Menyetujui pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dijalankan, serta kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan terhadap Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan dan merupakan bagian dari kegiatan usaha yang berasal dari kegiatan usaha utama Perseroan.	99,61% pemegang saham menyetujui, 0% pemegang saham menolak, dan 0,39% abstain.	Terealisasi
First Agenda	1. Approved and accepted the Company's Annual Report and the supervisory duty report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year ended December 31st, 2023 including Statements of Financial Position and Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, for the financial year ended on December 31st, 2023, which were audited by Registered Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan expressed an unmodified opinion on those statements as referred to in its report dated February 26th, 2024 No 00048/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/II/2024; 2. Approved the release and discharge of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31st, 2023 (acquit et de charge), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial Statements.	99.61% of shareholders agreed, 0% of shareholders disagreed and 0.39% abstained.	Realized
Agenda Kedua	1. Menyetujui dan mengesahkan penggunaan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 1.004.620.409.000,- dengan perincian sebagai berikut: a. Menyetujui dan menetapkan pembagian dividen sebesar Rp 24,- per saham. Jumlah laba bersih yang akan dibagikan sebagai dividen adalah sebesar Rp 330.000.000.000,- atau setara dengan 32,85% (sesuai dengan jumlah saham yang beredar pada tanggal pencatatan); b. Sisa laba bersih Perseroan akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan Perseroan. 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.	99,62% pemegang saham menyetujui, 0% pemegang saham menolak, dan 0,38% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	1. Approved and ratified the Company's Income for the Years Attributable to Owners of the Parents amounting to Rp 1,004,620,409,000,- details as follows: a. Approved and determined for dividend payment in the amount of Rp 24.- per share. The amount of net income distributed would be Rp 330,000,000,000,- or 32.85% (according to the outstanding shares at the recording date); b. Remaining net income of the Company recorded as retained earnings of the Company; 2. Grant authority and power to the Board of Directors of the Company to determine the procedure, schedule, and implementation of dividend distribution in accordance with provisions of the applicable laws and regulations in the capital market sector.	99.62% of shareholders agreed, 0% of shareholders disagreed and 0.38% abstained.	Realized

Agenda No.	Keputusan RUPST 2024 AGMS 2024 Resolutions	Hasil Keputusan Result	Realisasi Realization
Agenda Ketiga	1. Menyetujui untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Kantor Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan penunjukkan lainnya; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti maupun memberhentikan Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia, Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya.	99,06% pemegang saham menyetujui, 0,56% saham menolak, dan 0,38% abstain.	Terealisasi
Third agenda	1. Approved appointing the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners to audit the books of the Company for the financial year ended December 31st, 2024 and to grant authority and power to the Board of Directors to determine the honorarium of the Independent Public Accounting Firm and other requirement of the appointment; 2. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accounting Firm and to dismiss the appointed Public Accounting Firm if, for any reason based on the provisions of the Capital Market in Indonesia, the appointed Public Accounting Firm is unable to perform/complete its duties.	99.06% of shareholders agreed, 0.56% of shareholders disagreed and 0.38% abstained.	Realized
Agenda Keempat	1. Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi Dewan Komisaris Perseroan maksimal sebesar 5% dari tahun sebelumnya; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran gaji dan/atau tunjangan lainnya bagi Direksi Perseroan.	99,48% pemegang saham menyetujui, 0,14% pemegang saham menolak, dan 0,38% abstain.	Terealisasi
Fourth agenda	1. Determine the amount of increase in honorarium and/or other allowances of the Company's Board of Commissioners by a maximum of 5% from last year; 2. Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the fees and salaries and/or other allowances of the Board of Directors.	99.48% of shareholders agreed, 0.14% of shareholders disagreed, and 0.38% abstained.	Realized



Kebayoran Park

Ringkasan Keputusan RUPST pada 8 Juni 2023

Summary of the Resolutions of the AGMS on June 8th 2023

Agenda No.	Keputusan RUPST 2023 AGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Result	Realisasi
Agenda Pertama	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun buku 2022 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Tanpa Modifikasian sebagaimana dimaksud dalam laporannya tanggal 29 Maret 2023 Nomor: 00267/2.1030/AU.1/03/1155-3/1/III/2023; 2. Menyetujui pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya *(acquit et de charge)* kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dijalankan, serta kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan terhadap Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan dan merupakan bagian dari kegiatan usaha yang berasal dari kegiatan usaha utama Perseroan.	99,73590% Pemegang Saham setuju, 0,00001% Pemegang Saham tidak setuju dan 0,26409% abstain.	Terealisasi
First agenda	1. Approved and ratified the Company's Annual Report and the Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended December 31, 2022, which among others contain the Company's Financial Statements including the Statement of Financial Position and the Company's Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the financial year 2022, which have been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners with an Unmodified opinion as referred to in its report dated March 29, 2023 Number: 00267/2.1030/AU.1/03/1155-3/1/III/2023; 2. Approved the released and discharged of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31, 2022 (acquit et de charge), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial	99.73590% of shareholders Agreed, 0.00001% of shareholders disagreed and 0.26409% abstained.	Realized
Agenda Kedua	1. Menyetujui dan mengesahkan penggunaan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 860.910.339.000,- dengan perincian sebagai berikut: a. Untuk pembayaran dividen sebesar Rp 21,- per lembar saham dengan jumlah laba yang dibagikan Rp 288.750.000.000,- atau setara 33,54% (sesuai dengan b. Jumlah Saham beredar pada saat tanggal pencatatan); Sisa laba bersih Perseroan akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan Perseroan. 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku di bidang pasar modal.	99,75278% Pemegang Saham setuju, 0,00001% Pemegang Saham tidak setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	1. Approved and ratified the Company's Income for the Years Attributable to Owners of the Parents amounting to Rp 860,910,339,000,-, details as follows: a. For dividend payment of Rp 21,- per share with a total distributed net income of Rp 288,750,000,000,- or equivalent to 33.54% (according to the number of shares outstanding at the time of recording date); b. The remaining net income of the Company will be recorded as retained earnings of the Company. 2. Grant the authority and power to the Board of Directors of the Company to determine the procedure, schedule, and implementation of dividend distribution in accordance with provisions, of the applicable laws and regulations in the capital market sector.	99.75278% of shareholders agreed, 0.00001% of shareholders disagreed and 0.24721% abstained.	Realized

Agenda No.	Keputusan RUPST 2023 AGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Result	Realisasi Realization
Agenda Ketiga	1. Menyetujui untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Kantor Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan penunjukkan lainnya; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti maupun memberhentikan Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia, Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya.	98,85000% Pemegang Saham setuju, 0,90279% Pemegang Saham tidak setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi
Third agenda	1. Approved the appointment of Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners to audit the books of the Company for the financial year ended December 31st, 2023 and to grant authority and power to the Board of Directors to determine the honorarium of the Independent Public Accounting Firm and other terms of appointment. 2. Grant the authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accounting Firm and to dismiss the appointed Public Accounting Firm, if, for any reason based on the provisions of the Capital Market in Indonesia, the appointed Public Accounting Firm is unable to perform/complete its duties.	98.85000% of shareholders agreed, 0.90279% of shareholders disagreed and 0.24721% abstained.	Realized
Agenda Keempat	1. Dengan berakhirnya masa jabatan Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna sebagai Komisaris Independen, maka Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna atas pengabdian dan bimbingannya dalam menjalankan pengurusan pada Perseroan selama ini, serta memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna atas tindakan pengawasan yang telah diambil selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan; 2. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Okky Dharmosetio sebagai Komisaris Independen Perseroan, untuk masa jabatan selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam); 3. Menyetujui pengangkatan kembali Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, untuk masa jabatan masing-masing selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), yaitu: a. Bapak Candra Ciputra sebagai Komisaris Utama Perseroan; b. Ibu Vivian Setjakusuma sebagai Komisaris Perseroan; c. Bapak Trisna Muliadi sebagai Direktur Utama Perseroan; d. Bapak Yohannes Henky Wijaya sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan; e. Bapak Ir. Sutopo Kristanto, M.M. sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan; f. Ibu Dra. Swandayani sebagai Direktur Perseroan. Dengan demikian susunan Dewan Komisaris dan Direksi terhitung sejak ditutupnya Rapat adalah sebagai berikut: **Dewan Komisaris** Komisaris Utama : Bapak Candra Ciputra Komisaris : Ibu Vivian Setjakusuma Komisaris Independen : Bapak Okky Dharmosetio **Direksi** Direktur Utama : Bapak Trisna Muliadi Wakil Direktur Utama : Bapak Yohannes Henky Wijaya Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Sutopo Kristanto, M.M. Direktur : Bapak Adi Wijaya, S.E. Direktur : Ibu Dra. Swandayani 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan penetapan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada, untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan, serta menandatangani segala akta yang berkaitan memberitahukan Komisaris dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.	99,68322% Pemegang Saham setuju, 0,06956% Pemegang Saham tidak setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi

Agenda No.	Keputusan RUPST 2023 AGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Result	Realisasi Realization
Fourth agenda	1. With the end of the term of service of Mr. Ir. Edmund Eddy Sutisna as Independent Commissioner, the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors would like to express their deepest gratitude to Mr. Ir. Edmund Eddy Sutisna for his dedication and guidance in carrying out the supervision of the Company during this time, as well as provide full release and discharge (acquit et de charge) to Mr. Ir. Edmund Eddy Sutisna for supervisory actions taken during his service as Independent Commissioner of the Company; 2. Approved the appointment of Mr. Okky Dharmosetio as Independent Commissioner of the Company, for a term of service of 3 (three) years as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2026 (two thousand twenty-six); 3. Approved the reappointment of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, for a term of service of 3 (three) years as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2026 (two thousand twenty-six), namely: a. Mr. Candra Ciputra as President Commissioner of the Company; b. Mrs. Vivian Setjakusuma as Commissioner of the Company; c. Mr. Trisna Muliadi as President Director of the Company; d. Mr. Yohannes Henky Wijaya as Vice President Director of the Company; e. Mr. Ir. Sutopo Kristanto, M.M. as Vice President Director of the Company; and f. Mrs. Dra. Swandayani as Director of the Company. ThIs the compositions of the Board of Commissioners and the Board of Directors commencing from the closing of the Meeting are as follows: **Board of Commissioners** President Commissioners : Mr. Candra Ciputra Commissioner : Mrs. Vivian Setjakusuma Independent Commissioner : Mr. Okky Dharmosetio **Board of Directors** President Director : Mr. Trisna Muliadi Vice President Director : Mr. Yohannes Henky Wijaya Vice President Director : Mr. Ir. Sutopo Kristanto, M.M. Director : Mr. Adi Wijaya, S.E. Director : Mrs. Dra. Swandayani 4. Grant the authority and power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all actions in connection with the determination of composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, including but not limited to, to make or request to be made, and to sign all deeds related thereto, and to notify the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.	99.68322% of shareholders agreed, 0.06956% of shareholders disagreed and 0.24721% abstained.	Realized
Agenda Kelima	1. Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan maksimal sebesar 5,5% dari tahun lalu; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan uang jasa dan gaji dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Direksi Perseroan.	99,75278% Pemegang Saham setuju, 0,00001% Pemegang Saham tidak setuju dan 0,24721% abstain.	Terealisasi
Fifth Agenda	1. Determine the amount of increase in honorarium and/or other allowances of the Company's Board of Commissioners by a maximum of 5.5% from last year; 2. Grant the authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the fees and salaries and/or other allowances of the Board of Directors of the Company.	99.75278% of shareholders agreed, 0.00001% of shareholders disagreed and 0.24721% abstained.	Realized

Ringkasan Keputusan RUPSLB pada 8 Juni 2023

Summary of the Resolutions of the EGMS on June 8th 2023

Agenda No.	Keputusan RUPSLB 2023 EGMS 2023 Resolutions	Hasil Keputusan Result	Realisasi Realization
Agenda Pertama	1. Menyetujui atas penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, terkait dengan kegiatan Usaha Kehutanan Lainnya dalam lingkup Lembaga Konservasi Untuk Kepentingan Umum, guna memenuhi Peraturan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 3 tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha Berbasis Risiko Sektor Lingkungan Hidup dan Kehutanan. 2. Memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka perubahan Anggaran Dasar tersebut dan menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas untuk, menandatangani dokumen-dokumen dan/atau surat-surat, menyatakan dan/atau menuangkan keputusan Rapat ini dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, menghadap instansi pemerintahan terkait dalam rangka memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pendaftaran/pencatatan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk melaksanakan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar tersebut.	98,38308% Pemegang Saham setuju, 1,61568% Pemegang Saham tidak setuju dan 0,00125% abstain.	Terealisasi
First agenda	1. Approve the revision of Article 3 of the Company's Articles of Association, related to Other Forestry Business activities within the scope of Conservation Institutions for the Public Interest, in order to fulfill the Ministry of Environment and Forestry Regulation Number 3 of 2021 concerning Risk-Based Business Activity Standards for the Environment and Forestry Sector. 2. Grant the authority and power with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to take all necessary actions in order to amend the Articles of Association and recast the entire Articles of Association of the Company including but not limited to, signing documents and/or letters, stating and/or stating the resolutions of this Meeting in a deed made before a Notary, appearing before the relevant government agencies in order to obtain approval and/or make registration/recording in order to comply with the provisions of the applicable laws and regulations, as well as to carry out other actions deemed necessary by the Board of Directors of the Company in connection with the amendment of the Articles of Association.	98.38308% of Shareholders agreed, 1.61568% of Shareholders disagreed and 0.00125% abstained.	Realized
Agenda Kedua	1. Menyetujui penyesuaian Pasal 20 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan menjadi "Pengumuman Laporan Keuangan dilakukan dengan mengikuti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal." 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan keputusan-keputusan sebagaimana yang telah disebutkan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta dibuatkan segala akta- akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, serta hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan.	99,99874% Pemegang Saham setuju, 0,00001% Pemegang Saham tidak setuju 0,00125% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	1. Approve the adjustment of Article 20 paragraph 6 of the Company's Articles of Association into "Announcement of Financial Statements shall be made by complying the applicable Financial Services Authority Regulations (OJK) and the prevailing laws and regulations in the field of capital markets." 2. Grant authority and power to the Board of Directors of the Company to take all necessary actions related to the implementation of the decisions as mentioned, including but not limited to making or requesting all deeds, letters and documents needed, as well as presenting before the authorized parties/officials, one way or another without any exception.	99.99874% of Shareholders Agreed, 0.00001% of Shareholders disagreed and 0.00125% abstained.	Realized

Direksi

Board of Directors

Direksi mengelola Perusahaan dan aset-asetnya untuk kepentingan Perusahaan dan Pemegang Saham, serta bertanggung jawab dalam melindungi kepentingan pemangku kepentingan lainnya. Untuk mencapai sasaran dan tujuan bisnis yang telah ditetapkan, Direksi melaksanakan strategi dan bertanggung jawab untuk mengimplementasikannya dalam kerangka tata kelola perusahaan yang kuat. Direksi juga memiliki wewenang untuk mewakili Perusahaan di depan publik, termasuk di pengadilan. Direksi dibentuk berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Directors manages the Company and its assets in the best interests of the Company and its shareholders and is responsible for protecting the interests of other stakeholders. In order to achieve the Company's business goals and objectives, the Board formulates strategies and is responsible for implementing them within a framework of strong corporate governance. The Board of Directors is authorized to represent the Company in public, including in a court of law. The Board of Directors is organized in compliance with the Company's Articles of Association and FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Komposisi Direksi

Direksi Perusahaan terdiri dari lima orang termasuk Direktur Utama. Komposisi saat ini telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang menyatakan bahwa Direksi sekurang-kurangnya terdiri dari dua orang, salah satunya diangkat sebagai Direktur Utama.

Composition of the Board of Directors

The Company's Board of Directors consists of five members including the President Director. The current composition complies with FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8th, 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, which states that the Board of Directors shall have at least two persons, one of whom is appointed as the President Director.

Komposisi Direksi per 31 Desember 2024
Composition of the Board of Directors as December 31st, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Awal Masa Jabatan Term started	Akhir Masa Jabatan Term ends	Periode Period
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	2023	2026	9
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	2023	2026	6
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama Vice President Director	2023	2026	5
Adi Wijaya, S.E.	Direktur Director	2022	2025	2
Dra. Swandayani	Direktur Director	2023	2026	5

Profil anggota Direksi dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan pada Anggaran Dasar.
2. Mengelola Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab serta kehati-hatian.
3. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
4. Membuat daftar pemegang saham, daftar pemegang saham khusus, risalah RUPS dan risalah rapat Direksi.
5. Membuat Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang dokumen perusahaan.
6. Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen perusahaan lainnya.
7. Menyampaikan rencana kerja yang memuat juga Anggaran Tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum tahun buku dimulai.
8. Rencana kerja harus disampaikan paling lambat 30 hari sebelum tahun buku dimulai.
9. Menyampaikan Laporan Tahunan kepada RUPST setelah ditinjau oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 6 bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
10. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman ini tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

Wewenang Direksi meliputi hal-hal berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perusahaan di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perusahaan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perusahaan.
2. Dengan persetujuan Dewan Komisaris, Direksi berhak untuk menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan tertentu bahwa untuk:
   a. Mendapatkan, melepaskan atau mengagunkan barang tak bergerak yang berupa aset tetap Perusahaan (yang bukan merupakan barang dagangan Perusahaan);

Profiles of the members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The duties and responsibilities of the Board of Directors, as set out in the Board Manual, are as follows:

1. Running and being responsible for the management of the Company for the Company's interests, in accordance with the purpose and objectives stipulated in the Articles of Association.
2. Managing the Company in good faith and with due responsibility and care.
3. Holding the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other GMS as set out in the laws and regulations and the Articles of Association.
4. Making the shareholders' register, special registers, minutes of the GMS, and minutes of meetings of the Board of Directors.
5. Developing the Company's annual report and financial documents as intended in the Law on corporate documents.
6. Maintaining all the Company's registers, minutes and financial documents as well as other corporate documents.
7. Submitting a work plan containing the Company's Annual Budget to the Board of Commissioners for their approval before the start of the financial year.
8. The work plan must be submitted no less than 30 days before the start of the financial year.
9. Submitting the annual report to the AGMS after being reviewed by the Board of Commissioners within no more than 6 months after the end of the financial year.
10. Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and FSA regulations referred to above.

The authority of the Board of Directors is as follows:

1. The Board of Directors is entitled to represent the Company in and outside a court of law and to commit the Company to other parties and other parties to the Company.
2. With the approval of the Board of Commissioners, the Board of Directors is entitled to take any action, whether concerning management or ownership, but with certain limits, to:
   a. Obtain, release, or use as collateral the Company's fixed assets (which are not the Company's traded goods);

b. Menerima pinjaman dan memberikan pinjaman kepada siapa pun juga melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan secara berkala oleh Dewan Komisaris;
c. Memberikan jaminan berupa benda/kekayaan Perusahaan atau mengikat Perusahaan sebagai penjamin untuk kepentingan pihak lain untuk menjamin suatu hutang yang melebihi jumlah dan sifatnya dari waktu ke waktu ditetapkan oleh rapat Dewan Komisaris;
d. Mendirikan usaha baru atau turut serta dalam perusahaan lain atau badan-badan lain.

3. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perusahaan memberikan jaminan atas hutang lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perusahaan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dapat dilakukan dengan kondisi tertentu sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Direksi.
4. Direksi dapat memberikan kuasa tertulis kepada orang lain untuk dan atas nama Perusahaan dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Kuasa.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

Setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab khusus sebagai berikut:

Bapak Trisna Muliadi (Direktur Utama)
Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan.

Bapak Yohannes Henky Wijaya (Wakil Direktur Utama)
Fungsi Utama:

Mengelola seluruh aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar terutama dalam hal operasional. Beliau juga bertanggung jawab atas:

- Pengembangan Bisnis;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Binara Mediktama;
- Kerjasama Investasi PT Jakarta Tollroad Development;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Citra Hotel;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Pangan Lestari;
- Pengelola H! Hotel Senen;
- Double Tree by Hilton Bintaro Jaya Hotel;
- Kondominium;
- Pengelola Kondominium;
- Pengelola Mall;
- Oceanarium BXSea;
- BX Ice Rink;
- Keuangan, Pajak, dan Manajemen Sistem Informasi.

b. Receive loans from and extend loans to any party in excess of an amount and for a duration to be stipulated periodically by the Board of Commissioners;
c. To provide guarantees in the form of the Company's assets/property or to commit the Company as the guarantor for the interests of other parties to guarantee a debt in excess of an amount and of a nature to be stipulated periodically by the Board of Commissioners
d. Do establish a new business or participate in other companies or entities.

3. Legal actions to transfer, or provide as a guarantee for a debt, more than 50% of the Company's net worth in one or more transactions, whether related or not, may only be done under certain conditions as specified in the Board Manual.

4. The Board of Directors may grant power of attorney in writing to one or more employees of the Company or to any other person to take certain legal actions as specified in the power of attorney.

Duties and Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

Each member of the Board of Directors has the following specific responsibilities:

Mr. Trisna Muliadi (President Director)
Key Function:

Responsible for planning and managing all the Company's activities and resources to achieve the targets and standards set.

Mr. Yohannes Henky Wijaya (Vice President Director)
Key Function:

Assists the President Director to plan and manage all the Company's activities and resources to achieve its targets and standards, especially in terms of operations. He is also responsible for:

- Business Development;
- Investment Portfolio of PT Jaya Binara Mediktama;
- Investment Portfolio of PT Jakarta Tollroad Development;
- Investment Portfolio of PT Jaya Citra Hotel;
- Investment Portfolio of PT Jaya Pangan Lestari;
- H! Hotel Senen Management;
- Double Tree by Hilton Bintaro Jaya Hotel ;
- Condominium;
- Condominium Management;
- Mall Management;
- Oceanarium BXSea;
- BX Ice Rink;
- Finance, Tax, and Management Information System.

Ir. Sutopo Kristanto, M.M. (Wakil Direktur Utama)
Fungsi Utama:

Membantu Direktur Utama dalam merencanakan dan mengelola seluruh aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar terutama dalam hal operasional. Selain itu, Beliau juga bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas di Internal Audit dan Manajemen Risiko.

Bapak Adi Wijaya, S.E. (Direktur)
Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas:
- Pengelola Trade Center;
- Perumahan Puri Jaya Kemis dan Jaya Imperial Park;
- Pertanahan Bintaro dan Pengelola Kawasan Bintaro Jaya;
- Perencanaan dan Pengembangan;
- Hukum;
- *Custody*;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Mitra Sarana;
- Kerjasama Operasi (KSO) Kondominium dan Town House Jaya Ancol.

Dra. Swandayani (Direktur)
Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas:
- Pemasaran & Proyek Perumahan Bintaro Jaya;
- Perumahan & Kondominium Graha Raya;
- Kerjasama Investasi PT Bukit Semarang Jaya Metro;
- Perumahan Serpong Jaya;
- Sumber Daya Manusia & Umum.

Piagam/Pedoman Kerja Direksi

Direksi Perusahaan memiliki Piagam/Pedoman kerja Direksi. Pedoman Kerja Direksi disahkan pada tanggal 30 September 2024, dan ditinjau secara berkala untuk memastikan kesesuaiannya dengan pertumbuhan bisnis dan perubahan dalam peraturan dan lingkungan bisnis. Pedoman Kerja Direksi tersedia di situs web Perusahaan di www.jayaproperty.com.

Pedoman Kerja Direksi mencakup:
1. Fungsi Direksi;
2. Keanggotaan, Komposisi dan Pengangkatan Direksi;
3. Persyaratan Direksi;
4. Masa Jabatan;
5. Rangkap Jabatan;
6. Pemberhentian Anggota Direksi;
7. Pengunduran Diri Anggota Direksi;
8. Kekosongan Jabatan Anggota Direksi;
9. Tugas dan Tanggung Jawab Direksi;
10. Wewenang Direksi;
11. Pendelegasian Wewenang;

Mr. Ir. Sutopo Kristanto, M.M. (Vice President Director)
Key Function:

Assists the President Director in planning and managing all activities and resources of the Company to achieve targets and standards, especially in operational matters. In addition, he is also responsible for planning and managing all activities in Internal Audit and Risk Management.

Mr Adi Wijaya, S.E. (Director)
Key Function:

Responsible for:
- Trade Center Management;
- Puri Jaya Pasar Kemis and Jaya Imperial Park Housing;
- Bintaro Jaya Land Management and Bintaro Jaya Estate Management;
- Planning and Development;
- Legal;
- Custody;
- Investment Portfolio of PT Jaya Mitra Sarana;
- Joint Venture (JV) of Jaya Ancol Condominium and Town House.

Dra. Swandayani (Director)
Key Function:

Responsible for:
- Marketing & Projects of Bintaro Jaya Housing;
- Graha Raya Housing & Condominium;
- Investment Portfolio of PT Bukit Semarang Jaya Metro;
- Serpong Jaya Housing;
- Human Resources Management & General Affairs.

Board of Directors' Charter/Manual

The Company's Board of Directors has a Board of Directors Manual/Charter. The Board of Directors Manual was ratified on September 30th, 2024, and is reviewed periodically to ensure that is adequately aligned with the growth of the business and changes in the regulatory and business environment. The Board Manual is available on the Company's website at www.jayaproperty.com.

The Board Manual covers:
1. Functions of the Board of Directors;
2. Membership, Composition and Appointment of the Board of Directors;
3. Requirements for Directors;
4. Term of Office;
5. Concurrent Positions;
6. Dismissal of Members of the Board of Directors;
7. Resignation of Members of the Board of Directors;
8. Vacant Director Positions;
9. Duties and Responsibilities of the Board of Directors;
10. Authority of the Board of Directors;
11. Delegation of Authority;

12. Waktu Kerja Direksi;
13. Honorarium Direksi;
14. Rapat Direksi;
15. Waktu Kerja Direksi;
16. Etika Jabatan Direksi;
17. Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi;

Kebijakan Perusahaan dalam hal pelaporan kepemilikan saham anggota Direksi mengacu pada Pasal 2 POJK No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka.

Perusahaan telah menyampaikan laporan atas setiap perubahan kepemilikan saham Direksi tahun 2024 (jika ada) melalui sistem *e-reporting* kepada OJK dan BEI sebagai wujud kepatuhan dari kebijakan internal dan eksternal mengenai laporan kepemilikan saham.

Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

Sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi, Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang Direktur sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Setiap anggota Direksi wajib memenuhi kriteria penunjukan yang ditentukan dalam Pedoman Kerja Direksi.

Rapat Direksi

Penyelenggaraan Rapat Direksi mengacu pada Pedoman Kerja Direksi dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014. Rapat diadakan minimal sebulan sekali. Jika anggota Direksi tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, mereka dapat berpartisipasi secara virtual melalui media elektronik. Setiap ahun Direksi mengadakan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Jadwal rapat Direksi setiap tahunnya ditentukan pada akhir tahun sebelumnya. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat paling lambat 5 hari sebelum rapat. Rapat dipimpin oleh Direktur Utama kecuali beliau berhalangan hadir, dalam hal ini maka Direksi lain yang hadir akan memilih salah seorang Direktur sebagai Pemimpin Rapat.

Kuorum rapat tercapai apabila lebih dari 50% dari seluruh anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, tetapi apabila mufakat tidak tercapai, keputusan dapat diambil dengan suara terbanyak lebih dari setengah jumlah anggota yang hadir, dengan Direktur Utama memberikan suara penentu.

12. Ethics of the Board of Directors;
13. Honorarium of the Board of Directors;
14. Meetings of the Board of Directors;
15. Working Time;
16. Ethics of the Board of Directors;
17. Share Ownership by Members of the Board of Directors.

The Company's policy in reporting share ownership of members of the Board of Directors refers to Article 2 FSA Regulation No. 4 Year 2024 concerning Report On Ownership Or Any Change In Ownership Of Shares Of a Publicly Listed Company And Report On The Activity Of Guaranteeing Shares Of a Publicly Listed Company.

The Company has submitted the report on any changes of the Board of Directors' share ownership in 2024 (if any) through the e-reporting system to FSA and IDX as a form of compliance with internal and external policies regarding share ownership reports.

Appointment and Dismissal of the Board of Directors

In accordance with the Board Manual, members of the Board of Directors are appointed by the General Meeting of Shareholders for a term of 3 years, which may be renewed. The General Meeting of Shareholders reserves the right to dismiss a member of the Board of Directors at any time before their term expires.

Each member of the Board of Directors is required to fulfill the appointment criteria specified in the Board Manual.

Board of Directors' Meetings

The organization of the Board of Directors Meetings refers to the Board Manual and FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014. Meetings are held at least once a month. If a Board member cannot physically attend a meeting, they may participate virtually via electronic media. Every year the Board of Directors holds joint meetings with the Board of Commissioners at least 1 (one) time every 4 (four) months.

The annual Board meeting schedule is agreed upon at the end of the previous year. Participants receive the meeting materials no later than 5 days before the meeting. The President Director chairs the meetings unless he or she is unable to attend, in which case the other Directors in attendance will select one of the Directors to serve as Chair.

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Directors attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be taken by a majority vote of more than half of the members present, with the President Director casting the deciding vote.

Direksi telah melaksanakan 16 kali rapat di tahun 2024 dengan detail sebagai berikut:

- 12 kali Rapat Direksi;
- 3 kali Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris;
- 1 Kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

The Board of Directors held 16 meetings in 2024 with details as follows:

- 12 Board of Directors Meetings ;
- 3 Board of Directors Meetings with the Board of Commissioners;
- 1 Annual General Meeting of Shareholders.

Rapat Direksi tahun 2024
Board of Directors' Meetings in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	12	12	100
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	12	12	100
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama Vice President Director	12	12	100
Adi Wijaya, S.E.	Direktur Director	12	12	100
Dra. Swandayani	Direktur Director	12	12	100

Agenda Rapat

Hal-hal utama yang dibahas pada tahun 2024 meliputi kinerja operasional dan keuangan Perusahaan; lingkungan bisnis dan manajemen risiko; perencanaan strategis dan anggaran; tata kelola perusahaan; keberlanjutan; dan investasi.

Meeting Agendas

The principal items discussed in 2024 included the Company's operational and financial performance; the business environment and risk management; strategic planning and budgets, corporate governance; sustainability; and investments.

Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris tahun 2024
Board of Directors and Board of Commissioners' Meetings in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	3	3	100
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	3	3	100
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama Vice President Director	3	3	100
Adi Wijaya, S.E.	Direktur Director	3	3	100
Dra. Swandayani	Direktur Director	3	3	100

Agenda Rapat

Agenda rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2024 mencakup update mengenai kinerja perusahaan; perencanaan dan finalisasi strategi dan anggaran perusahaan serta hal-hal strategis lainnya.

Meeting Agendas

Agenda items for the joint Board meetings in 2024 included updates on the corporate performance; the planning and finalization of corporate strategies and budgets and other strategic matters.

Kehadiran Direksi pada RUPST tanggal 4 Juni 2024
Attendance of Board of Directors' at the AGMS on June 4th, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Trisna Muliadi	Direktur Utama President Director	1	1	100
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama Vice President Director	1	1	100
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama Vice President Director	1	1	100
Adi Wijaya, S.E.	Direktur Director	1	1	100
Dra. Swandayani	Direktur Director	1	1	100

Orientasi untuk Direktur Baru

Anggota Direksi yang baru menerima orientasi menyeluruh mengenai visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, lini bisnis, Pedoman Kerja Direksi, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Tidak ada anggota Direksi baru yang diangkat pada tahun 2024.

Orientation for New Directors

New members of the Board of Directors receive a comprehensive orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business, the Board Manual, and capital market laws and regulations. There were no new Directors that were appointed in 2024.

Pengembangan Kompetensi untuk Direksi

Perseroan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi secara khusus untuk Direksi pada tahun 2024. Namun demikian, untuk memastikan bahwa mereka dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, para anggota Direksi diharapkan untuk terus memperbarui dan memperluas pengetahuan dan keahlian mereka tentang hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pekerjaan mereka.

Competency Development for the Board of Directors

The Company did not provide any specific training or competency development for the Boards of Directors in 2024. However, to ensure that they can undertake their duties and responsibilities effectively, the members of the Boards of Director are expected to continuously update and broaden their knowledge and expertise on matters related to their scope of work.

Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Direksi

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

Sekretaris Perusahaan

Unit Sekretaris Perusahaan mendukung pelaksanaan tugas Direksi yang terdiri dari:

- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perusahaan;
- Membuat Daftar Pemegang Rekening Efek, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi;
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan;
- Menjalankan fungsi Tata Kelola Perusahaan yang Baik;
- Menjalankan fungsi kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen penting Perusahaan lainnya.

Standar kinerja tahunan untuk setiap aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit-unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dua kali dalam setahun dengan menggunakan indikator kinerja utama.

Sekretaris Perusahaan telah menghadiri 12 Rapat Direksi, 6 Rapat Dewan Komisaris, 3 Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris, 1 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, 6 Rapat Komite Audit, dan 1 Rapat Komite Audit dengan Unit Audit Internal selama tahun 2024.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja Unit Sekretaris Perusahaan, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan pada tahun 2024, Direksi menetapkan bahwa Unit Sekretaris Perusahaan telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang telah ditetapkan.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary unit implementation of the duties of the Board of Directors, namely:

- Organizing the Annual General Meeting of Shareholders and Other General Meetings of Shareholders as stipulated in the laws and regulations and the articles of association of the Company;
- Preparing the Securities Holders Registration, Minutes of GMS, and Minutes of Board of Directors Meetings;
- Preparing the Company's Annual Report;
- Preparing the Company's Sustainability Report;
- Carry out the function of Good Corporate Governance;
- Carry out the function of compliance on applicable regulations in the capital market;
- Maintaining all Company registers, minutes, and other important documents.

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Directors after considering inputs from working units. Performance assessments are reported by the Corporate Secretary to the Board of Directors twice a year using key performance indicators.

The Corporate Secretary has attended 12 Board of Directors' Meetings, 6 Board of Commissioners Meetings, 3 Joint Board of Directors' and Board of Commissioners Meetings, 1 Annual General Meeting of Shareholders, 6 Audit Committee Meetings, and 1 Audit Committee with Internal Audit Unit Meeting during 2024.

After evaluating the work process and results of the Corporate Secretary Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Corporate Secretary in 2024, the Board of Directors determined that the Corporate Secretary Unit has worked well in accordance with the duties and functions that have been set.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu melaksanakan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang antara lain ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevakuasi pelaksanaan pengendalian Internal dan siystem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran untuk perbaikan dan informasi yang objyektif tentang kegiatan yang diperiksa di semua tingkat manajemen;
- Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
- Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit Audit Internal kepada Dewan Komisaris dan Direksi paling kurang 1 kali dalam setahun.

Unit Audit Internal mengadakan 11 kali rapat dan 1 kali rapat dengan Komite Audit sepanjang tahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja Unit Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit Audit Internal pada tahun 2024, Direksi menetapkan bahwa Unit Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit supports the implementation of the duties of the Board of Directors, namely carrying out the management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company set forth in the Company's Articles of Association, among others:

- Prepare and implement an annual Internal Audit plan;
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policy;
- Examine and assess the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;
- Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
- Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
- Working closely with the Audit Committee;
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed;
- Conduct special audit if necessary.

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Directors after considering input from the work units. The performance assessment is reported by the Head of the Internal Audit Unit to the Board of Commissioners and Board of Directors at least once a year.

The Internal Audit Unit held 11 meetings and 1 meeting with the Audit Committee during the year.

After evaluating the work process and results of the Internal Audit Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Head of the Internal Audit Unit in 2024, the Board of Directors determined that the Internal Audit Unit has worked well in accordance with its duties and functions.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris mengawasi pengelolaan Perseroan dan memberikan nasihat dan arahan yang konstruktif kepada Direksi. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk mengawasi tata kelola perusahaan di dalam Perseroan. Setiap anggota Dewan Komisaris bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya kepada Perseroan. Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada pemegang saham dan diangkat dan diatur sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Commissioners supervises the management of the Company and offers constructive advice and guidance to the Board of Directors. The Board of Commissioners is also responsible for overseeing corporate governance within the Company. Each member of the Board acts independently in fulfilling their duties and responsibilities to the Company. The Board of Commissioners reports to the shareholders and is appointed and organized in compliance with the Company's Articles of Association and FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Composition of the Board of Commissioners

The membership of the Board of Commissioners as of December 31st, 2024 was as follows:

Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2024
Composition of the Board of Commissioners as December 31st, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Awal Masa Jabatan Term started	Akhir Masa Jabatan Term ends	Periode Period
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	2023	2026	2
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	2023	2026	2
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	2023	2026	1

Profil Komisaris dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of the Commissioners can be found in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan, Pedoman Kerja Dewan Komisaris, dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas:

1. Mengawasi kebijakan manajemen, jalannya kepengurusan secara keseluruhan, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan, dan memberi nasihat kepada Direksi, serta wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

Duties, Responsibility, and Authority of the Board of Commissioners

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners include the following, as specified in the Company's Articles of Association, the Board Charter, and Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies:

1. Supervising management policy, the overall running of the management of both the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors, as well as fulfilling their duties and responsibilities in good faith and with due responsibility and care.

2. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku terakhir kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Melakukan tinjauan dan menganalisa Laporan Tahunan yang disusun oleh Direksi dan menandatangani Laporan tersebut.
4. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
6. Dalam hal tidak dibentuknya komite lainnya, fungsi komite lainnya yang diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.
7. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman Kerja ini tetap mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

Wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris berhak untuk mendapatkan penjelasan dari Direksi atau anggota lainnya mengenai hal apa pun, sesuai permintaan Dewan Komisaris.

2. Anggota Dewan Komisaris berhak untuk memasuki bangunan beserta halamannya dan tempat lainnya yang digunakan atau dikendalikan oleh Perusahaan kapan pun dalam jam kerja dan untuk memeriksa pembukuan, korespondensi dan bukti lainnya, serta memeriksa dan membuktikan adanya uang kas dan barang lainnya, dan berhak untuk mengetahui mengenai setiap tindakan yang diambil oleh Direksi.
3. Dewan Komisaris dapat sewaktu-waktu memberhentikan satu atau lebih dari anggota Direksi jika Direksi tersebut telah bertindak melanggar Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau mengganggu maksud dan tujuan Perusahaan atau mengabaikan kewajibannya.
4. Pemberhentian tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Direktur terkait, beserta alasannya.

2. Reporting to the General Meeting of Shareholders on the implementation of their supervisory duties during the last financial year.
3. Reviewing and analyzing the annual report prepared by the Board of Directors and signing said report.

4. Under certain circumstances, the Board of Commissioners must convene an Annual General Meeting of Shareholders and other General Meetings of Shareholders in accordance with their authority as specified in the laws and regulations and the Articles of Association.
5. In order to support he effective execution of their duties and responsibilities, the Board of Commissioners must establish an Audit the Committee and they may also establish other committees.
6. If such other committees are not established, the functions concerned, as specified in the regulations of the Financial Services Authority (FSA), must be performed by the Board of Commissioners.
7. Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and FSA regulations referred to above.

The authority of the Board of Commissioners includes the following:

1. The Board of Commissioners is entitled to seek an explanation from the Board of Directors or any member thereof regarding any matter, as required by the Board of Commissioners.
2. Members of the Board of Commissioners are entitled to enter the buildings and other premises used or controlled by the Company at any time during office hours and to inspect any of the books, correspondence and other evidence, and to inspect and verify the existence of cash and other items, and is entitled to know about any and all actions taken by the Board of Directors.

3. The Board of Commissioners may at any time suspend one or more members of the Board of Directors if said Directors have acted in contravention of the Articles of Association and/or the prevailing laws and regulations, or interfered with the purpose and objectives of the Company or neglected their obligations.
4. Such suspension must be notified in writing to the Director(s) concerned, accompanied by the reasons.

Pedoman/Piagam Kerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perusahaan memiliki Pedoman/ Piagam Kerja yang menjelaskan tentang fungsi, tanggung jawab, dan pengaturan kerja Dewan Komisaris. Pedoman Kerja Dewan Komisaris tersedia di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mencakup hal berikut:

1. Fungsi Dewan Komisaris;
2. Konsep Umum Pengawasan Dewan Komisaris;
3. Keanggotaan, Komposisi dan Pengangkatan Dewan Komisaris;
4. Persyaratan Komisaris;
5. Persyaratan Komisaris Independen;
6. Masa Jabatan;
7. Rangkap Jabatan;
8. Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris;
9. Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris;
10. Kewenangan Dewan Komisaris;
11. Honorarium Dewan Komisaris;
12. Rapat Dewan Komisaris;
13. Waktu Kerja Dewan Komisaris;
14. Etika Jabatan Dewan Komisaris;
15. Organ Pendukung Dewan Komisaris;
16. Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris.

Perseroan telah menyampaikan laporan perubahan kepemilikan saham Dewan Komisaris pada tahun 2024 (jika ada) melalui sistem pelaporan elektronik kepada OJK dan BEI sebagai bentuk kepatuhan terhadap kebijakan internal dan eksternal mengenai laporan kepemilikan saham.

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali untuk masa jabatan selanjutnya. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Semua anggota Dewan Komisaris harus memenuhi kriteria pengangkatan yang diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

Komisaris Independen

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 menyebutkan bahwa setidaknya 30% dari anggota Dewan Komisaris harus seorang Komisaris Independen. Karena salah satu dari tiga Komisaris Perusahaan adalah Komisaris Independen, ketentuan ini telah terpenuhi.

Board of Commissioners' Manual/Chapter

The Board of Commissioners of the Company has a Charter that describes the functions, responsibilities and working arrangements of the Board of Commissioners. The Board Manual is available on the corporate website, www.jayaproperty.com.

The Board Manual covers the following areas:

1. Functions of the Board of Commissioners;
2. General Concept of Supervision;
3. Membership, Composition and Appointment of the Board of Commissioners;
4. Requirements for Commissioners;
5. Requirements for Independent Commissioners;
6. Term of Office;
7. Concurrent Positions;
8. Dismissal of Members of the Board of Commissioners;
9. Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners;
10. Authority of the Board of Commissioners;
11. Honorarium of the Board of Commissioners;
12. Meetings of the Board of Commissioners;
13. Working Time;
14. Ethics of the Board of Commissioners;
15. Organs Supporting the Board of Commissioners;
16. Share Ownership by Members of the Board of Commissioners.

The Company has submitted the report on any changes of the Board of Commissioners share ownership in 2024 (if any) through the e-reporting system to FSA and IDX as a form of compliance with internal and external policies regarding share ownership reports.

Appointment and Dismissal of the Board of Commissioners

Member of the Board of Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders for a 3-year term, and they may be reappointed for further terms. The General Meeting of Shareholders has the right to dismiss a member of the Board of Commissioners at any time before his or her term expires.

All member of the Board of Commissioners must meet the appointment criteria stipulated in the Board Manual.

Independent Commissioners

FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 states that at least 30% of the members of the Board of Commissioners must be independent. As one of the Company's three Commissioners is independent, this requirement has been met.

Kriteria Pengangkatan Komisaris Independen

Sesuai Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014, Komisaris Independen adalah orang yang:

1. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, atau dengan anggota Direksi lainnya dan/ atau Dewan Komisaris, atau Perusahaan;
2. Tidak bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab atas perencanaan, pengarahan, pengendalian atau pengawasan aktivitas Perusahaan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali dalam hal pengangkatan kembali Komisaris Independen Perusahaan untuk periode berikutnya;
3. Tidak memiliki saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, di dalam Perusahaan;
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berhubungan dengan aktivitas usaha Perusahaan.

Komisaris Independen Perusahaan telah memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut.

Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat minimal sekali dalam 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat tambahan dapat diselenggarakan atas permintaan tertulis dari satu atau beberapa Komisaris, atau satu atau beberapa Direktur, atau satu atau beberapa Pemegang Saham yang secara kolektif kepemilikan sahamnya setidaknya mewakili sepersepuluh dari seluruh saham Perusahaan dengan hak suara. Anggota yang tidak dapat menghadiri rapat Dewan Komisaris secara fisik dapat berpartisipasi secara virtual melalui media elektronik.

Jadwal rapat Dewan Komisaris setiap tahunnya ditentukan pada akhir tahun sebelumnya. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat paling lambat 5 hari sebelum rapat. Rapat dipimpin oleh Komisaris Utama kecuali beliau berhalangan hadir, dalam hal ini maka Dewan Komisaris akan memilih salah seorang Komisaris yang hadir sebagai Ketua Rapat.

Kuorum rapat tercapai apabila lebih dari 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, tetapi apabila mufakat tidak tercapai, keputusan dapat diambil dengan suara terbanyak lebih dari setengah jumlah anggota yang hadir.

Appointment Criteria for Independent Commissioners

In accordance with the Board Manual and FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014, an Independent Commissioner is an individual who:

1. Is not affiliated with the majority shareholder, or with other members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, or the Company;
2. Has not worked or held authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the activities of the Company within the last six (6) months, except in the case of the reappointment of an Independent Commissioner of the Company for the next period;
3. Does not hold any shares, either directly or indirectly, in the Company;
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, that is related to the Company's business activities.

The Company's Independent Commissioner fulfills these requirements.

Board of Commissioners' Meetings

As stipulated in the Board Manual and in FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is required to meet at least once every 2 (two) months. The Board of Commissioners must hold a joint meeting with the Board of Directors on a regular basis at least 1 (one) time in 4 (four) months. Additional meetings may be held at the written request of one or more of the Commissioners, or one or more of the Directors, or one or more shareholders whose collective shareholdings represent at least one-tenth of all the Company's shares with voting rights. Members who cannot physically attend a Board of Commissioners meeting may participate virtually via electronic media.

The annual Board meeting schedule is determined at the end of the previous year. Meeting materials are distributed to the members no later than 5 days before the meeting. Meetings are chaired by the President Commissioner unless he or she is unable to attend, in which case the Commissioners select one of the Commissioners who is present as the Chairman of the meeting.

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Commissioners attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be made by a majority vote of more than half of the members present.

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris mengadakan 10 kali rapat dengan rincian sebagai berikut:

- 6 Rapat Dewan Komisaris;
- 3 Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi;.
- 1 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Rincian kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat tersebut adalah sebagai berikut:

In 2024, the Board of Commissioners held 10 meetings with details as follows:

- 6 Board of Commissioners Meetings;
- 3 Board of Commissioners Meetings with the Board of Directors;
- 1 Annual General Meeting of Shareholders.

Details regarding the attendance of members of the Board of Commissioners at the meetings are as follows:

Rapat Dewan Komisaris Tahun 2024
Board of Commissioners' Meetings in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	6	6	100
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100

Agenda Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris tahun 2024 membahas agenda berikut: perkembangan situasi dan risiko ekonomi dan politik terkini, kinerja keuangan dan operasional Perusahaan, keterbukaan informasi keuangan, dan isu-isu strategis lainnya.

Board of Commissioners Meetings Agendas

The Board of Commissioners meeting in 2024 covered the following principal agenda items: updates on the economic and political situation and risks, the Company's financial and operational performance, financial disclosures, and other strategic issues.

Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Tahun 2024
Board of Commissioners and Board of Directors' Meetings in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	3	3	100
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100

Agenda Dewan Komisaris bersama Direksi

Agenda untuk rapat Dewan Komisaris bersama Direksi pada tahun 2024 mencakup informasi terbaru tentang situasi ekonomi dan politik; kinerja Perusahaan; perencanaan dan finalisasi strategi dan anggaran Perusahaan serta hal-hal strategis lainnya.

Board of Commissioners and Board of Directors Meeting Agenda

Agenda items for the Board of Commissioners and Board of Directors' Meetings in 2024 included updates on the economic and politic situation; corporate performance; the planning and finalization of corporate strategies and budgets and other strategic matters.

Kehadiran Dewan Komisaris pada RUPST 4 juni 2024

Attendance of the Board of Commissioners at the AGMS on June 4Th 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	1	1	100
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	1	1	100
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1	100

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris diwajibkan untuk melaksanakan tugasnya secara independen. Hal ini untuk memastikan bahwa Perseroan melindungi kepentingan seluruh pemegang saham secara adil dan mekanisme pengendalian Perseroan berjalan secara efektif serta mematuhi peraturan yang berlaku.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is required to carry out its duties independently. This is to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and that the Company's control mechanisms operate effectively and comply with the applicable regulations.

Orientasi untuk Komisaris Baru

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat telah mendapatkan orientasi mengenai visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, bidang usaha, dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang mengatur tentang pasar modal. Seluruh anggota Dewan Komisaris baru telah mendapatkan orientasi mengenai visi, misi, tata nilai, kode etik, struktur organisasi, bidang usaha dan Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Orientation for New Commissioners

Newly appointed members of the Board of Commissioners receive an orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business and the Board Manual, as well as relevant laws and regulations, particularly those governing the capital market. All new Commissioners have received an orientation on the Company's vision, mission, values, code of ethics, organizational structure, line of business, and Board of Commissioners Charter, as well as relevant laws and regulations.

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Dewan Komisaris diharapkan selalu mengikuti perkembangan terkini terkait tata kelola perusahaan, bidang usaha Perseroan, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan fungsinya. Perseroan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi secara khusus bagi anggota Dewan Komisaris selama tahun 2024.

Competency Development for the Board of Commissioners

In the interests of undertaking their responsibilities effectively, members of the Board of Commissioners are expected to keep themselves informed about recent developments related to corporate governance, the Company's field of business and any other matters related to their function. The Company did not provide any specific training or competency development for the members of the Board of Commissioners during 2024.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dievaluasi setiap tahun. Hasil penilaian kinerja Direksi menjadi acuan pemetaan kompetensi di tingkat manajemen senior, dan juga menjadi pertimbangan dalam penentuan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Dewan Komisaris

- **Prosedur Penilaian**

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST, di mana pemegang saham menilai kinerja Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan laporan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham menilai kinerja Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun buku berjalan.

Selain itu, Dewan Komisaris juga memiliki kebijakan penilaian sendiri *(self-assessment)*, kebijakan *self-assessment* Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolektif *(collegial)*. *Self-assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolektif *(collegial)*, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya *self-assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan.

Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri secara kolektif *(collegial)*, setidaknya sekali dalam setahun.

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris melakukan 1 kali penilaian mandiri secara kolektif *(collegial)*.

- **Kriteria Penilaian**

Penilaian pemegang saham terhadap kinerja Dewan Komisaris dan penilaian diri Dewan Komisaris diukur berdasarkan kinerja Perseroan terhadap target tahunan.

- **Pihak yang Melakukan Penilaian**

Kinerja Dewan Komisaris dinilai oleh para pemegang saham dan oleh Komisaris sendiri.

Performance Assesment of the Board of Directors and Board of Commissioners

The performance of both the Board of Commissioners and Board of Directors is evaluated annually. The results of the Board of Directors' performance assessment guide the mapping of competencies at the senior management level, and are also taken into account in the determination of Board of Commissioners and the Board of Directors' remuneration.

Board of Commissioners

- **Assessment Procedure**

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through the Company's AGMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the performance report of the Board of Commissioners and the Board of Directors reported to the shareholders. Based on the report, the shareholders assess the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors during the current financial year.

In addition, the Board of Commissioners also has a self-assessment policy. The Board of Commissioners self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability for the collegial performance assessment of the Board of Commissioners. The self- assessment is carried out by each member to assess the performance of the Board of Commissioners collegially, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this self-assessment, it is expected that each member of the Board of Commissioners can contribute to improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis.

The Board of Commissioners conducts a collegial self-assessment at least once a year.

In 2024, the Board of Commissioners conducted 1 collegial self-assessment.

- **Assessment Criteria**

The shareholders' assessment of the Board of Commissioners performance and the Board of Commissioners self-assessment is measured by the Company's performance against its annual targets.

- **Parties Conducting the Assessment**

The Board of Commissioners performance is assessed by the shareholders and by the Commissioners themselves.

Direksi

- **Prosedur Penilaian**

Kinerja Direksi dievaluasi baik secara internal maupun eksternal. Dua kali dalam setahun, Direksi melakukan penilaian mandiri terhadap *Key Performance Indicators* (KPI).

- **Kriteria Penilaian**

Self-assessment didasarkan pada KPI, yang mencakup aspek-aspek berikut:

- Keuangan (pertumbuhan bisnis, efisiensi biaya, dan aspek terkait lainnya);
- Pelanggan (kualitas produk, inovasi produk, dan aspek terkait lainnya);
- Proses Internal (serah terima dan aspek terkait lainnya);
- Pembelajaran dan Pertumbuhan (Pengadaan lahan, Indeks Kepuasan Karyawan, dan aspek terkait lainnya).

- **Pihak yang Melakukan Penilaian**

Direksi menilai kinerja individu dan kolektifnya sendiri, hasilnya diverifikasi oleh Dewan Komisaris.

Selain itu, pada tahun 2024, Dewan Komisaris Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

a. Pencapaian target keuangan;
b. Rencana pengembangan bisnis;
c. Evaluasi operasional tahun berjalan;
d. Kehadiran dalam rapat.

Board of Directors

- **Assessment Procedure**

The Board of Directors' performance is evaluated both internally and externally. Twice a year, the Board of Directors undertake a self-assessment against their Key Performance Indicators (KPI).

- **Assessment Criteria**

The self-assessment is based on the KPIs, which cover the following aspects:

- Financial (business growth, cost efficiency, and others);
- Customers (product quality, product innovation, and others);
- Internal Process (handover and others);
- Learning and Growth (Land acquisition, Employee Satisfaction Index and others).

- **Parties Conducting the Assessment**

The Directors assess their own individual and collective performance, the results are verified by the Board of Commissioners.

In addition, in 2024, the Company's Board of Commissioners conducted an evaluation of the performance of the members of the Board of Directors. Included in the performance evaluation indicators of the Board of Directors are:

a. Achievement of financial targets;
b. Business development plan;
c. Evaluation of the current year's operations;
d. Attendance at meetings.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Komite yang Mendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit untuk mendukung fungsi pengawasannya. Kinerja Komite dievaluasi setiap tahun oleh Dewan Komisaris berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mereka yang telah ditentukan dalam Piagam Komite Audit, pencapaian tujuan dalam rencana kerja tahunannya, dan kehadirannya dalam rapat. Dewan Komisaris merasa Komite Audit telah bekerja secara efektif sepanjang tahun.

Board of Commissioners Assesment of the Performance of Committees that Support the Implementation of the Board of Commissioners Duties

The Board of Commissioners has established an Audit Committee to support its oversight function. The Committee's performance is evaluated annually by the Board based on their execution of the duties and responsibilities specified in the Audit Committee Charter, their achievement of the objectives in their annual work plan, and their attendance at meetings.

Rapat Komite Audit pada tahun 2024
Audit Committee meetings in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%Kehadiran %Attendance
Okky Dharmosetio	Ketua Chairman	5	5	100
Lien-Lien Anggrahini*	Anggota Member	-	-	100
Audi Lazaro	Anggota Member	5	5	100
Sri Nugroho**	Anggota Member	5	5	100

*Mulai menjabat sejak 27 Desember 2024 / Start of term of office December 27th, 2024

**Menjabat hingga 27 Desember 2024 / End of term of office December 27th, 2024

Rapat Komite Audit dengan Unit Audit Internal pada tahun 2024
Audit Committee meetings with Audit Internal Unit in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%Kehadiran %Attendance
Okky Dharmosetio	Ketua Chairman	1	1	100
Lien-Lien Anggrahini*	Anggota Member	-	-	100
Audi Lazaro	Anggota Member	1	1	100
Sri Nugroho**	Anggota Member	1	1	100

*Mulai menjabat sejak 27 Desember 2024 / Start of term of office December 27th, 2024

**Menjabat hingga 27 Desember 2024 / End of term of office December 27th, 2024

Standar kinerja tahunan untuk setiap aspek ditetapkan oleh Dewan Komisaris setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja tersebut dilaporkan oleh Unit Komite Audit kepada Dewan Komisaris sekurang- kurangnya satu kali dalam satu tahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja Unit Komite Audit, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Ketua Komite Audit pada tahun 2024, Dewan Komisaris menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsinya.

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Commissioners after considering input from the work units. The performance assessment is reported by the Audit Committee Unit to the Board of Commissioners at least once a year.

After evaluating the work process and results of the Audit Committee Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Chairman of the Audit Committee in 2024, the Board of Commissioners determined that the Audit Committee has worked well in accordance with its duties and functions.

Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

Prosedur Nominasi

Kebijakan dan prosedur pencalonan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dijelaskan secara ringkas di bawah ini.

1. Pencalonan calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang diusulkan oleh Dewan Komisaris atau Direksi atau Pemegang Saham disampaikan kepada Dewan Komisaris yang bertindak sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi.
2. Dewan Komisaris melakukan pemilihan calon Komisaris dan/atau Direksi melalui proses yang meliputi:
    a. Analisis terhadap rekam jejak dan kompetensi calon anggota Komisaris dan/atau Direksi;
    b. Wawancara terhadap calon; dan
    c. Apabila diperlukan, Penilaian Kemampuan dan Kepatutan *(Fit and Proper Test)* yang dilakukan oleh Penilai Independen.
3. Dewan Komisaris menyampaikan rekomendasi calon Komisaris dan/atau Direktur terpilih kepada Pemegang Saham Pengendali.
4. Dewan Komisaris meminta persetujuan Pemegang Saham Pengendali atas calon terpilih.
5. Calon Komisaris dan/atau Direktur diusulkan kepada RUPS Tahunan untuk mendapatkan persetujuan sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Tata cara penilaian anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada sub-bab "Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris di atas.

Fungsi Nominasi

Perusahaan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi Nominasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Nomination Procedure

The Company's policy and procedure for nominating members of the Board of Commissioners and Board of Directors is explained briefly below.

1. The nomination of the candidate Commissioners and/or Directors proposed by the Board of Commissioners or Board of Directors or Shareholders is submitted to the Board of Commissioners, which serves as the Nomination and Remuneration Committee.
2. The Board of Commissioners conducts the selection of the candidate Commissioners and/or Directors through a process that includes following:
    a. Analysis of the track records and competencies of the candidate Commissioners and/or Directors;
    b. Interview of the candidates; and
    c. If necessary, a Fit and Proper Test conducted by an Independent Assessor.
3. The Board of Commissioners submits the recommendation on the selected candidate Commissioner and/or Director to the Controlling Shareholder.
4. The Board of Commissioners requests the approval of the Controlling Shareholder for the selected candidate.
5. The candidate Commissioner and/or Director is proposed to the Annual General Meeting of Shareholders to be approved as a member of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.

The procedure for assessing members of the Board of Commissioners and Board of Directors can be seen in the sub-chapter "Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners" above.

Nomination Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The Nomination function is carried out by the Board of Commissioners.

Remunerasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

Kebijakan Remunerasi

Perseroan bertujuan untuk memberikan remunerasi yang kompetitif kepada para Komisaris dan Direksi yang cukup untuk menarik dan mempertahankan individu-individu berkaliber tinggi serta sesuai dengan tanggung jawab, keterampilan dan pengalaman mereka. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) menentukan jumlah remunerasi tahunan yang dibayarkan kepada Komisaris berdasarkan kinerja individu dan kinerja Perseroan secara keseluruhan. Kewenangan untuk menentukan jumlah remunerasi bagi Direksi didelegasikan oleh RUPST kepada Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, RUPST menyetujui bahwa remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris akan meningkat maksimum 5% dari gaji/honorarium tahun sebelumnya.

Remuneration Policy

The Company aims to offer its Commissioners and Directors a competitive remuneration that is sufficient to attract and retain high caliber individuals and matches their responsibilities, skills and experience. The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) determines the annual amount of remuneration paid to the Commissioners based on their individual performance and the overall performance of the Company. The authority to determine the remuneration amount for the Directors is delegated by the AGMS to the Board of Commissioners. In 2024, the AGMS agreed that the remuneration paid to the Board of Commissioners should increase by a maximum of 5% of the previous year's salary/honorarium.

Fungsi Remunerasi

Perusahaan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Remuneration Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The remuneration function is carried out by the Board of Commissioners.

Struktur Remunerasi

Remunerasi yang diberikan Perusahaan terdiri dari uang jasa atau honorarium bulanan serta berbagai tunjangan.

Remuneration Structure

The remuneration paid by the Company consists of a monthly salary or honorarium as well as various allowances.

Prosedur penetapan dan pengusulan besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

1. RUPST mendelegasikan wewenang untuk menentukan jumlah remunerasi kepada Dewan Komisaris.
2. Dewan Komisaris menelaah remunerasi tahun berjalan dan menetapkan besaran remunerasi yang baru, dengan mempertimbangkan kinerja dan kondisi keuangan Perseroan, kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta melakukan kajian terhadap tolok ukur kompensasi yang dibayarkan oleh perusahaan sejenis.
3. Dewan Komisaris mengusulkan jumlah yang telah direvisi kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk mendapatkan pengesahan.

Procedure for determining and proposing the remuneration amount of Board of Directors and Board of Commissioners

1. The AGMS delegates the authority to determine the remuneration amount to the Board of Commissioners.
2. The Board of Commissioners reviews the current year's remuneration and determines the new amount, taking into consideration the Company's performance and financial condition, the performance of each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, and benchmark reviews of the compensation paid at peer companies.
3. The Board of Commissioners proposes the revised amount to the Annual General Meeting of Shareholders for their endorsement.

Besaran Remunerasi Dewan Komisaris

Remuneration Amount of the Board of Commissioners

Keterangan Descriptions	2024
Honorarium Honorary	Rp 4.757.366.354
Jumlah Dewan Komisaris Number of the Board of Commissioners	3
Tunjangan Allowances	Tunjangan Hari Raya & Bonus Holiday Allowance & Bonus
Fasilitas Facilities	-

Besaran Remunerasi Direksi

Remuneration Amount of the Board of Directors

Keterangan Descriptions	2024
Honorarium Honorary	Rp 7.817.048.288
Jumlah Direksi Number of the Board of Directors	5
Tunjangan Allowances	Tunjangan Hari Raya & Bonus Holiday Allowance & Bonus
Fasilitas Facilities	Asuransi Kesehatan Health Insurance

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit merupakan badan independen yang mendukung Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan dengan memberikan kepastian atas integritas laporan keuangan Perusahaan dan kepatuhan hukum, mengkaji efektivitas sistem manajemen risiko, pengendalian internal serta audit internal, dan mengawasi audit eksternal. Temuan mereka memungkinkan Manajemen untuk mengidentifikasi risiko dan potensi kelemahan, yang diperbaiki oleh departemen terkait.

The Audit Committee is an independent body that supports the Board of Commissioners supervision function by providing assurance on the integrity of the Company's financial disclosures and legal compliance, reviewing the effectiveness of risk management, internal controls and the internal audit, and overseeing the external audit. Their oversight assists Management in identifying risks and potential weaknesses, so that they can be addressed by the departments concerned.

Dasar Hukum Pembentukan Komite Audit

Komite Audit dibentuk sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan berikut:

- POJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
- POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;

Legal Basis for the Establishment of the Audit Committee

The Audit Committee was established in accordance with the following laws and regulations:

- FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees;
- FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company;

Keanggotaan & Pengangkatan Komite Audit

Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen Perusahaan dan beranggotakan dua orang lainnya yang tidak terafiliasi dengan Perusahaan. Dua dari anggota Komite Audit memiliki pengalaman profesional di bidang akuntansi. Dengan demikian, komposisi Komite Audit telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Anggota Komite Audit diangkat oleh Dewan Komisaris untuk masa jabatan yang tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris saat ini. Anggota dapat diangkat untuk satu periode berikutnya. Semua anggota harus memenuhi persyaratan keanggotaan yang ditentukan dalam Piagam Komite Audit.

Audit Committee Membership & Appointment

The Audit Committee is chaired by the Company's Independent Commissioner and includes two other members who are not affiliated with the Company. Two of the members have professional accounting experience. The composition of the Audit Committee therefore complies with the provisions of FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015.

Members of the Audit Committee are appointed by the Board of Commissioners for a term that must not exceed the term of the current Board of Commissioners. Members may be appointed for one subsequent term. All members must fulfill the membership requirements specified in the Audit Committee Charter.



Okky Dharmosetio

Ketua
Chairman

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesia
Usia Age	68
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/JRP-KOM/VI/2023 tanggal 28 Juni 2023. Appointed as Chairman of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No. 001/JRP-KOM/VI/2023 dated June 28th, 2023.
Edukasi dan Kualifikasi Education and Qualifications	• Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1980) • Magister Administrasi Bisnis, Universitas Syracuse, Amerika Serikat (1986) • Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1980) • Master of Business Administration, Syracuse University, USA (1986)
Pengalaman Experience	Profil lengkapnya dapat dilihat pada sub-bab Profil Dewan Komisaris dalam laporan ini. The full profile can be seen in the Board of Commissioners Profile sub-chapter of this report.
Posisi Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Komisaris Independen, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026) Independent Commissioner, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026)
Periode Period	1
Masa Jabatan Komite Audit Audit Committee Term of Office	2023-2026



Audi Lazaro

Anggota
Member

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesia
Usia Age	32
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/JRP-KOM/VI/2023 tanggal 28 Juni 2023. Appointed as Chairman of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No. 001/JRP-KOM/VI/2023 dated June 28th, 2023
Edukasi dan Kualifikasi Education and Qualifications	Sarjana Keuangan, Universitas Santa Clara, Amerika Serikat (2014). Bachelor of Finance, Santa Clara University, USA (2014)
Pengalaman Experience	• Senior Associate Financial Advisory Services di RSM Indonesia (2016-2020); • Kepala Keuangan Perusahaan dan Pengembangan Bisnis di PT Pembangunan Jaya (2019-2022); • Kepala Perencanaan dan Analisis Keuangan di PT Moladin Digital Indonesia (2022-2023). • Senior Associate Financial Advisory Services at RSM Indonesia (2016-2020); • Head of Corporate Finance and Business Development at PT Pembangunan Jaya (2019-2022); • Head of Financial Planning and Analysis at PT Moladin Digital Indonesia (2022-2023).
Posisi Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Saat ini beliau tidak merangkap jabatan apapun. He currently does not have any concurrent positions.
Periode Period	1
Masa Jabatan Komite Audit Audit Committee Term of Office	2023-2026

05



Lien-Lien Anggrahini

Anggota
Member

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesia
Usia Age	52
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 001/JRP-KOM/CS/XII/2024, tanggal 27 Desember 2024. Appointed as Chairman of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No 001/JRP-KOM/CS/XII/2024, dated December 27th, 2024.
Edukasi dan Kualifikasi Education and Qualifications	• Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi. Universitas Indonesia (1997) • Akuntan Terdaftar • Bachelor's degree in Economics, Majoring in Accounting. University of Indonesia (1997) • Registered Accountant
Pengalaman Experience	Kepala Biro Sumber Daya Manusia dan Keuangan Universitas Pembangunan Jaya. (2019-2024) Head of Human Resources and Finance Bureau at Pembangunan Jaya University. (2019-2024)
Posisi Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Saat ini beliau tidak merangkap jabatan apapun. She currently does not have any concurrent positions.
Periode Period	1
Masa Jabatan Komite Audit Audit Committee Term of Office	2024-2027

Pernyataan Independensi Komite Audit

Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Piagam Komite Audit menetapkan bahwa anggota harus memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asurans, jasa non-asurans, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
2. Anggota Komite Audit bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen;
3. Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
4. Anggota Komite Audit tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan;
5. Anggota Komite Audit tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Audit Committee Duties and Responsibilities

Based on the provisions of FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees, the Audit Committee Charter specifies that members must meet the following independence criteria:

1. Members of the Audit Committee are not persons in the Public Accounting Firm, Legal Consultant Firm, Public Appraisal Service Office or other parties that provide assurance services, non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Issuer or Public Company concerned within the last 6 (six) months;
2. Audit Committee members have not worked for or had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for Independent Commissioners;
3. Audit Committee members do not have direct or indirect shares in the Company;
4. Audit Committee members have no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Main Shareholders of the Company;
5. Audit Committee members have no direct or indirect business relationship related to the business activities of the Company.

Seluruh anggota Komite Audit, saat ini sudah memenuhi kriteria di atas dan selalu melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.

Pengembangan Kompetensi Anggota Komite Audit

Dalam rangka menjalankan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Komite Audit diharapkan selalu mengetahui perkembangan terkini terkait hal-hal yang berkaitan dengan fungsinya. Perusahaan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi khusus bagi anggota Komite Audit selama tahun 2024.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit, yang disahkan pada tanggal 29 Juni 2016, mengatur tugas, tanggung jawab, dan wewenang Komite Audit. Piagam tersebut dapat dilihat di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com.

Piagam Komite Audit meliputi hal-hal sebagai berikut:
1. Dasar Peraturan
2. Tujuan;
3. Komposisi, Struktur, dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Keanggotaan dan Masa Jabatan;
5. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
6. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
7. Kebijakan Penyelenggaraan Rapat;
8. Pelaporan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit, sebagaimana dijelaskan dalam Piagam, adalah sebagai berikut:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan atau penunjukan ulang dari auditor eksternal
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan lain yang berlaku
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan;
- Menelaah dan mengevaluasi hasil audit yang dilakukan oleh audit internal.

Wewenang Komite Audit

Komite Audit memiliki wewenang untuk mengakses setiap dan semua dokumen, data dan informasi serta catatan yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perusahaan lainnya, agar dapat menjalankan tugasnya secara efektif. Selain itu, Komite Audit juga berwenang untuk berkomunikasi langsung dengan karyawan mana pun, jika perlu, dan memperoleh bantuan eksternal, jika diperlukan.

All members of the Audit Committee currently fulfill the above criteria and always carry out their duties and responsibilities independently.

Competency Development for Audit Committee Members

In order to carry out their responsibilities effectively, members of the Audit Committee are expected to always be aware of the latest developments in matters related to their functions. The Company did not conduct any special training or competency development for Audit Committee members during 2024.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter, which was adopted on June 29th, 2016, specifies the duties, responsibilities and authority of the Audit Committee. The Charter can be seen on the Company's website, www.jayaproperty.com.

The Audit Committee Charter covers the following topics:
1. Regulatory Basis;
2. Purpose;
3. Composition, Structure and Membership;
4. Membership Requirements and Term of Office;
5. Duties, Responsibilities and Authority;
6. Working Procedures;
7. Meeting Policy;
8. Reporting.

Audit Committee Duties and Responsibilities

The Audit Committee's duties and responsibilities, as described in the Charter, are to:

- Review the financial information disclosed by the Company;
- Make recommendations to the Board of Commissioners on the appointment or reappointment of the external auditor;
- Review the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;
- Ensure the confidentiality of corporate documents, data and information;
- Review and evaluate the audits performed by the internal audit unit.

Audit Committee Authority

The Audit Committee has the authority to access any and all documents, data and information and records relating to the Company's employees, funds, assets, and other resources, in the course of effectively executing its duties. In addition, the Committee is authorized to communicate directly with any of the employees, if necessary, and to seek external assistance if required.

Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit sekali setiap tiga bulan, sebagaimana disyaratkan oleh Piagam Komite Audit dan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015. Untuk mencapai kuorum, setiap rapat harus dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota, dan risalah rapat harus dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Komite Audit mengadakan 56 kali rapat pada tahun 2024 dan 1 kali rapat bersama Unit Audit Internal, dengan tingkat kehadiran 100%.

Audit Committee Meetings

The Audit Committee meets at least once every quarter, as required by the Audit Committee Charter and FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015. To reach a quorum, each meeting should be attended by more than 50% of the members, and the minutes of every meeting must be reported to the Board of Commissioners.

The Audit Committee held 56 meetings in 2024 and 1 meeting with the Internal Audit Unit, with an attendance rate of 100%.

Rapat Komite Audit Tahun 2024
Audit Committee Meetings in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Okky Dharmosetio	Ketua Chairman	5	5	100
Lien-Lien Anggrahini	Anggota Member	-	-	-
Audi Lazaro	Anggota Member	5	5	100
Sri Nugroho	Anggota Member	5	5	100

Rapat Komite Audit bersama Unit Audit Internal Tahun 2024
Audit Committee Meetings with the Internal Audit Unit in 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%Kehadiran %Attendance
Okky Dharmosetio	Ketua Chairman	1	1	100
Lien-Lien Anggrahini*	Anggota Member	-	-	-
Audi Lazaro	Anggota Member	1	1	100
Sri Nugroho**	Anggota Member	1	1	100

*Mulai menjabat sejak 27 Desember 2024 / Start of term of office December 27th, 2024

**Menjabat hingga 27 Desember 2024 / End of term of office December 27th, 2024

Kegiatan Komite Audit pada tahun 2024

Kegiatan Komite Audit pada tahun 2024 dirangkum di bawah ini

- Menelaah pengungkapan keuangan Perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan kembali auditor eksternal;
- Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang pasar modal dan peraturan terkait lainnya;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik mengenai jasa yang diberikan;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan; dan
- Melakukan penelaahan dan evaluasi atas hasil audit yang dilakukan oleh Unit Audit Internal.

Audit Committee Activities in 2024

The Audit Committee's activities in 2024 are summarized below :

- Reviewed the Company's financial disclosures;
- Made recommendations to the Board of Commissioners on the reappointment of the external auditor;
- Reviewed the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;
- Provided independent opinions in the event of any discrepancies between the management and the Public Accountant concerning the services provided;
- Maintained confidentiality of the Company's documents, data and information; and
- Reviewed and evaluated the audits conducted by the Internal Audit Unit.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Function

Fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi tersendiri. Dewan Komisaris Perusahaan bertindak independen dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi.

Untuk mendukung pelaksanaan fungsi nominasi dan numerasi, Dewan Komisaris mengacu pada Pedoman dan Tata Tertib Kerja Fungsi Nominasi dan Remunerasi (piagam). Piagam Fungsi Nominasi dan Remunerasi yang disahkan pada tanggal 3 Januari 2017 mengatur tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi. Piagam tersebut dapat dilihat di situs web Perseroan, www.jayaproperty.com.

The nomination and remuneration functions are performed by the Board of Commissioners. The Company therefore does not have a separate Nomination and Remuneration Committee. The Company's Board of Commissioners acts independently in carrying out the nomination and remuneration function.

To support its implementation of the nomination and remuneration function, the Board of Commissioners refers to the Nomination and Remuneration Function Manual (charter). The Nomination and Remuneration Function Charter, approved on January 3rd, 2017, stipulates the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners in performing the nomination and remuneration function. The charter can be viewed on the Company's website, www.jayaproperty.com.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dalam Menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan Fungsi Nominasi, sebagaimana dijelaskan dalam Pedoman, adalah sebagai berikut:

- Mengatur komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Mengatur kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi;
- Mengatur kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners in Carrying Out the Nomination and Remuneration Function

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners in carrying out the Nomination Function, as described in the charter, are as follows:

- Regulate the composition of positions for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Set the policies and criteria required for the Nomination process;
- Set the performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;

- Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- Mengatur program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan Fungsi Remunerasi, sebagaimana dijelaskan dalam Pedoman, adalah sebagai berikut:

- Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

- Conduct performance assessments of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation materials;
- Arrange capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Propose qualified candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners in carrying out the Remuneration Function, as described in the Guidelines, are as follows:

- Develop a remuneration structure for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Formulate policies on remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Arrange the amount of remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

Rapat Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling sedikit sekali setiap empat bulan, sebagaimana disyaratkan oleh Pedoman Fungsi Nominasi dan Remunerasi dan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014. Untuk mencapai kuorum, setiap rapat harus dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris, dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan 3 kali rapat pada tahun 2024, dengan tingkat kehadiran 100%.

Board of Commissioners Meetings Related to the Nomination and Remuneration Function

The Boards of Commissioners meets at least once every four months, as required by the Nomination and Remuneration Function Manual and FSA Regulation No. 34/POJK.04/2014. To achieve a quorum, each meeting must be attended by a majority of the total number of members of the Boards of Commissioners.

The Board of Commissioners, in carrying out its Nomination and Remuneration function, held 3 meetings in 2024, with a 100% attendance rate.

Rapat Dewan Komisaris Terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi 2024
Board of Commissioners Meetings Related to the Nomination and Remuneration Function 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Candra Ciputra	Komisaris utama President Commissioner	3	3	100
Vivian Setjakusuma	Komisaris Commissioner	3	3	100
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100

Kegiatan Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi Tahun 2024

Aktivitas Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi Tahun 2024 dirangkum di bawah ini:

- Menyusun komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2024;
- Melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris selama tahun 2024.

Aktivitas Dewan Komisaris terkait Fungsi Remunerasi Tahun 2024 dirangkum di bawah ini:

- Menyusun struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2024. Pada tahun 2024, struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:
  - » Gaji;
  - » Tunjangan;
  - » Fasilitas.
- Menyusun kebijakan remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2024;
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk diusulkan dalam RUPST tanggal 4 Juni 2024, yaitu terdapat kenaikan paling besar sebesar 5% dari tahun sebelumnya.

Alasan Tidak Dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan berpandangan bahwa Fungsi Nominasi dan Remunerasi masih bisa dijalankan oleh Dewan Komisaris sehingga Perusahaan belum perlu membentuk Komisi Nominasi dan Remunerasi.

Activities of the Board of Commissioners related to the Nomination and Remuneration Function in 2024

The activities of the Board of Commissioners related to the Nomination Function in 2024 are summarized below:

- Developed the composition and process of nomination of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
- Developed policies and criteria required in the nomination process of candidates for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2024;
- Evaluated the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners during 2024;

The activities of the Board of Commissioners related to the Remuneration Function in 2024 are summarized below:

- Prepared a remuneration structure for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2024. In 2024, the remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners was as follows:
  - » Salary;
  - » Allowances;
  - » Facilities.
- Prepared a policy on remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2024;
- Determined the amount of remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to be proposed at the AGMS on June 4th, 2024, which included a maximum increase of 5% from the previous year.

Reason for Not Establishing a Nomination and Remuneration Committee

The Company believes that the nomination and remuneration function can still be carried out by the Board of Commissioners such that the Company does not need to establish a Nomination and Remuneration Committee.

Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah
Other Committee and Sharia Supervisory Board

Dewan Komisaris dan Direksi tidak membawahi komite lain selain yang dinyatakan pada laporan ini, termasuk Dewan Pengawas Syariah, selain yang disebutkan dalam laporan ini.

The Board of Commissioners and the Board of Directors do not supervise any committees, including a Sharia Supervisory Board, other than those stated in this report.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan penghubung utama antara Perusahaan dengan pemangku kepentingan eksternal seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), dan penasihat hukum Perusahaan, Pemegang Saham, komunitas investor, akuntan eksternal, juru taksirpenilai, analis dan masyarakat umum. Sekretaris Perusahaan memastikan semua laporan yang diperlukan telah diserahkan kepada otoritas keuangan terkait. Beliau juga mengawasi pengungkapan informasi yang lengkap, akurat dan tepat waktu mengenai aksi korporasi Perusahaan, kinerja keuangan, dan hal-hal lain yang relevan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Kinerja Sekretaris Perusahaan dievaluasi oleh Direksi setiap tahun.

The Corporate Secretary is the principal liaison between the Company and its external stakeholders such as the Financial Services Authority (FSA), the Indonesia Stock Exchange, the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (PPATK), and the Company's legal counsel, shareholders, the investor community, external accountants, appraisers, analysts and the general public. The Corporate Secretary ensures that all required reports and other documentation are submitted to the relevant financial authorities. The Corporate Secretary also oversees the disclosure of comprehensive, accurate and timely information about the Company's corporate actions, financial performance, and other relevant matters to our shareholders and stakeholders. The Corporate Secretary's performance is evaluated by BOD every year.

Profil Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Profile



Praditya Wibowo Supardi

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesia
Usia Age	44
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat keputusan Direksi No. 1152/JRP/SDM/TGS/XI/2023 Appointed as Corporate Secretary pursuant to a Board of Directors' Decree No. 1152/JRP/SDM/TGS/XI/2023.
Edukasi dan Kualifikasi Education and Qualifications	• Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Indonesia (2003) • Magister Manajemen, Universitas Prasetya Mulya (2005) • Bachelor of Architecture, University of Indonesia (2003) • Master of Management, Prasetiya Mulya University (2005)
Pengalaman Experience	• Officer Pengembangan Bisnis (2005-2012); • Manajer Pemasaran Kondominium Bintaro Plaza Residence (2012-2014); • Manajer Kondominium The Accent (2014-2015); • Manajer Pemasaran Bintaro Jaya (2015-2018); • Manajer Perumahan Serpong Jaya (2018-2019); • Manajer Kondominium Bintaro Plaza Residence (2019-2022); • Manajer Unit Audit Internal (2022-2023). • Business Development Officer (2005-2012); • Marketing Manager of Bintaro Plaza Residence Condominium (2012-2014); • Manager of The Accent Condominium (2014-2015); • Marketing Manager of Bintaro Jaya (2015-2018); • Manager of Serpong Jaya Housing (2018-2019); • Manager of Bintaro Plaza Residence Condominium (2019-2022); • Internal Audit Unit Manager (2022-2023).

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 adalah sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta memantau kepatuhan Perusahaan terhadap Undang-Undang Perseroan Terbatas dan ketentuan perundangundangan lainnya, Anggaran Dasar, serta peraturan OJK dan BEI, dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- Menjaga semua dokumen perusahaan, termasuk risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
  - Keterbukaan informasi kepada publik, termasuk ketersediaan informasi di Situs Web Perseroan;
  - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, Bank Indonesia, dan PPATK tepat waktu seperti yang diwajibkan;
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan rapat Dewan Komisaris;
  - Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan Dewan Komisaris;
  - Memantau komposisi anggota Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Unit Audit Internal untuk memastikan bahwa mereka selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan;
- Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham Perusahaan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya;
- Memastikan bahwa Pemegang Saham, media, investor, analis dan masyarakat umum mendapatkan informasi yang tepat dan berkala mengenai Tindakan Perusahaan, posisi keuangan, dan hal-hal material lainnya;
- Melakukan pemeliharaan dan pembaruan materi pada Website Perusahaan agar selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK dan BEI lainnya tentang kewajiban penyampaian informasi kepada publik.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary, as set forth in the Company's Articles of Association and FSA Regulation No. 35/POJK.04/2014, are as follows:

- Keep up with developments in the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market and monitor the Company's compliance with the Company Law and other laws and regulations, the Articles of Association, as well as FSA and IDX regulations, and coordinate with the Legal Department in connection with corporate actions;
- Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;
- Maintain all corporate documents, including minutes of Shareholders Meetings, and minutes of Board of Commissioners and Board of Directors' meetings;
- Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance, which includes:
  - Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's Website;
  - Submission of reports to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, Bank Indonesia, and INTRAC on time as required;
  - Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  - Organization and documentation of Board of Directors' meetings and Board of Commissioners meetings;
  - Implementation of company orientation program for the Board of Directors and Board of Commissioners
  - Monitoring the composition of members of the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and Internal Audit Unit to ensure that they always fulfill the requirements as stipulated in the Financial Services Authority Regulation.
- Prepare the Company's Annual Report;
- Prepare the Company's Sustainability Report;
- Act as a liaison between the Company and the Company's shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders;
- Ensure that shareholders, the media, investors, analysts and public are appropriately and regularly informed of the Company's actions, financial position and other material matters;
- Maintain and update the material on the Company's website so that it always meets the requirements as stipulated in POJK No. 8/POJK.04/2015 and other FSA and IDX regulations regarding information disclosure to the public.

Pelatihan dan Pengembangan untuk Tim Sekretaris Perusahaan

Tim Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar online yang diadakan oleh OJK, BEI, KSEI, AEI, dan PPATK, serta kursus dan pembelajaran mandiri lainnya untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi professional mereka pada tahun 2024.

Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2024

Aktivitas utama Sekretaris Perusahaan selama tahun buku adalah sebagai berikut:

- Memantau kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan ketentuan perundang-undangan dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memastikan bahwa baik Dewan Komisaris dan Direksi telah diinformasikan mengenai perubahan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Mendokumentasikan risalah RUPS dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi, serta dokumen Perusahaan lainnya;
- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa, serta rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Menyediakan informasi yang akurat dan tepat waktu terkait aksi Perusahaan, posisi keuangan dan hal-hal material lainnya kepada Pemegang Saham, media, investor, analis, dan masyarakat umum;
- Menyampaikan laporan ke OJK, BEI, Bank Indonesia dan PPATK tepat waktu seperti yang diwajibkan;
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2023;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan tahun 2023;
- Melakukan pemeliharaan dan pembaruan materi pada Website Perusahaan selama tahun berlangsung agar selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK dan BEI lainnya tentang kewajiban penyampaian informasi kepada publik.

Training and Development for the Corporate Secretary Team

The Corporate Secretary team attended various online seminars organized by FSA, IDX, KSEI, AEI, and INTRAC, as well as other courses and self-learning to enhance their professional knowledge and competencies during 2024.

Corporate Secretary Activities in 2024

The Corporate Secretary's principal activities during the year were as follows:

- Monitored the Company's regulatory compliance and coordinated with the Legal Department on various corporate actions;
- Kept the Board of Commissioners and the Board of Directors informed about changes in regulations and policies that affect the Company's business;
- Administered the minutes of shareholders meetings, Board of Commissioners meetings and Board of Directors' meetings as well as other corporate documents;
- Organized the Annual and Extraordinary Meetings of Shareholders, and the meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors;
- Provided accurate and timely information about the Company's actions, financial position and other material matters to the shareholders, the media, investors, analysts and the general public;
- Submitted reports to FSA, IDX, Bank Indonesia and INTRAC on time as required;
- Prepared the Company's Annual Report for the year 2023;
- Prepared the Company's Sustainability Report for the year 2023;
- Maintained and updated the material on the Company's website during the year to ensure that it consistently fulfilled the requirements as stipulated in FSA No. 8/POJK.04/2015 and other FSA and IDX regulations regarding the obligation to submit information to the public.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Profil Kepala Unit Audit Internal
Profile of the Head of Internal Audit Unit



Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia Indonesia
Usia Age	70
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Kepala Satuan Kerja Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 001/SKEP-DIR/JRP/KEU-CS/VI/2011 tanggal 24 Juni 2011. Appointed as Head of the Audit Internal Unit on the basis of BOD Decree Number: 001/SKEP-DIR/JRP/KEU-CS/VI/2011 dated June 24, 2011.
Edukasi dan Kualifikasi Education and Qualifications	• Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Surabaya (1980) • Magister Manajemen, IBII, Jakarta (1999) • Bachelor of Civil Engineering, Surabaya Institute of Technology (1980) • Master of Management, IBII, Jakarta (1999)
Pengalaman Experience	Profil lengkapnya dapat dilihat pada sub-bab Profil Direksi dalam laporan ini. The full profile can be seen in the Board of Directors Profile sub-chapter of this report.
Posisi Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Wakil Direktur Utama, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026) Vice President Director, PT Jaya Real Property Tbk (2023-2026)

Jumlah dan Kualifikasi Tim Audit Internal

Audit Internal terdiri dari lima auditor yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan OJK dan Piagam Audit Internal Perusahaan.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Unit Audit Internal pada Tahun 2024

Perusahaan tidak memberikan pelatihan khusus atau program pengembangan kompetensi bagi Unit Audit Internal di tahun 2024. Namun, untuk memastikan Unit Audit Internal dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Unit Audit Internal diharapkan untuk terus memperbaharui dan memperluas pengetahuan dan keahlian mereka tentang hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pekerjaan mereka.

Number and Qualifications of the Internal Audit Team

The Internal Audit consists of five auditors, all of whom are qualified in accordance with FSA regulations and the Company's Internal Audit Charter.

Training and Competency Development of Internal Audit Unit in 2024

The Company does not provide any specific training or competency development program for the Internal Audit Unit in 2024. However, to ensure the Internal Audit Unit can effectively carry out their duties and responsibilities, members of the Internal Audit Unit are expected to continuously update and expand their knowledge and expertise on matters relating to their scope of work.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal

Wewenang Unit Audit Internal meliputi:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.

Duties and Responsibilities

The responsibilities of the Internal Audit Unit include the following:

- Prepare and implement the annual Internal Audit plan;
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy;
- Conduct examinations and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;
- Prepare audit reports and submit the reports to the President Director and the Board of Commissioners;
- Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
- Work closely with the Audit Committee;
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed;
- Conduct special audits if necessary.

Authority of the Internal Audit Unit

The authorities of the Internal Audit Unit include the following:

- Access all relevant information about the Company related to its duties and functions;
- 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;
- Holding regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
- Coordinate its activities with those of the external auditor;
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy.

Piagam Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki Piagam sebagai panduan untuk melaksanakan tugasnya.

Piagam Audit Internal, yang dapat diakses di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com, mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Tujuan Audit Internal;
2. Struktur, Kedudukan, dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
3. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
4. Wewenang Unit Audit Internal;
5. Kode Etik Auditor Internal;
6. Persyaratan Auditor Internal;
7. Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal pada Tahun 2024

Kegiatan Audit Internal selama tahun 2024 adalah sebagai berikut:

- Mengidentifikasi, mengevakuasi, dan memantau paparan risiko yang signifikan;
- Berkontribusi pada penguatan manajemen risiko dan sistem pengendalian;
- Melakukan audit dan membuat rekomendasi untuk melakukan perbaikan kepada beberapa tingkat Manajemen;
- Memberikan laporan audit kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
- Memantau implementasi tindakan perbaikan yang disarankan.

Unit Audit Internal melaksanakan 11 kali rapat dan 1 kali rapat bersama Komite Audit pada tahun 2024.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Unit has a Charter as a guide to carry out its duties.

The Internal Audit Charter, which can be accessed on the Company's website, www.jayaproperty.com, covers the following:

1. Purpose of the Internal Audit;
2. Structure, position and responsibilities of the Internal Audit Unit;
3. Duties and responsibilities of the Internal Audit Unit;
4. Authority of the Internal Audit Unit;
5. Code of Conduct for Internal Auditors;
6. Requirements of Internal Auditors;
7. Prohibition on concurrent positions.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2024

In 2024 the Internal Audit Unit's activities included:

- Identifying, evaluating and monitoring significant risk exposures;
- Contributing to the strengthening of risk management and control systems;
- Conducting audits and making recommendations for improvements to various levels of Management;
- Submitting audit reports to the Board of Directors and Board of Commissioners;
- Monitoring the implementation of the recommended follow-up actions.

The Internal Audit Unit held 11 meetings and 1 meeting with the Audit Committee in 2024.

Audit Eksternal
External Audit

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mendelegasikan wewenang untuk menunjuk auditor eksternal Perseroan kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris menunjuk kembali Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan Rudi Hartono Purba sebagai rekan penandatangan, untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

The Annual General Meeting of Shareholders delegates the authority to appoint the Company's external auditor to the Board of Commissioners. Based on the recommendation of the Audit Committee, the Board of Commissioners reappointed the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with Rudi Hartono Purba as the signing partner, to audit the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2024.

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firms	Signing Partners
2020	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2022	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2023	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba
2024	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba

Biaya Audit

Pada tahun 2024, Perseroan membayar sejumlah Rp 850 juta untuk jasa audit terkait laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Jasa Lain yang Diberikan

Pada tahun 2024, Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan tidak memberikan jasa kepada Perseroan selain audit laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Audit Fee

In 2024, the Company paid a total of Rp 850 million for audit services related to the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2024.

Other Services Provided

In 2024, the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan did not provide any services for the Company other than the audit of the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2024.

Pengendalian Internal
Internal Control

Sistem pengendalian internal Perusahaan dirancang untuk memberikan jaminan yang wajar atas pengendalian keuangan dan operasional, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Hal ini memungkinkan Perusahaan untuk mendeteksi dan memperbaiki kelemahan dengan segera dan dengan demikian membantu mengurangi risiko kegagalan dalam mencapai tujuan Perusahaan.

The Company's internal control system is designed to provide reasonable assurance over financial and operational controls, risk management, and compliance with laws and regulations. This enables the Company to detect and correct weaknesses promptly and thereby helps reduce the risk of failure to achieve the Company's objectives.

Kerangka pengendalian internal terdiri dari semua mekanisme, standar, dan prosedur yang kami terapkan untuk memastikan integritas informasi keuangan, memastikan akuntabilitas, dan mencegah penipuan. Ini termasuk kerangka kerja tata Kelola perusahaan, Kode Etik, aktivitas pengendalian, serta system informasi dan komunikasi. Kerangka ini juga menggabungkan sistem manajemen kualitas kami, yang disertifikasi dengan standar ISO 9001:2015, yang menunjukkan Perusahaan telah mematuhi praktik secara internasional tentang manajemen mutu.

The internal control framework comprises all the mechanisms, standards and procedures we deploy to ensure the integrity of financial information, ensure accountability and prevent fraud. This includes our corporate governance framework, Code of Conduct, control activities and information and communication systems. It also incorporates our quality management system, which is certified to ISO 9001:2015 standard, indicating that the Company complies with international best practices on quality management.

Sistem pengendalian internal diawasi dan dievaluasi oleh Audit Internal, yang melaporkan temuannya kepada Direktur Utama dan merekomendasikan tindakan perbaikan jika ditemukan kekurangan. Praktik audit internal Perusahaan dilakukan dengan menggunakan standar yang diterima secara internal yang ditetapkan oleh Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).

The internal control system is supervised and evaluated by the Internal Audit, which reports its findings to the President Director and recommends remedial actions if any deficiencies are found. The Company's internal audit practices conform to the internally accepted standards issued by the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).

Komite Audit merupakan komponen pengendalian internal yang signifikan karena melakukan pengawasan terhadap aspek keuangan dan operasional, khususnya terkait dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta dalam mengelola risiko.

The Audit Committee is a significant component of the internal control due to its oversight of financial and operational aspects, particularly in relation to the use of prudential principles in the preparation and presentation of financial statements and in managing risks.

Evaluasi Efektivitas Pengendalian Internal pada Tahun 2024

Evaluation of Internal Control Effectiveness in 2024

Untuk menilai efektivitas proses dan pengendalian operasional dan keuangan internal Perusahaan, Audit Internal dan Komite Audit melakukan serangkaian audit dan pengujian serta menyampaikan temuan dan rekomendasi mereka kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Berdasarkan temuan tersebut, Manajemen menyimpulkan bahwa pengendalian internal sudah memadai untuk ruang lingkup dan skala bisnis saat ini dan berfungsi secara efektif.

To assess the effectiveness of the Company's internal financial and operational processes and controls, the Internal Audit and the Audit Committee performed a series of audits and tests and submitted their findings and recommendations to the President Director and the Board of Commissioners. Based on the findings, Management has concluded that the internal controls are adequate for the current scope and scale of the business and are functioning effectively.

Kepatuhan kami terhadap standar ISO 9001:2015 ditinjau dua kali dalam setahun oleh Tim MR ISO Perusahaan serta audit eksternal setiap tahun.

Our ISO 9001:2015 compliance undergoes twice-yearly reviews by the Company's MR ISO Team as well as an external quality audit every year.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menyatakan bahwa sistem pengendalian internal yang telah dilakukan oleh Perusahaan sudah cukup memadai.

Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company stated that the internal control system that has been carried out by the Company is adequate.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Gambaran Umum

Kelangsungan dan pertumbuhan bisnis kami dalam jangka panjang bergantung pada kemampuan kami untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko, baik internal maupun eksternal, yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja, kelayakan finansial, dan reputasi Perusahaan. Oleh karena itu, sistem manajemen risiko kami dirancang untuk mendeteksi dan memantau risiko yang muncul serta menilai probabilitas dan dampak potensialnya. Kami kemudian mengembangkan strategi dan tindakan mitigasi yang tepat berdasarkan selera risiko Perusahaan, atau tingkat risiko yang dapat diterima. Profil risiko Perusahaan ditinjau dan diperbarui secara berkala.

Manajemen memiliki tanggung jawab keseluruhan atas manajemen risiko. Namun, sejalan dengan budaya risiko di seluruh Perusahaan, setiap unit bisnis bertanggung jawab untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko sesuai dengan kewenangannya masing-masing.

Overview

The continuity and growth of our business over the long term depends in part on our ability to effectively identify and manage risks, internal and external, that could negatively impact the Company's performance, financial viability, and reputation. Therefore, Our risk management system is designed to detect and monitor emerging risks and assess their probability and potential impact. We then develop appropriate mitigation strategies and actions based on the Company's risk appetite or level of acceptable risk. The Company's risk profile is regularly reviewed and updated.

The Management has overall responsibility for risk management. However, in line with our Company-wide risk culture, each business unit is responsible for identifying and managing local risks in accordance with their authority.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya

Risiko utama yang secara material dapat berdampak pada kinerja Perusahaan, dan tindakan mitigasi terkait yang telah kami lakukan, dijelaskan di bawah.

Types of Risks and How to Address Them

The key risks that could materially impact the Company's performance, and the associated mitigation measures we have put in place, are described below.

Risiko Risk	**Mitigasi** Position
Risiko Kredit Credit Risk Ada kemungkinan debitur tidak dapat membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan menyebabkan Perusahaan mengalami kerugian.	• Untuk mengelola risiko kredit, kami menentukan jumlah perkiraan piutang yang tidak dapat ditagih untuk akun-akun ini dan menentukan pencatatan akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha tersebut. Untuk meminimalisir hal tersebut, kami mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui KPR. Untuk properti sewaan, Perusahaan mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua tenan; • Kami mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya; • Kami juga membuat akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan konsumen untuk memenuhi kewajibannya terhadap kami.

Risiko Risk	Mitigasi Position
There is a possibility that a customer may not pay part or all of a receivable or may not pay in a timely manner, causing the Company to incur a loss.	• To manage credit risk, we determine the approximate amount that cannot be billed for these accounts and determine the establishment of accounts receivable for the impairment of trade receivables. To minimize this, we require customers to make payments in cash or through a home loan. For rental properties, the Company requires a deposit payment from all tenants; • We control credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable; • We have established an allowance account to cover the possibility of subscribers' inability to fulfill their obligations to us.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk Risiko ini timbul dari kemungkinan Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi komitmen dan liabilitasnya kepada pihak kreditur saat jatuh tempo pembayaran. This risk arises from the possibility that the Company will have difficulty in meeting its commitments and liabilities to creditors on the due date.	• Manajemen melakukan perencanaan bulanan dan pemantauan yang ketat terhadap realisasi serta saldo kas setiap minggu. • Kami mengelola risiko likuiditas dengan terus menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional. Kami juga secara berkala mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban • Management conducts monthly planning and conducts strict monitoring of the realization and the cash balance every week. • We are managing liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents following operational requirements. We also regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.
Risiko Suku Bunga Interest Rate Risk Ini adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas kontraktual masa depan dari instrumen keuangan akan terpengaruh karena perubahan suku bunga pasar. Saat ini kami tidak terpapar risiko suku bunga karena Perusahaan tidak berinvestasi dalam instrumen keuangan dan nilai pinjaman bank juga relatif kecil. This is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. We are currently not exposed to interest rate risks because the Company does not invest in financial instruments and the value of any bank loans is also relatively small.	• Perusahaan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi tren suku bunga pasar; • Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk menandatangani perjanjian utang. • The Company manages interest expense through a combination of fixed-rate debt and variable interest rates, by evaluating the market interest rate trends. • Management also reviews the various interest rates offered by lenders to obtain favorable interest rates before deciding to enter into a debt agreement.
Risiko Mata Uang Asing Foreign Exchange Risk Risiko mata uang asing terjadi dalam nilai bisnis instrumen keuangan karena fluktuasi nilai tukar. Saat ini tidak ada risiko nilai mata uang asing karena kami menjalankan sebagian besar bisnis kami dalam Rupiah. Foreign exchange risks occur within the business value of financial instruments due to the fluctuation of exchange rates. At this time there is no foreign exchange risk because we conduct most of our business in Rupiah.	• Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus dan, jika hal tersebut terjadi, maka Manajemen akan melakukan kajian berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. • Business transactions in foreign currencies are only conducted for specific matters, and if this happens then Management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposure.

Evaluasi Efektivitas Manajemen Risiko Tahun 2024

Audit Internal melakukan penilaian berkala terhadap efektivitas sistem manajemen risiko. Berdasarkan penilaian tersebut, Manajemen menetapkan kebijakan dan perbaikan operasional yang diperlukan agar sistem dapat memberikan dukungan yang lebih efektif terhadap bisnis Perusahaan. Berdasarkan temuan Audit Internal pada tahun 2024, kami yakin bahwa sistem manajemen risiko telah mencakup seluruh cakupan kegiatan bisnis kami secara memadai dan secara efektif melindungi kepentingan Perusahaan.

Evaluation of Risk Management Effectiveness in 2024.

The Internal Audit conducts regular assessments of the effectiveness of the risk management system. Based on these assessments, the Management determines the policy and operational improvements required to enable the system to deliver more effective support to the Company's business. Based on the Internal Audit's findings in 2024, we believe that the risk management system adequately covers the full scope of our business activities and is effectively protecting the Company's interests.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menyatakan bahwa sistem manajemen risiko yang telah dilakukan oleh Perusahaan sudah cukup memadai.

Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company stated that the risk management system that has been carried out by the Company is adequate.

Perkara Hukum yang Dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi, dan Dewan Komisaris

Legal Cases Concerning the Company and Subsidiaries, Board of Directors and Board of Commissioners

Perkara Hukum yang sedang dihadapi oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

Legal Cases currently faced by the Company are as follows:

Litigasi Litigations	**Penggugat** Litigant	**Status Litigasi per 31 Desember 2024** Litigation Status as of December 31st, 2024	**Pengaruh Terhadap Kondisi Perusahaan** Effect on the Company's Condition
Sengketa Tanah (4.900m²) Land Disputes(4.900m²)	Rukiyah	Saat ini dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang. Currently in the trial process at the Tangerang District Court.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.
Sengketa Tanah (6.000m²) Land Disputes (6.000m²)	Effendy Tjoeng	Dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia. In the process of judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.
Sengketa Tanah (7.750m²) Land Disputes (7.750m²)	Hermanto Mestaka	Dalam proses pemeriksaan terhadap saksi atas pemalsuan. In the process of examining witnesses for forgery.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.
Sengketa Tanah (1,585m²) Land Disputes (1,585m²)	Tan Man Hua	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang. In the trial process at the Tangerang District Court.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.
Sengketa Tanah (51,932m²) Land Disputes (51,932m²)	Yatmi	Perusahaan telah diperiksa oleh Kepolisian Resort Tangerang Kota. The company has been inspected by the Tangerang City Resort Police.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.
Sengketa Tanah (1.585m²) Land Disputes (1.585m²)	Agusrin Maryono	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang. In the trial process at the Tangerang District Court	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.

Litigasi Litigations	Penggugat Litigant	Status Litigasi per 31 Desember 2024 Litigation Status as of December 31st, 2024	Pengaruh Terhadap Kondisi Perusahaan Effect on the Company's Condition
Sengketa Tanah (225m²) Land Disputes (225 m²)	Winita E Kusnandar	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang. In the trial process at the Tangerang District Court.	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.
Sengketa Tanah (1.200m²) Land Disputes (1.200m²)	Bagus Ichwanto	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang. In the trial process at the Tangerang District Court	Tidak berpengaruh signifikan No significant effect.

Sanksi yang Dikenakan pada Perusahaan

Pada tahun 2024, tidak terdapat sanksi yang dijatuhkan kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris, atau anggota Direksi oleh Otoritas Jasa Keuangan atau otoritas lainnya.

Sanctions Imposed on the Company

In 2024, there were no sanctions imposed on the Company, members of the Board of Commissioners or members of the Board of Directors by the Financial Services Authority or other authorities.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode Etik kami memberikan kerangka kerja untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam bisnis kami sehari-hari. Semua karyawan diharapkan mematuhi dan mempraktikkan standar etika dan perilaku yang dijelaskan dalam Kode Etik untuk memastikan kita melakukan bisnis dengan integritas, keadilan, dan transparansi. Kami meyakini penegakan Kode Etik dan penerapan sanksi untuk setiap pelanggaran dengan secara konsisten akan membantu memastikan bahwa hak dan kepentingan pemangku kepentingan kami dilindungi, sejalan dengan nilai-nilai kami.

Our Code of Conduct offers a framework for implementing the principles of good corporate governance in our day-to-day business. All employees are expected to abide by and practice the ethical standards and behaviors described in the Code in order to ensure that we do business with integrity, fairness, and transparency. We believe that by upholding the Code consistently and enforcing sanctions for any Code violations, we protect the rights and interests of our stakeholders in accordance with our corporate values.

Pokok-Pokok Kode Etik Perusahaan

Visi-Misi, Nilai-Nilai dan Budaya Perusahaan:

- Pendahuluan;
- Visi dan Misi;
- Nilai-nilai Perusahaan;
- Budaya Perusahaan.

Kebijakan Perilaku Perusahaan:

- Etika Usaha;
  - Hubungan dengan Karyawan;
  - Hubungan dengan Pelanggan;
  - Hubungan dengan Masyarakat;
  - Hubungan dengan Pemasok;
  - Hubungan dengan Pemegang Saham.
- Etika kerja;
- Standar Etika Kerja;
- Benturan Kepentingan.

Principles of the Company's Code of Ethics

Vision-Mission, Values and Corporate Culture:

- Introduction;
- Vision and Mission;
- Corporate Value;
- Corporate Culture.

Company Behavior Policy:

- Business Ethics;
  - Employee Relations;
  - Customers Relations;
  - Community Relations;
  - Supplier Relations;
  - Investor Relations.
- Works Ethics:
- Works Ethics Standars;
- Conflict of Interests.

Petunjuk Pelaksanaan:

- Pelaporan Pelanggaran;
- Sanksi atas Pelanggaran;
- Masa berlakunya Peringatan;
- Bobot Pelanggaran dan Mekanisme Pemberian Sanksi.

Bentuk Sosialisasi Kode Etik dan Upaya Penegakannya

Karyawan baru akan menerima orientasi atas Kode Etik dan nilai-nilai perusahaan selama masa pengenalan, dan diberikan salinan panduan Kode Etik. Berbagai aspek Kode Etik diperkuat secara berkala melalui rapat internal, pertemuan, dan sesi pelatihan.

Kepatuhan terhadap tata laku dievaluasi oleh Audit Internal sebagai bagian dari proses audit rutinnya. Di tingkat individu, kepatuhan ditinjau melalui evaluasi kinerja tahunan karyawan, yang dinilai berdasarkan *Key Behavior Indicators* yang mengacu pada Kode Etik.

Dugaan pelanggaran Kode Etik dapat dilaporkan ke Komite Etika Grup Jaya untuk ditinjau. Jika laporan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi yang sesuai dengan tingkat keparahan dan dampak dari kasus tersebut, sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penerapan Kode Etik di Seluruh Perusahaan

Kode Etik berlaku anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan Perusahaan.

Implementation Guidance:

- Violation Reporting;
- Sanctions For Violation;
- Warning Period;
- Violation Weight and Sanctioning Mechanism.

Code of Conduct Socialization and its Implementation Efforts

New employees receive an orientation to the Code of Conduct and the corporate values during their induction and are given a copy of the Code Manual. Various aspects of the Code of Conduct are periodically reinforced through internal meetings, gatherings, and training sessions.

Code compliance is evaluated by the Internal Audit as part of its routine audit process. At the individual level, compliance is reviewed through employees' annual performance evaluations, during which they are assessed on Key Behavior Indicators that are based on the Code of Conduct.

Suspected violations of the Code of Conduct may be reported to the Jaya Group's Ethics Committee for review. If the report is substantiated, the Company may impose sanctions commensurate with the severity and impact of the case, in accordance with the prevailing laws and regulations.

Company-wide Application of the Code of Conduct

The Code of Conduct applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and all employees of the Company.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan Karyawan

Policy of Providing Performance-Based Long-Term Compensation to Management and Employee

Perusahaan belum memiliki program *Management Stock Ownership Program* (MSOP) dan *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

The Company does not have a Management Stock Ownership Program (MSOP) and Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Kebijakan Pengungkapan Informasi atas Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Policy on Disclosure of Information on Share Ownership of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

Sesuai dengan Piagam Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham dengan hak suara baik langsung maupun tidak langsung wajib menyampaikan laporan kepemilikan hak suara atas saham dan setiap perubahan kepemilikan hak suara atas saham Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya kepemilikan hak suara atas saham atau setiap perubahan kepemilikan hak suara atas saham Perseroan.

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris telah melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan tepat waktu selama tahun 2024.

In accordance with the Board of Directors and Board of Commissioners Charter , members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who hold shares with direct or indirect voting rights are required to submit a report on the ownership of voting rights on shares and any changes in ownership of voting rights on shares of the Company to the Financial Services Authority no later than 5 (five) business days after the occurrence of ownership of voting rights on shares or any changes in ownership of voting rights on shares of the Company.

All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners have reported to the Financial Services Authority regarding ownership and any changes in their ownership of the Company's shares on time during 2024.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran dirancang untuk memastikan setiap pihak yang bertindak secara ilegal atau tidak pantas dengan melanggar Kode Etik kami dapat dimintai pertanggungjawaban seraya melindungi orang-orang yang terkena dampak atau melaporkan pelanggaran tersebut.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Kami mendorong karyawan untuk melaporkan jika mereka mengalami, menyaksikan, atau mencurigai adanya pelanggaran di dalam Perusahaan dengan melaporkannya kepada atasan langsung mereka. Mereka juga memiliki pilihan untuk melapor langsung kepada Unit Audit Internal atau ke Manajer SDM.

Perlindungan bagi Pelapor

Kami memastikan tidak akan ada tindakan balas dendam terhadap siapa pun yang melaporkan potensi pelanggaran dengan menjaga kerahasiaan identitas mereka. Karyawan dapat melaporkan secara anonim jika menginginkannya.

Penanganan Pengaduan

Laporan yang masuk akan dievaluasi oleh tim investigasi. Jika tuduhan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi kepada orang atau orang-orang yang bersangkutan dan/atau membuat penyesuaian untuk memastikan agar hal tersebut tidak terulang kembali.

Pihak yang Mengelola Pengaduan

Sistem Pelaporan Pelanggaran dikelola oleh Internal Audit, SDM dan Komite Etik Grup Jaya.

Laporan Pelanggaran Tahun 2024

Tidak ada kasus yang dilaporkan atau diproses melalui sistem pelaporan pelanggaran pada tahun 2024.

Sanksi

Sanksi disipliner dijatuhkan, sesuai dengan kebijakan Perusahaan, dengan mempertimbangkan tingkat keparahan dan dampak pelanggaran tersebut. Sanksi dapat berkisar dari peringatan lisan hingga dan termasuk skorsing, penurunan pangkat, pemotongan gaji, dan pemecatan.

Perusahaan tidak menjatuhkan sanksi disiplin apa pun pada tahun 2024.

The whistleblowing system is designed to ensure that any parties who act illegally or inappropriately in breach of our Code of Conduct can be held accountable while safeguarding those who are impacted by or report such misconduct.

Reporting Procedure

We strongly encourage employees to speak up if they experience, witness or suspect misconduct within the Company by reporting it to their line manager. They also have the option of reporting directly to the Internal Audit Unit or to the HRD Manager.

Protection for Whistleblowers

We ensure that there will be no retaliation against anyone who reports potential misconduct by keeping their identity strictly confidential. Employees may report anonymously if they prefer to.

Whistleblower Report Handling

Incoming reports are evaluated by an investigative team. If the allegation is substantiated, the Company may impose sanctions on the person or persons concerned and/or make changes to ensure that it does not happen again.

Whistleblowing System Manager

The whistleblowing system is managed by the Internal Audit, HRD and the Jaya Group Ethics Committee.

Whistleblowing Reports in 2024

No cases were reported or processed through the whistleblowing system in 2024.

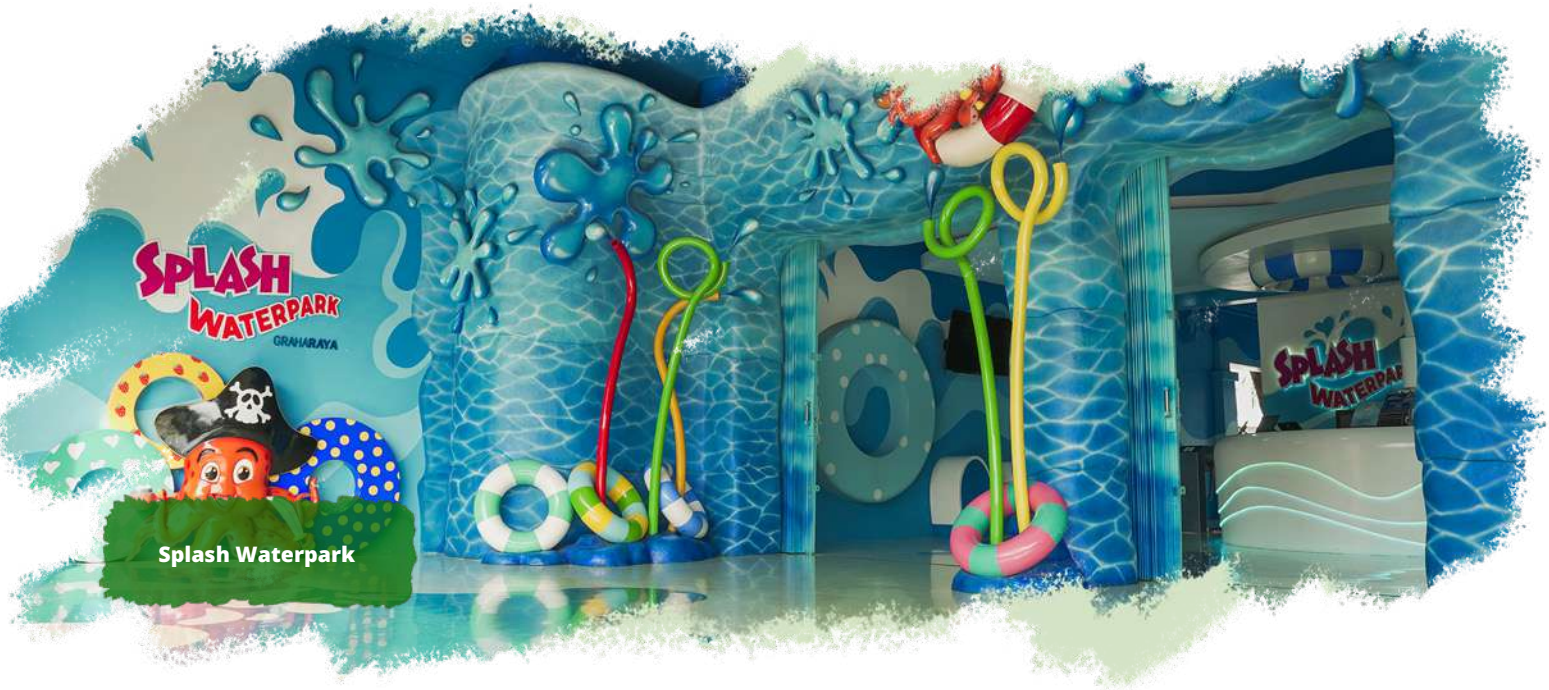
Sanctions

Disciplinary sanctions are imposed, in accordance with Company policy, by taking into account the severity and impact of the violation. Sanctions may range from verbal warnings up to and including suspension, demotion, salary deduction, and dismissal.

The Company did not impose any disciplinary sanctions in 2024.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Pengendalian Gratifikasi

Anti-Corruption and Gratuity Control Policies



Splash Waterpark

Program dan Prosedur yang Dilakukan dalam Mengatasi Praktik Korupsi, Balas Jasa *(Kickbacks), Fraud*, Suap, dan Gratifikasi

Sebagian besar kebijakan anti-korupsi kami dituangkan dalam Kode Etik, yang mencakup konflik kepentingan; anti-suap; penerimaan hadiah dan bentuk keramahtamahan; menyimpan catatan yang akurat; pelaporan dan akuntansi; dan melindungi aset fisik dan keuangan serta kekayaan intelektual Perusahaan. Kebijakan kami tentang pemilihan kontraktor dan vendor menyatakan bahwa proses tender yang transparan harus diterapkan. Selain itu, kami tidak menerima pembayaran tunai untuk produk kami.

Unit Audit Internal secara rutin mengaudit unit dan proses bisnis kami untuk memastikan bisnis kami dijalankan secara legal dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Unit MR ISO kami dan badan penilaian kualitas eksternal (URS), memberikan pertahanan lebih lanjut terhadap tindakan korupsi.

Sosialisasi Anti Korupsi pada tahun 2024

Perusahaan telah melakukan sosialisasi terhadap seluruh karyawan mengenai kebijakan anti korupsi kami pada tahun 2024 (terutama karyawan baru).

Programs and Procedures Implemented to Address Corruption, Kickbacks, Fraud, Bribery, and Gratuities

Most of our anti-corruption policies are incorporated in the Code of Conduct, which covers conflicts of interest; anti-bribery; gifts and hospitality; keeping accurate records; reporting and accounting; and protecting the Company's physical and financial assets and intellectual property. Our policies on contractor and vendor selection state that a transparent tender process must be used. In addition, we do not accept cash payments for our products.

The Internal Audit Unit regularly audits our business units and processes to ensure that our business is conducted legally and in accordance with good corporate governance principles. Our MR ISO Unit and the external quality assessment body (URS), provide further defense against corruption.

Sosialisasi Anti Korupsi pada tahun 2024

The Company has socialized our anti-corruption policy to all employees by 2024 (especially new employees).

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Perusahaan telah mengidentifikasi lima nilai yang tertanam di seluruh organisasi dan dalam semua tindakan dan interaksi kami dengan orang lain. Nilai-nilai tersebut menjadi dasar untuk menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan berintegritas dengan cara yang menciptakan nilai bagi semua pemangku kepentingan kami. Nilai-nilai tersebut, yang dijelaskan dalam buku pedoman Kode Etik, mewakili budaya perusahaan kami.

The Company has identified five values that are embedded across the organization and in all our actions and interactions with others. They provide the foundation for doing business sustainably and with integrity in a way that creates value for all our stakeholders. The values, which are explained in the Code of Conduct manual, represent our corporate culture.

a. Integritas

Bersikap jujur dan konsisten menunjukkan perilaku yang etis dan bermoral dengan cara:
- Menempatkan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau relasi-relasinya.

a. Integrity

Being honest and consistently displaying ethical and moral behavior by:
- Putting the interests of the Company above personal interests;
- Avoiding conflicts of interest;
- Not engaging in negative attitudes and misconduct;
- Not taking the opportunity to benefit themselves or their relatives.

b. Kewajaran

Bertindak wajar dan bermatabat:
- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

b. Fairness

Acting fairly and with dignity:
- Providing opportunities and equal treatment to all candidates with regard to recruitment or promotion;
- Not assigning tasks that exceed the person's capabilities and responsibilities;
- Assessing achievements and promoting employees based on performance instead of familiarity;
- Giving penalties for errors firmly yet considerately.

c. Komitmen

Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:
- Komitmen terhadap (eksternal) pelanggan atas jadwal, kualitas, dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis didalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan Internal);

c. Commitment

Keeping promises, being reliable and fully dedicated to fulfilling:
- Commitments to (external) customers on schedule, with the quality and cost of the work as stated in the contract;
- Commitments to sub-contractors/suppliers to make payments on time;
- Commitments to complete tasks (internal customers);

d. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:
- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perseroan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perseroan.

e. Motivasi

Keinginan untuk melakukan pekerjaan berdasarkan dorongan untuk mencapai yang terbaik dalam hal:
- Kepuasan pelanggan;
- Bertahan ditengah berbagai hambatan.

d. Discipline

Consistent with the objectives, strategies and policies:
- Carrying out work in accordance with duties and responsibilities;
- Not deviating from the type of service, target market, and business established by the Company;
- Not deviating from parameters/constraints that have been granted by the Company.

e. Motivation

The impulse to do a job is based on the drive to achieve the best:
- Customer satisfaction;
- To persist in the midst of obstacles.

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Jaya Real Property Tbk diangkat berdasarkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang mereka berikan sebagai Dewan Komisaris dan Direksi, tanpa memandang jenis kelamin, usia, latar belakang ras/etnis atau agamanya.

Perusahaan meyakini keanggotaan Dewan Komisaris dan Direksi saat ini telah mencerminkan keberagaman dan keseimbangan kompetensi dan perspektif yang diperlukan untuk mencapai tujuan pertumbuhan berkelanjutan Perusahaan.

The members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of PT Jaya Real Property Tbk are appointed solely on the basis of the knowledge, expertise, and experience they bring to the Board, regardless of their gender, age, racial/ethnic background, or religion.

The Company believes that the membership of the current Boards provides the diversity and balance of competencies and perspectives required to achieve the Company's sustainable growth objectives.

Implementasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka
Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies

Kepatuhan Perusahaan terhadap Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.21/POJK.04/2015 disajikan dalam tabel berikut:

The Company's compliance with the Corporate Guidelines for Public Companies as specified in FSA Regulation No.21/POJK.04/2015 is shown in the following table:

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
Aspek 1 : Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Aspect 1 : Relationship between Public Company and Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights				
Prinsip 1 **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** Principle 1 Increasing the Value of Organizing the General Meeting of Shareholders (GMS)				
1.1	Perusahaan publik memiliki metode atau prosedur pemungutan suara, baik terbuka maupun tertutup, yang melindungi independensi dan kepentingan pemegang saham.	1. Setiap saham dengan hak suara yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara *(one share one vote)*. Pemegang saham dapat menggunakan hak suaranya pada saat pengambilan keputusan, terutama dalam pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara *(voting)*. Namun demikian, mekanisme pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup belum diatur secara rinci.	**YA**	Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 11, setiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
	Public companies have a method or procedure for voting, whether open or closed, that protects the independence and the interests of the shareholders.	1. Every share with voting rights has one vote (one share, one vote). Shareholders can use their vote when decisions are taken, specifically decisions that are taken by voting. However, whether voting is open or closed is not specified in detail.	**YES**	In accordance with Article 11 of the Company's Articles of Association, every issued share with voting rights has one vote (one share one vote).
		2. Perusahaan Terbuka direkomendasikan mempunyai prosedur pengambilan suara dalam pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS. Adapun prosedur pengambilan suara (voting) tersebut harus menjaga independensi ataupun kebebasan pemegang saham. Sebagai contoh, dalam pengumpulan suara (voting) secara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh pimpinan RUPS. Sedangkan, dalam pengumpulan suara (voting) secara tertutup dilakukan pada keputusan yang membutuhkan kerahasiaan ataupun atas permintaan pemegang saham, dengan cara menggunakan kartu suara ataupun dengan penggunaan electronic voting.	**YA**	Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 11, setiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
		2. It is recommended that public companies have a procedure for voting on agenda items at the GMS. Shareholders must be able to vote freely and independently. As an example, open voting should be done by a show of hands in response to the choices offered by the chair of the GMS. Closed voting, meanwhile, should be implemented for decisions that require confidentiality, or at the request of the shareholders, by using ballot papers or electronic voting.	YES	In accordance with Article 11 of the Company's Articles of Association, every issued share with voting rights has one vote (one share one vote).
1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.	Kehadiran seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka bertujuan agar setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan, dan menjawab secara langsung permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS.	YA	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 4 Juni 2024. Daftar kehadiran dapat dilihat pada Risalah RUPST dan RUPSLB yang dapat diakses di Situs Web Perseroan.
	All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual General Meeting of Shareholders.	The attendance of all the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of a public company is intended to ensure that each member of the Board of Directors and Board of Commissioners can directly attend to, explain, and respond to issues that arise or questions posed by the shareholders in relation to the items on the agenda of the GMS.	YES	All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors attended the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on June 4th, 2024. The attendance list can be seen in the minutes of the AGMS and EGMS which can be accessed on the Company's website.
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.	Perusahaan Terbuka wajib membuat ringkasan risalah RUPS dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing (minimal dalam bahasa Inggris), serta diumumkan 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan kepada masyarakat, yang salah satunya melalui Situs Web Perusahaan Terbuka. Ketersediaan ringkasan risalah RUPS pada Situs Web Perusahaan Terbuka memberikan kesempatan bagi pemegang saham yang tidak hadir untuk mendapatkan informasi penting dalam penyelenggaraan RUPS secara mudah dan cepat. Oleh karena itu, ketentuan tentang jangka waktu minimal ketersediaan ringkasan risalah RUPS di Situs Web dimaksudkan untuk menyediakan kecukupan waktu bagi pemegang saham untuk memperoleh informasi tersebut	YA	Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing di situs web Perseroan dan situs web bursa efek. Ringkasan Risalah diumumkan 2 hari kerja setelah RUPST dan RUPSLB diselenggarakan.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	A summary of the minutes of the GMS is available on the Website of a public company for at least 1 (one) year.	A public company must make a summary of the minutes of the AGM in Indonesian and a foreign language (English at a minimum), and publish it 2 (two) working days after the AGM, at least through the corporate website. Making a summary of the AGM minutes available on the corporate website provides an opportunity for any shareholders who do not attend the AGM to obtain important information from the AGM quickly and easily. As a result, the provision on the minimum length of time that the AGM minutes summary should be available on the website is intended to ensure sufficient time for the shareholders to obtain such information.	YES	A summary of the Minutes of the AGMS and EGMS is provided in Indonesian and a foreign language on the Company's website and the Indonesia Stock Exchange website. The summary is published no more than 2 working days after the AGMS and EGMS are held.
Prinsip 2 **Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.** Principle 2 Strengthen the quality of communications between public companies and their shareholders or investors.				
2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan Terbuka. Kebijakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor menunjukan komitmen Perusahaan Terbuka dalam melaksanakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup strategi, program, dan waktu pelaksanaan komunikasi, serta panduan yang mendukung pemegang saham atau investor untuk berpartisipasi dalam komunikasi tersebut	YA	Perusahaan melakukan komunikasi dengan Pemegang Saham dan/atau Investor melalui email dan situs web perusahaan terkait laporan berkala, keterbukaan informasi, dan informasi mengenai kondisi bisnis. Pemegang Saham dan/atau Investor dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan melalui email atau situs web Perusahaan, Pemegang Saham dan/atau Investor juga dapat mengajukan pertanyaan serta menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan melalui email atau situs web Perusahaan tersebut.
	Public companies have a policy on communication with the shareholders or investors.	Communication between a public company and its shareholders or investors is intended to ensure that the shareholders or investors can get a clearer understanding of the information disclosed to the public, such as the periodic reports, information disclosures, business conditions or prospects and performance, and corporate governance of a public company. In addition, the shareholders or investors can also give their input and opinions to the management of the public company. The policy on communication with the shareholders or investors demonstrates a public company's commitment to maintaining communication with its shareholders or investors. The policy can include strategies, programs, and scheduling of communications, as well as guidelines that support the participation of the shareholders or investors in such communication.	YES	The Company communicates with Shareholders And/or Investors through email and the Company's website regarding periodic reports, information disclosure, and information on business conditions. Shareholders and/or Investors can contact the Corporate Secretary through email or the Company's website, Shareholders and/or Investors can also ask questions and submit feedback and opinions to the management of the Company through email or the Company's website.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
2.2	Perusahaan Terbuka Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web	Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka.	YA	Kebijakan mengenai komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham dan/atau investor dapat dilihat pada Situs Web Perusahaan bagian Kontak.
	Public companies Disclose their policies on communication with the shareholders or investors on the Website.	The disclosure of the communication policy is a form of transparency regarding a public company's commitment to providing equal opportunities to all hareholders or investors with regard to communication. The disclosure of this information is also intended to increase the participation and role of the shareholders or investors in the implementation of the public company's communications program.	YES	The Company's policy on communication with shareholders and/or investors can be found on the Contact section of the Company's website.
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: Function and Role of the Board of Commissioners				
Prinsip 3 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris** Principle 3 Strengthen the membership and composition of the Board of Commissioners.				
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka	Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang berdasarkan ketentuan peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka. Namun demikian, jumlah anggota Dewan Komisaris yang terlalu besar berpotensi mengganggu efektivitas pelaksanaan fungsi Dewan komisaris.	YA	Jumlah anggota, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris secara keseluruhan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 yang mensyaratkan paling sedikit 30% dari jumlah komisaris merupakan komisaris independen. Piagam Dewan Komisaris dapat diakses di situs web Perseroan. Perseroan memiliki 1 orang Komisaris Utama, 1 orang Komisaris, dan 1 orang Komisaris Independen.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes Into account the condition of the Public Company.	The number of members of the Board of Commissioners can influence the effectiveness of the execution of the duties of the Board of Commissioners. The determination of the number of members of the Board of Commissioners of a public company must refer to the provisions of the prevailing regulations, and thus consist of at least 2 (two) people, according to the provisions of the OJK regulation on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company. On addition, it should take into account the condition of the public company, including its characteristics, capacity, and size, as well as the achievement of its objectives and fulfillment of business requirements, which different from company to company. However, an excessive number of members of the Board of Commissioners can potentially interfere with the effective execution of the functions of the Board of Commissioners.	YES	The number of members, duties, and responsibilities of the Board of Commissioners are stated in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter. The composition of the Board of Commissioners as a whole is in accordance with the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 which requires at least 30% of the commissioners to be independent commissioners. The Board of Commissioners Charter can be accessed on the Company's website. The Company has 1 President Commissioner, 1 Commissioner, and 1 Independent Commissioner.
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. Komposisi yang telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan Terbuka merupakan suatu hal yang positif, khususnya terkait pengambilan keputusan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang lebih luas.	YA	Persyaratan menjadi Dewan Komisaris telah tertulis dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris. Kompetensi Dewan Komisaris telah sesuai dengan kebutuhan perusahaan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan. Anggota Dewan Komisaris Perusahaan diangkat berdasarkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang mereka berikan sebagai Dewan Komisaris, tanpa memandang jenis kelamin, usia, latar belakang ras/etnis atau agamanya.
	The determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	The composition of the Board of Commissioners is a combination of the characteristics of the organ of the Board of Commissioners and the individual members of the Board of Commissioners, in accordance with the requirements of the public company. These characteristics may be reflected in the determination of the expertise, knowledge and experience required for the execution of the supervisory and advisory duties of the Board of Commissioners of a public company. A composition that takes into account the needs of the public company is a positive trait, specifically in relation to decision making in the execution of the supervisory function which is done by taking into account various broader aspects.	YES	The requirements for the Board of Commissioners are set out in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter. The competence of the Board of Commissioners is in accordance with the needs of the Company in order to carry out the supervisory function. Members of the Company's Board of Commissioners are appointed based on the knowledge, skills and experience they provide as the Board of Commissioners, regardless of their gender, age, racial/ethnic background or religion.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
Prinsip 4 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.** Principle 4 Strengthen the quality of execution of the Board of Commissioners duties and responsibilities.				
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan *Self-Assessment* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	Kebijakan Penilian Sendiri (*Self-Assesment*) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. *Self-Assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya Self Assessment ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi Remunerasi dan Nominasi Perusahaan Terbuka, dimana adanya fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik.	**YA**	Dewan Komisaris Perusahaan memiliki kebijakan penilaian sendiri (self assessment) secara kolegial paling kurang 1 kali dalam setahun. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris melaksanakan 1 kali self assessment secara kolegial.
	The Board of Commissioners has a policy on Self-Assessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners	The policy on the Self-Assessment of the Board of Commissioners is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Commissioners on a collegial basis. The self-assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board of Commissioners collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Commissioners. The use of self-assessment is expected to enable each member of the Board of Commissioners to contribute to the continuous improvement of the Board of Commissioners performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the FSA regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.	**YES**	The Company's Board of Commissioners has a policy of collegial self-assessment at least once a year. In 2024, the Board of Commissioners conducted 1 collegial Self-Assessment.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
4.2	Kebijakan *(Selff-Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.	Pengungkapan kebijakan *Self-Assessment* atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga, untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme *check and balance* terhadap kinerja Dewan Komisaris.	**YA**	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan pada bagian Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
	The policy on self-assessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners is stated in the Annual Report of a public company.	The disclosure of the self-assessment policy for the Board of Commissioners is not only to fulfill the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties but also to provide assurance, specifically to the shareholders or investors, of the actions needed to improve the performance of the Board of Commissioners. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms on the Board of Commissioners performance.	**YES**	The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report in the section on Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners.
4.3	Dewan Komisaris Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris. Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang	**YA**	Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan telah tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris dan Anggaran Dasar Perseroan yang telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Undang-Undang No. 40 tahun 2007, Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015, dan dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes.	The policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes can increase stakeholders' trust in a public company, ensuring that the integrity of the company is maintained. This policy is necessary to facilitate legal processes and ensure that such legal processes do not disrupt business activities. In addition, from a moral perspective, this policy contributes to the building of an ethical culture in a public company. The policy can include the Guidelines or Code of Conduct that apply to the Board of Commissioners. Further, what is intended by involvement in a financial crime is when a member of the Board of Commissioners is convicted by the competent authorities. Financial crimes include manipulation and various forms of fraud in financial activities as well as money laundering as intended in Law No. 8 Year 2010 regarding the Prevention and Eradication of Money Laundering Offences.	YES	The policy of resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes has been stated in the Board of Commissioners Charter and the Company's Articles of Association which are in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, Law No. 40 of 2007, OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, and Law No. 8 of 2010.
4.4	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Remunerasi dan Nominasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.	Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan.	YA	Saat ini fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris dalam fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas memberikan penilaian dan menyusun kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014.
	The Board of Commissioners or the committee that performs the Remuneration and Nomination functions develops a succession policy for the process of nominating members of the Board of Directors.	Pursuant to the provisions in the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of an Issuer or Public Company, the committee that performs the nomination function has the task of developing policies and criteria required for the process of nominating candidates for the Board of Directors. One of the policies that can support the nomination process is a succession policy for the Board of Directors. A succession policy is aimed at ensuring the continuity of the regeneration or cauterization of leadership in the company in the interest in maintaining the continuity of the company's business and long-term objective	YES	The Nomination and Remuneration function is performed by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners in its function as the Nomination and Remuneration Committee has the task of assessing and developing criteria required for the process of nominating candidates for the Board of Directors, referring to the regulation of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Function and Role of the Board of Directors				
Prinsip 5 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** Principle 5 Strengthen the membership and composition of the Board of Directors				
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi Mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.	Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka, meliputi karakteristik, kapasitas dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi.	**YA**	Jumlah anggota Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Direksi. Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 dan Peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek yang mengatur tentang Direksi, dan telah disesuaikan dengan kondisi Perusahaan. Pada tahun 2024, Perusahaan memiliki 5 (lima) orang Direksi.
	The determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of the public company and the effectiveness of decision-making.	As the corporate organ that is authorized to run the company, the Board of Directors' structure (number of members) has a strong influence on the performance of a public company. Therefore, the determination of the number of members of the Board of Directors must take into account requires careful consideration and must refer to the provisions of the prevailing laws and regulations, including the OJK rule on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, which states that it must have at least 2 (two) people. In addition, the determination of the number of members of the Board of Directors must be based on what is needed to achieve the intentions of the public company and be commensurate with the condition of the public company, including its characteristics, Capacity and size, and how to achieve effective decision making by the Board of Directors.	**YES**	The number of members the Board of Directors is stated in the Company Articles of Association and Board of Directors' Charter. The composition of the Board of Directors is in compliance with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Capital Market and Stock Exchange Regulation governing the Board of Directors and has been adjusted to the condition of the Company. In 2024, the Company had 5 (five) Directors.
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegial.	**YA**	Komposisi anggota Direksi Perseroan sudah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan dimana hal tersebut tercermin dalam profil masing-masing anggota Direksi.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	The determination of the composition of the Board of Directors Members takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	As with the Board of Commissioners, diversity in the composition of the Board of Directors Members is the combination of desired characteristics on the Board both as an organ and as individual members, in line with the needs of the public company. This combination is determined by taking into account the expertise, knowledge, and experience appropriate to the division of duties and functions of the Board of Directors in achieving the objectives of the public company. Therefore, the consideration of the combination of characteristics will have an influence on the process for nominating and appointing individual members of the Board of Directors or the Board as a whole.	YES	The composition of the Board of Directors members embodies the diversity of skills, knowledge, and experience needed, which is reflected in the Board of Directors Members' profile.
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.	Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan Perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Dengan demikian, pengungkapan dan penyusunan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan akan sangat tergantung pada keahlian, dan/ atau pengetahuan Direksi, khususnya anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Adanya kualifikasi keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang setidaknya dimiliki anggota Direksi dimaksud dapat memberikan keyakinan atas penyusunan Laporan Keuangan, sehingga Laporan Keuangan tersebut dapat diandalkan oleh para pemangku kepentingan (stakeholders) sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi terkait Perusahaan Terbuka dimaksud. Keahlian dan/atau pengetahuan tersebut dapat dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/ atau pengalaman kerja terkait.	YA	Perusahaan memiliki anggota Direksi yang membawahi Unit Keuangan dan memiliki keahlian dan pengetahuan di bidang Keuangan. Pada tahun 2024, anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan adalah Bapak Yohannes Henky Wijaya.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	Members of the Board of Directors who head accounting or finance areas have expertise in and/or knowledge of accounting.	The financial statement is the management's accountability report on the management of the public company's resources, which must be compiled and presented in accordance with the generally accepted Financial Accounting Standards in Indonesia as well as the relevant OJK regulations, including the Capital Market laws and regulations that govern the presentation and announcement of the financial statements of a public company. According to the Capital market laws and regulations that regulate the Board of Directors' responsibility for the financial statements, the Board of Directors is jointly and severally liable for the financial statements, which are signed by the President Director and the members of the Board of Directors that head the financial or accounting sections. Therefore, the disclosure and compilation of the information presented in the financial statements is highly dependent on the expertise and/or knowledge of the Board of Directors, specifically the members of the Board of Directors who head the financial or accounting sections. The minimum accounting qualifications, expertise and/or knowledge that the Board of Directors must have is intended to provide assurance on the compilation of the financial statements, such that the financial statements can be relied upon by the stakeholders as the basis for taking economic decisions related to the public company. The expertise and/or knowledge can be proven by relevant educational background, training certificates and/or work experience.	YES	The Company has a member of the Board of Directors who oversees the Financial Unit and has skills and knowledge in finance. In 2024, the member of the Board of Directors in charge of accounting and finance was Mr. Yohannes Henky Wijaya.
Prinsip 6 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi** Principle 6 Strengthen the quality of execution of the Board of Directors' duties and responsibilities				
6.1	Direksi mempunyai kebijakan *Self- Assessment* untuk menilai kinerja Direksi.	Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan *(Self-Assessment)* Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. *Self-Assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya *Self-Assessment* ini diharapkan masingmasing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tesebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana pembentukan fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.	YA	Direksi Perseroan sudah memiliki kebijakan *Self-Assessment* atas Penilaian kinerja Direksi secara kolegial paling kurang Setiap 6 (enam) bulan. Kemudian, Setiap 6 (enam) bulan juga dilakukan review atas pencapaian kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan dengan cara melakukan perbandingan antara pencapaian dengan target serta rencana kerja yang sudah disepakati.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	The Board of Directors has a policy on Self Assessment to evaluate the performance of the Board of Directors	As with the Board ofCommissioners, the policy of Self-Assessment for the Board of Directors is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Directors on a collegial basis. The self-assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Directors. The use of self-assessment is expected to enable each member of the Board of Directors to contribute to the continuous improvement of the Board of Directors' performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the FSA regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.	YES	The Company's Board of Directors has a policy on the self-assessment of the Board of Directors' collegial performance at least every 6 (six) months. In addition, a review of the Company's financial and operational performance is conducted every 6 (six) months by comparing the achievement with the targets and the agreed work plan.
6.2	Kebijakan penilaian sendiri (Self-Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan	Pengungkapan kebijakan Self-Assessment atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme check and balance terhadap kinerja Direksi	YA	Kebijakan penilaian sendiri Self-Assesment diungkapkan dalam Laporan Tahunan pada bagian Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	The policy on self-assessment to evaluate the performance of the Board of Directors is stated in the annual Report of a public company.	The disclosure of the Self-Assessment policy for the Board of Directors is not only to fulfill the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties but also to provide important information on the efforts to improve the management of a public company. This information is valuable for assuring the shareholders or investors that the management continues to improve. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms of the Board of Directors' performance.	YES	The Self-Assessment policy is disclosed in the Annual Report in the section on Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners.
6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkaiit pengunduran diri anggotta Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak menganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Direksi. Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.	YA	Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan telah tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris dan Anggaran Dasar Perseroan OJK No.33/POJK.04/2014, Undang-Undang No.40 tahun 2007, Surat Edaran OJK No.32/SEOJK No.32/SEOJK.04/2015, dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010.
	The Board of Directors has a policy on the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.	The Policy on the resignation of members of the Board of Directors who are involved in financial crimes can increase stakeholders trust in a public company, ensuring that the integrity of the company is maintained. This policy is necessary to facilitate legal processes and ensure that such legal processes do not disrupt the business activities. In addition, from a moral perspective, this policy contributes to the building of an ethical culture in a public company. The policy can include the Guidelines or Code of Conduct that apply to the Board of Directors. Further, what is intended by involvement in a financial crime is when a member of the Board of Directors is convicted by the competent authorities. Financial crimes include manipulation and various forms of fraud in financial activities as well as money laundering as intended in Law No.8 Year 2010 regarding the Prevention and Eradication of Money Laundering Offences.	YES	The policy of resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes has been stated in the Board of Commissioners Cahrter and the Company's Articles of Association which are in accordance with OJK Regulation No.33/POJK.04/2014,Law No.40 of 2007, OJK Circular Letter No.32/SEOJK.04/2015,and Law No.8 of 2010.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
Aspek 4 : Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4 : Stakeholder Participation				
Prinsip 7 **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan** Principle 7 Strengthen corporate governance through stakeholder participation				
7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.	Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya *trading* tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien.	**YA**	Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Kebijakan ini diatur dalam Kode Etik Perseroan.
	Public companies have a policy on preventing insider trading.	Any person who has insider information is forbidden from conducting any securities transactions using that information as intended in the Capital Market Law. A Public company can minimize the incidence of insider trading through prevention policies, for example by a strict separation of confidential and public data and/or information, as well as dividing the duties and responsibilities for managing such information proportionally and efficiently.	**YES**	The Company has a policy to prevent insider trading. This policy is regulated in the Company's Code of Conduct.
7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan penipuan.	Kebijakan anti korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, prudent, dan sesuai dengan prinsipprinsip tata kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka. Lingkup dari kebijakan tersebut harus menggambarkan pencegahan Perusahaan Terbuka terhadap segala praktik korupsi baik memberi atau menerima dari pihak lain.	**YA**	Kebijakan anti korupsi, kickbacks, fraud, suap, dan gratifikasi merupakan bagian dari Kode Etik Perseroan. Selain itu Perseroan juga memiliki unit internal audit yang bertanggung jawab untuk melakukan audit secara berkala terhadap unit-unit bisnis untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukian secara legal dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	Public companies have anticorruption and antifraud policies	The anti-corruption policy is useful in ensuring that the business activities of a public company are conducted legally, prudently, and in accordance with the principles of good corporate governance. This policy can be part of the code of conduct, or a separate policy. The policy can include, among other matters, the programmes and procedures for addressing the practices of corruption, kickbacks, fraud, briber and/or gratuities in a public company. The scope of this policy must cover the public company's prevention of all corrupt practices including both giving and receiving from other parties.	YES	Anti-corruption, kickbacks, fraud, bribery, and gratification policies are part of the Company's Code of Conduct. In addition, the Company also has an internal audit unit that is responsible for conducting periodic audits of business units to ensure that the business activities of the Company are carried out legally and in Accordance with the principles of good governance.
7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.	Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan (supply chain) berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/ memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas out put perusahaan. Pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut dapat menjamin kontinuitas pasokan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan Perusahaan Terbuka. Adapun cakupan kebijakan ini meliputi kriteria dalam pemilihan pemasokatau vendor, mekanisme pengadaan yang transparan, upaya peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, dan pemenuhan hak-hak yang berkaitan dengan pemasok atau vendor.	YA	Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor, hal ini telah diungkapkan dalam Kode Tata Laku Perusahaan.
	Public companies have a policy on the selection and improvement of vendors.	The policy on vendor selection is useful in ensuring that the goods or services a public company procures are competitively priced and of good quality. The policy on improving vendor capacity is useful in ensuring that the supply chain works effectively and efficiently. Vendor capacity to supply/fulfil the goods or services needed by the company will influence the quality of the company's output. The implementation of these policies can ensure the continuity of supply, in terms of both the quantity and the quality needed by the public company. The scope of these policies includes the vendor selection criteria, transparent procurement mechanisms, efforts to improve vendor capacity, and the fulfilment of rights related to vendors.	YES	The Company has a policy on vendor/supplier selection, which is disclosed in the Corporate Code of Conduct.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hakhak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur.	YA	Kebijakan tentang melakukan pinjaman kepada kreditor sudah tercantum didalam Anggaran Dasar Perseroan.
	Public companies have a policy on fulfilling creditors' rights.	The policy on the fulfilment of creditors' rights is used as a guideline when borrowing from creditors. The purpose of this policy is to guarantee the fulfillment of rights and maintain creditors' trust in a public company. This policy should cover the considerations in making contracts, as well as the follow-up steps in fulfilling the obligations of a public company to its creditors.	YES	The policy regarding lending to creditors is stated in the Company's Articles of Association.
7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing	Kebijakan sistem whistleblowing yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya tata kelola perusahaan yang baik. Kebijakan sistem whistleblowing mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem whistleblowing, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan.	YA	Perusahaan telah memiliki kebijakan mengenai sistem pelaporan pelanggaran hal ini telah diungkapkan pada Kode Tata Laku Perseroan dan telah diungkapkan juga dalam Laporan Tahunan Perusahaan.
	Public companies have a policy on the whistleblowing system.	A properly developed policy on the whistleblowing system will provide assurance on the protection of witnesses or reporters of an indication of a violation by an employee or the management of a public company. The application of such a system will have an impact on the culture of good corporate governance. The whistleblowing system policy should cover, among other matters, the types of violation that can be reported through the whistleblowing system, the reporting procedure, protection and guarantee of confidentiality of the reporters, the handling of allegations, the parties that manage allegations, and the results of the handling and follow up of allegations.	YES	The Company has a policy regarding the whistleblowing system, that has been disclosed in the Company's Code of Conduct and has also been disclosed in the Company's Annual Report.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.	Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk menigkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang. Adanya suatu kebijakan insentif jangka panjang merupakan komitmen nyata Perusahaan Terbuka untuk mendorong pelaksanaan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan dengan syarat, prosedur dan bentuk yang disesuaikan dengan tujuan jangka panjang Perusahaan Terbuka. Kebijakan dimaksud dapat mencakup antara lain maksud dan tujuan pemberian insentif jangka panjang, syarat dan prosedur dalam pemberian insentif, dan kondisi dan risiko yang harus diperhatikan oleh Perusahaan Terbuka dalam pemberian insentif. Kebijakan tersebut juga dapat tercakup dalam kebijakan remunerasi Perusahaan Terbuka yang ada.	YA	Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan, yaitu berupa manfaat pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Jaya. Nilai manfaat pensiun ini dipengaruhi dari masa kerja Direksi dan Karyawan di Perusahaan.
	The Public Listed Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.	Long-term incentives are incentives based on the achievement of long-term performance. The long-term incentive plan is based on the premise that the long-term performance of the company is reflected by the growth in the value of shares or other long-term targets of the company. Long-term incentives are useful in order to maintain loyalty and provide motivation to Directors and employees to improve their performance or productivity which will have an impact on improving company performance in the long term. The existence of a long-term incentive policy is a real commitment of a Public Listed Company to encourage the implementation of long-term incentives to Directors and Employees with terms, procedures and forms that are adjusted to the long-term goals of the Public Listed Company. The policy may include, among others, the purpose and objectives of granting long-term incentives, terms and procedures in granting incentives, and conditions and risks that must be considered by the publicly listed Company in granting incentives. Such policy may also be included in the existing remuneration policy of the Public Listed Company.	YES	The Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees in the form of pension benefits managed by Dana Pensiun Jaya. The value of these retirement benefits is influenced by the length of service of Directors and Employees in the Company.

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
Aspek 5: Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure				
Prinsip 8 **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi** Prinsip 8 improving the implementation of information disclosure				
8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.	Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan.	**YA**	Perusahaan telah mengungkapkan informasi melalui situs webnya dan sistem pelaporan elektronik seperti spe.ojk.go.id (situs web BEI dan OJK).
	Public companies make use of information technology other than the website as a means for disclosing information.	The use of information technology can be beneficial as a means of disclosing information. The information disclosed is not only specified in the laws and regulations but also other information related to a public company that is considered beneficial for the shareholders or investors to know. With the broader use of information technology other than the website, it is expected that the company can make information distribution more effective. Nevertheless, the use of Information technology should take into account the benefits and costs to the company.	**YES**	The Company has disclosed information through its website and electronic reporting systems such as spe.ojk.go.id (IDX and OJK websites).
8.2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.	Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali.	**YA**	Perusahaan telah mengungkapkan informasi pemegang saham yang memiliki kepemilikan 5% atau lebih, pemegang saham utama, dan pengendali Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir pada Laporan Tahunan Perusahaan

NO	Rekomendasi OJK OJK Recommendation	Keterangan atas Rekomendasi OJK Remarks on OJK Recommendation	Kriteria sudah dipenuhi Criteria Fullfilled	Penjelasan Explanation
	The annual report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owner in shareholdings in a public company of at least 5% (five percent), other than the declaration of the ultimate beneficial owner in the shareholding of a public company through the main and controlling shareholders.	The Capital Market rules and regulations that govern the submission of the annual report of a public company include the obligation to disclose information about shareholders who own 5% (five percent) or more of a public company's shares as well as the requirement to disclose information about the main and controlling shareholders of a public company, both directly and indirectly up to the ultimate beneficial owner in those shareholdings. These Corporate Governance Guidelines recommend disclosing the ultimate beneficial owner of a stake in a public company of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of the shareholdings of the main and controlling shareholders.	YES	The Company has disclosed the information of shareholders with 5% or more ownership, main shareholders, and controlling shareholders of the Company directly or indirectly up to the last beneficial owner in the Company's Annual Report.



Rumah Sakit Pondok Indah -Bintaro Jaya

Pondok Indah Hospital - Bintaro Jaya



Halte Kebayoran Residence

Kebayoran Residence Bus Stop



06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Kami berkomitmen untuk selalu berusaha menanamkan praktik keberlanjutan dan tanggung jawab sosial dalam organisasi dan operasinya, serta dalam kegiatan sosial dan lingkungan kami.

We commit to always strive to embed sustainability and social responsibility practices in our organization and its operations, as well as in our social and environmental activities.

Konsep pembangunan berkelanjutan yang digunakan adalah pembangunan yang memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan pemenuhan kebutuhan generasi masa depan. Kami meyakini pendekatan berkelanjutan sebagai sarana untuk mencapai dan mempertahankan kelangsungan bisnis dengan berupaya meningkatan nilai tambah bagi semua pemangku kepentingan namun tetap memperhatikan dampak negatif dari produk dan operasional kami.

The concept of sustainable development is one that meets the needs of the present without compromising the needs of future generations. We believe in a sustainable approach as a way to achieve and maintain business continuity by enchancing value for all stakeholders while considering the negative impacts of our products and operations.

Strategi berkelanjutan yang dilakukan oleh Perusahaan menyangkut empat pilar yaitu Lingkungan, Praktik Ketenagakerjaan, sosial, dan Barang & Jasa.

The Company's sustainability strategy involves four pillars: Environment, Labor Practices, social, and Goods & Services.

Keberlanjutan dalam lingkungan meliputi hal-hal sebagai berikut :

- Membantu mengurangi perubahan iklim dan pelestarian lingkungan melalui program-program seperti penanaman pohon, ruang terbuka hijau, biopori, jalur sepeda dan pejalan kaki, serta transportasi umum;
- Menggunakan bahan material yang ramah lingkungan;
- Menggunakan konsep *green building* yang mengoptimalkan pencahayaan dan ventilasi alami;
- Memasang panel surya pada beberapa cluster untuk sumber energi terbarukan;
- Melakukan pengelolaan sampah;
- Tidak menggunakan air tanah.

Sustainability in the environment includes the following:

- Helping mitigate climate change and preserve the environment through programs such as tree planting, green open spaces, biopores, bicycle and pedestrian paths, and public transportation;
- Using eco-friendly materials;
- Using a green building concept which optimizes natural lighting and ventilation;
- Installing solar panels on several clusters for renewable energy sources;
- Conducting waste management;
- No use of groundwater.

Keberlanjutan dalam praktik ketenagakerjaan meliputi hal-hal sebagai berikut :

- Menyediakan asuransi kesehatan bagi karyawan;
- Mengikutsertakan karyawan dalam BPJS Ketenagakerjaan;
- Memberi remunerasi yang layak dan kompetitif sebagai penghargaan atas dedikasi, loyalitas dan kinerja karyawan;
- Memberikan pelatihan untuk meningkatkan kemampuan dan keahlian karyawan;
- Menghormati keragaman, menolak diskriminasi atas dasar jenis kelamin atau latar belakang, dan memberi akses yang setara dalam hal peluang karir di Perusahaan, di mana semua keputusan yang terkait remunerasi, promosi dan pelatihan didasari pada prestasi dan tujuan strategis Perusahaan;
- Mewajibkan semua kontraktor, vendor, dan mitra bisnis lain yang bekerja atas nama Perusahaan untuk mematuhi standar dan prosedur kesehatan dan keselamatan kami;

Sustainability in labor practices includes the following:

- Providing health insurance for employees;
- Including employees in the BPJS Employment social insurance scheme;
- Providing appropriate and competitive remuneration as a reward for dedication, loyalty and employee performance;
- Providing training to improve employee skills and expertise;
- Respecting diversity, rejecting discrimination on the basis of gender or background, and providing equal access to all; equal in terms of career opportunities in the Company, where all decisions related to remuneration, promotion and training are based on merit and the Company's strategic objectives;
- Requiring all contractors, vendors and other business partners working on behalf of the Company to comply with our health and safety standards and procedures;

Keberlanjutan dalam sosial meliputi hal-hal sebagai berikut :
- Memberikan donasi dan program beasiswa bagi masyarakat dan karyawan melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya;
- Meningkatkan nilai ekonomi bagi masyarakat sekitar.

Keberlanjutan dalam barang dan jasa meliputi hal-hal sebagai berikut :
- Mengembangkan rumah yang dapat diakses oleh berbagai lapisan masyarakat;
- Memberi akses ke informasi yang komprehensif tentang produk kami, peluncuran produk baru, penawaran dan promosi langsung dari tim pemasaran kami yang terlatih dan melalui saluran media sosial dan situs web kami;
- Melibatkan pemangku kepentingan dalam meninjau masalah keberlanjutan kami melalui berbagai pendekatan seperti diskusi kelompok terfokus (FGD), survei kepuasan pelanggan dan penyewa, dan survei keterlibatan karyawan;
- Meningkatkan pelayanan dan kualitas serta keamanan produk.

Social sustainability includes the following:
- Providing donations and scholarship programs for the community and employees through Marga Pembangunan Jaya Foundation;
- Increasing economic value for the surrounding community.

Sustainability in goods and services includes the following:
- Developing homes that are accessible to people from all walks of life;
- Providing access to comprehensive information about our products, new product launches, offers and promotions directly from our trained marketing team and through our social media channels and website;
- Engaging stakeholders in reviewing our sustainability issues through various approaches such as focus group discussions (FGDs), customer and tenant satisfaction surveys, and employee engagement surveys;
- Improving service and product quality and safety.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Aspect Performance Overview

Aspek Ekonomi
Economic Aspect

Uraian	2021	2022	2023	2024	Description
Jumlah Produk terjual (unit)	2.103	2.146	2.180	2.136	Product Sold (unit)
Prapenjualan (dalam triliun Rupiah)	1,81	2,07	2,31	2,28	Marketing Sales (in trillion Rupiah)
Pendapatan Usaha (dalam triliun Rupiah)	2,17	2,26	2,50	2,95	Revenue (in trillion Rupiah)
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam triliun Rupiah)	0,77	0,86	1,00	1,13	Income for the Year Attributable to Owners of the Parent (in trillion Rupiah)
Produk Ramah Lingkungan	7	13	12	14	Eco-friendly products
Jumlah Karyawan Lokal (karyawan)	397	401	407	410	Total Local Employees (Employees)

Aspek Lingkungan
Environmental Aspect

Pencapaian kinerja lingkungan pada tahun 2024 Environmental performance achievements in 2024	
Penggunaan listrik Electricity use	3.167 Gigajoules
Penggunaan air Water use (surface water supplied by PDAM)	5.312.602 m^3
Pengurangan emisi Reduction of emissions	Pada tahun 2024, Perusahaan telah merevitalisasi dua stasiun di Kawasan Bintaro Jaya, yaitu Stasiun Jurangmangu dan Stasiun Pondok Ranji. Selain itu, Perusahaan juga menyediakan pemberhentian khusus untuk layanan feeder bus In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2. Pemberhentian ini berfungsi sebagai akses utama dalam sistem transportasi umum multimoda yang menghubungkan sebagian besar wilayah Bintaro Jaya–Graha Raya. Sistem ini tidak hanya terintegrasi dengan layanan kereta api komuter, tetapi juga dengan jaringan feeder bus yang terkoneksi dengan layanan TransJakarta Busway dan MRT. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat serta mengurangi penggunaan kendaraan pribadi. Penggunaan energi terbarukan juga semakin jadi prioritas, salah satu penerapan nyata adalah pemanfaatan panel surya untuk menggerakkan sistem Water Treatment Plant (WTP) di Graha Raya pada tahun 2024. Inisiatif ini tidak hanya membantu mengurangi ketergantungan terhadap sumber energi fosil, tetapi juga memberikan efisiensi operasional yang lebih baik. Dengan pemasangan panel surya, energi matahari yang berlimpah dapat dikonversi menjadi listrik yang digunakan untuk menggerakkan pompa dan peralatan lainnya dalam proses pengolahan air. Keunggulan utama dari sistem ini adalah pengurangan biaya listrik jangka panjang. Panel surya memiliki umur pakai yang panjang dengan biaya perawatan yang relatif rendah, sehingga investasi awal yang dikeluarkan dapat tertutupi dalam beberapa tahun melalui penghematan energi. Selain itu, penggunaan energi matahari mengurangi emisi karbon, sehingga mendukung upaya pelestarian lingkungan dan mengurangi jejak karbon dari operasional WTP. In 2024, the Company have revitalized two railway stations in the Bintaro Jaya area, namely Jurangmangu Station and Pondok Ranji Station. Furthermore, the Company also set up a new stop for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2. This stop functions as the main access in a multimodal public transportation system that connects most of the Bintaro Jaya-Graha Raya area. It is integrated not only with commuter rail services, but also with the feeder bus network that connects to TransJakarta Busway and MRT services. This action is expected to increase public transportation convenience and reduce the number of private vehicles used. Renewable energy is also increasingly becoming a priority, One of the concrete applications is the utilization of solar panels to power the Water Treatment Plant (WTP) system at Graha Raya by 2024. Not only does this initiative help reduce dependence on fossil energy sources, but also provides better operational efficiency. With the installation of solar panels, abundant solar energy is able to be converted into electricity that is used to power pumps and other equipment in the water treatment process. The main advantage of this system is the reduction of long-term electricity costs. Solar panels have a long lifespan with relatively low maintenance costs, thus the initial investment incurred can be recouped within a few years through energy savings. Furthermore, the use of solar energy reduces carbon emissions, thus supporting environmental conservation efforts and reducing the carbon footprint of WTP operations.
Limbah rumah tangga dan konstruksi diproses melalui kerja sama dengan Pihak ketiga Household and construction waste processed in collaboration with third parties	12 ton per hari. 12 tons per day.
Penggunaan bahan ramah lingkungan Use of environment-friendly materials	Semua produk perumahan dan kondominium kami dibangun dengan menggunakan bahan ramah lingkungan All our landed residential and condominium products are delivered using environment-friendly materials.

Pencapaian kinerja lingkungan pada tahun 2024
Environmental performance achievements in 2024

Konservasi keanekaragaman hayati Biodiversity conservation	Upaya yang dilakukan pada kawasan pengembangan kami di tahun 2024 meliputi menanam pohon, memasok air permukaan untuk mengurangi beban sistem drainase lingkungan, memasang fitur dalam melestarikan air tanah. Kami juga telah bekerjasama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari untuk membangun Aviary Park, yaitu tempat wisata sekaligus pusat edukasi tentang berbagai jenis fauna khususnya burung. Konsep dari Aviary Park adalah kebun binatang mini untuk edukasi dan konservasi, terutama burung dan kupu-kupu. Aviary Park berdiri di atas lahan seluas 6 Ha, dilengkapi dengan 5 zona atau ekosistem sesuai habitat satwa, yaitu: Hutan Hujan, Rawa, Danau, Gurun, dan Sabana. Initiatives in our development areas in 2024 included planting trees, supplying surface water to reduce the burden on environmental drainage systems, installing features to preserve groundwater, and collaborating with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build Aviary Park, which is a tourist attraction as well as a center for learning. The concept of Aviary Park is a mini zoo for education and conservation, of various types of fauna, especially birds and butterflies. Aviary Park stands on an area of 6 Ha, equipped with 5 zones or ecosystems according to animal habitat, namely: Rainforest, Swamp, Lake, Desert, and Savannah.

Aspek Sosial
Social Aspect

Sebagai pengembang kami senantiasa berupaya melakukan perbaikan atas produk dan layanan konsumen. secara berkala kami meninjau dan meningkatkan spesifikasi desain material kami seraya melakukan pengawasan yang ketat terhadap kinerja kontraktor.

As a developer, the Company constantly strives to improve our products and customer service. We regularly review and improve our material design specifications while closely monitoring contractor performance.

Perusahaan juga berkomitmen untuk memberikan dampak sosial yang positif bagi lingkungan sekitar area pengembangan melalui aktifitas bisnis dengan mengutamakan warga sekitar untuk bekerja dilingkungan kawasan pengembangan proyek kami. Selain itu kami telah mengalokasikan dana untuk pemberian bantuan beasiswa kepada 160 anak sebesar Rp 1,14 miliar, hal ini agar mereka dapat melanjutkan sekolah hingga jenjang yang lebih tinggi.

The Company is also committed to delivering a positive social impact to the neighborhood around the development area through our business activities by prioritizing local residents to work within our project development area. Furthermore, we have allocated funds to provide scholarship assistance to 160 children amounting to Rp 1.14 billion, so that they can continue their education to a higher level.

Dalam rangka meningkatkan minat baca anak, kami mendirikan Rumah Baca di Kawasan Bintaro Jaya. Setiap anak dapat membaca dan belajar secara gratis. Salah satu program dari Rumah Baca yaitu membantu anak-anak yang kesulitan dalam belajar, baik itu membaca ataupun berhitung. Kegiatan ini diberikan jadwal 2 kali dalam seminggu dengan 1 jam pertemuan. Selain belajar mereka juga diajak bermain dan berkreasi seperti membuat mainan sendiri, dan lain sebagainya.

As part of our efforts to increase children's interest in reading, we established a reading house in the Bintaro Jaya area. Every child can read and learn for free. One of the programs of Rumah Baca is to help children who have difficulty in learning, be it reading or counting. The program consists of hourly sessions twice a week with 1 hour of meeting. In addition to learning they are also invited to play and be creative through activities such as making their own toys, and so on.

Profil Perusahaan

Company Profile

Visi dan Misi

Visi perusahan adalah Menjadi salah satu pengembang dan Pengelola properti terbaik di Indonesia.

Misi Perusahaan antara lain :
- Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estate dan properti di Indonesia;
- Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen;
- Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi;
- Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan;
- Peduli pada aspek sosial dan lingkungan disetiap unit usaha.

Alamat Perusahaan

Informasi tentang nomor telepon, email, situs web Perusahaan juga dapat dilihat di bagian Informasi Perusahaan pada Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan 2024.

Nilai Perusahaan

Perusahaan telah mengidentifikasi lima nilai inti yang tertanam di seluruh organisasi dan tercermin dalam semua tindakan dan interaksi dengan pihak lain. Nilai-nilai ini menjadi landasan dalam menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan berintegritas, menciptakan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan. Nilai-nilai yang dijelaskan dalam panduan Kode Etik ini merepresentasikan budaya perusahaan kami:

1. Integritas

Menunjukkan kejujuran dan konsistensi dalam perilaku etis dan moral dengan cara:
- Menempatkan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau relasi-relasinya.

Vision and Mission

The company's vision is to be one of the best property developers and managers in Indonesia.

The Company's mission includes:
- Achieving revenue growth above the average growth of the real estate and property industry in Indonesia;
- Providing quality products and services that satisfy consumers;
- Building quality human resources and a good working climate to achieve high performance;
- Optimizing the productivity of all resources for the benefit of consumers, shareholders and employees;
- Caring for social and environmental aspects in every business unit.

Company Address

Information about the Company's address, phone number, email address and website can be seen in the Company Information in the Company Profile section of our 2024 Annual Report.

Corporate Values

The Company has identified five core values that are embedded throughout the organization and reflected in all actions and interactions with others. These values serve as the foundation for conducting business sustainably and with integrity, creating value for all stakeholders. The values, which are described in our of Code of Ethics, represent our corporate culture:

1. Integrity

Exemplifying honesty and consistently demonstrating ethical and moral behavior by:
- Putting the interests of the Company above personal interests;
- Avoiding conflicts of interest;
- Not engaging in negative attitudes and misconduct;
- Not taking the opportunity to benefit themselves or their relatives.

2. Kewajaran

Bertindak wajar dan bermartabat:
- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

3. Komitmen

Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:
- Komitmen terhadap (eksternal) pelanggan atas jadwal, kualitas dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis di dalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan internal).

4. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:
- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perseroan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perseroan.

5. Motivasi

Menggerakkan motivasi untuk unggul dan mencapai keunggulan dengan:
- Kepuasan Pelanggan;
- Bertahan di tengah berbagai tantangan.

2. Fairness

Acting fairly and with dignity:
- Providing equal opportunities and equal treatment to all candidates concerning recruitment or promotion;
- Not assigning tasks that exceed the person's capabilities and responsibilities;
- Assessing achievements and promoting employees based on performance instead of familiarity;
- Giving penalties for errors firmly yet considerately.

3. Commitment

Keeping promises, being reliable and fully dedicated to fulfilling:
- Commitment to (external) customers on schedule, quality and cost of work as stated in the contract;
- Commitment to subcontractors/suppliers to make payments on time;
- Commitment to complete the work (internal customer).

4. Discipline

Consistent with goals, strategies and policies:
- Perform work in accordance with duties and responsibilities;
- Not deviating from the type of services, target market, and business set by the Company;
- Not deviating from the parameters/constraints allowed by the Company.

5. Motivation

Drive motivation to excel and achieve excellence with:
- Customer Satisfaction;
- Surviving in the midst of various obstacles.

Skala Usaha Perusahaan

Scale of the Company's Business

Jumlah Aset dan Jumlah Kewajiban
Assets Total and Liabilities Total

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2022	2023	2024	Description
Aset	12.251.800.500	13.206.898.387	14.102.617.675	**Assets**
Aset Lancar	3.420.467.433	3.232.639.126	3.938.815.299	Current Assets
Aset Tidak Lancar	8.831.333.067	9.974.259.261	10.163.802.376	Non-Current Assets
Liabilitas	3.619.754.827	3.936.063.377	3.982.977.608	**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek	3.390.150.461	3.695.640.800	3.731.434.118	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	229.604.366	240.422.577	251.543.490	Non-Current Liabilities
Ekuitas	8.632.045.673	9.270.835.010	10.119.640.067	**Equity**
Modal Saham	275.000.000	275.000.000	275.000.000	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	703.770.243	703.770.243	703.770.243	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	7.694.781.162	8.428.611.911	9.252.040.720	Retained Earnings
Saham Treasuri	(333.295.652)	(423.515.800)	(423.515.800)	Treasury Stock
Kepentingan Nonpengendali	291.789.920	286.968.656	312.344.904	Non-Controlling Interest

Jumlah Karyawan
Number of Employees

Uraian Status Karyawan	2024	2023	Description
Karyawan Tetap	438	444	Permanent Employees
Karyawan Kontrak	75	65	Probation Employees
Total	**513**	**509**	**Total**
Latar Belakang Pendidikan			**Educational Background**
Gelar Magister	43	47	Master's Degree
Gelar Sarjana	360	342	Bachelor's degree
Gelar Diploma	47	48	Diploma
Lain-lain	63	72	Others
Total	**513**	**509**	**Total**
Tingkatan Jabatan			**Organization Level**
Jajaran Direksi	5	5	Board of Directors
Kepala Direktorat	1	1	Head of Directorate
General Manager	6	5	General Managers
Senior Manager	14	10	Senior Managers

Uraian Status Karyawan	2024	2023	Description
Manager	14	21	Managers
Junior Manager	54	54	Junior Managers
Senior Supervisor	114	119	Senior Supervisors
Supervisor	200	177	Supervisors
Staff	105	116	Staffs
Total	**513**	**509**	**Total**

Jenis Kelamin Gender	2024			2023		
	Karyawan Tetap Permanent Employees	Karyawan Kontrak Contract Employees	Total	Karyawan Tetap Permanent Employees	Karyawan Kontrak Contract Employees	Total
Pria Male	295	51	346	306	51	357
Wanita Female	143	24	167	138	14	152
Total	**438**	**75**	**513**	**444**	**65**	**509**

Usia Age	2024	2023
21–30	163	152
31–40	182	175
41–50	105	108
>50	63	74
Total	**513**	**509**

Persentase Kepemilikan Saham
Share Ownership Percentage

Uraian Description	1 January 2024 January 1st, 2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	1 January 2024 January 1st, 2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage	31 Desember 2024 December 31st,2024 Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Number of Shares (Share)	31 Desember 2024 December 31st,2024 Persentase Kepemilikan Shares Ownership Percentage
Kepemilikan >5% >5% Ownership				
PT Pembangunan Jaya	8.744.075.000	63,59%	8.744.075.000	63,59%
BP2S SG/BNP PARIBAS SINGAPORE BRANCH WEALTH MANAGEMENT	1.928.959.800	14,03%	2.135.209.800	15,53%
Kepemilikan Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners And Board of Directors Ownership				
Vivian Setjakusuma	204.261.900	1,49%	-	-
Kepemilikan <5% <5% Ownership				
Masyarakat (masing- masing di bawah 5%) Public (each under 5%)	2.033.422.400	14,79%	2.031.434.300	14,78%
Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	**12.910.719.100**	**93,90%**	**12.910.719.100**	**93,90%**
Saham Treasuri Treasury Stock	839.280.900	6,10%	839.280.900	6,10%
Total	**13.750.000.000**	**100,00%**	**13.750.000.000**	**100,00%**

Wilayah Operasional

Pengembangan properti dan bisnis komersial Perusahaan berada di wilayah Jabodetabek (Tangerang Selatan, Tangerang, Jakarta Barat, dan Jakarta Selatan) serta Semarang, Jawa Tengah.

Produk, Layanan dan Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi.

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Double Tree Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Operational Area

The Company's property development and commercial businesses are located in the Greater Jakarta area (South Tangerang, Tangerang, West Jakarta, and South Jakarta) and Semarang, Central Java.

Product, Service and Business Activities

The Company's scope of activities relates to development sector which includes construction and real estate, the service sector which includes water management and waste water management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries sector as well as running a business in the conservation.

The business activities include land acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Double Tree Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associate.

Keanggotaan pada Asosiasi

PT Jaya Real Property Tbk tergabung dalam berbagai keanggotataan asosiasi antara lain :

- Asosiasi Emiten Indonesia
- Persatuan Pengusaha Real Estat Indonesia
- Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia
- Asosiasi Rekreasi Keluarga Indonesia

Membership in Associations

PT Jaya Real Property Tbk is a member of various associations, among others:

- Indonesian Public Listed Companies Association
- Indonesian Real Estate Association
- Indonesia Shopping Center Association
- Indonesian Family Recreation Association

Perubahan yang Bersifat Signifikan

Perusahaan tidak memiliki perubahan yang bersifat signifikan pada tahun 2024.

Significant Changes

There were no significant changes in the Company in 2024.

Penjelasan Direksi
Board of Directors Message

Nilai Keberlanjutan bagi Perusahaan

Keberlanjutan telah menjadi faktor penting dalam dunia bisnis, termasuk dalam sektor properti. Perusahaan properti yang menerapkan prinsip keberlanjutan tidak hanya berkontribusi terhadap lingkungan dan kesejahteraan sosial, tetapi juga meningkatkan daya saing dan nilai jangka panjang bisnis mereka.

PT Jaya Real Property Tbk selalu menerapkan nilai-nilai keberlanjutan didalam melakukan pengembangan Kawasan salah satunya dengan mematuhi peraturan pemerintah yang berlaku, selain itu Perusahaan mengeluarkan produk dengan desain menarik dan bahan material yang ramah lingkungan serta harga terjangkau. Penerapan konsep green construction berpengaruh terhadap efisiensi energi yang berdampak pada penurunan biaya operasional, serta menurunkan emisi Gas Rumah Kaca (GRK). Sedangkan pada sisi sosial masyarakat, konsep ini meningkatkan kesehatan dan kualitas hidup para penghuni bangunan dengan penyediaan ruang-ruang terbuka hijau yang memadai.

Salah satu aspek utama dalam pembangunan berkelanjutan adalah menjaga keseimbangan lingkungan. Konsep pembangunan berkelanjutan menekankan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan pelestarian lingkungan. Oleh karena itu, penerapan prinsip manajemen yang efektif dan berkelanjutan sangat diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut.

The Value of Sustainability to the Company

Sustainability has become an important factor in the business world, including in the property sector. Property companies that apply sustainability principles not only contribute to the environment and social welfare, but also increase the competitiveness and long-term value of their business.

PT Jaya Real Property Tbk always consistently applies sustainability values in developing its areas, among other means in addition by complying with applicable government regulations, besides that the Company issues products with attractive designs and environmentally friendly materials and affordable prices. The application of the green construction concept affects energy efficiency which has an impact on reducing costs for the occupants, as well as lowering harmful greenhouse gas (GHG) emissions. While on the social side of society, meanwhile this concept improves the health and quality of life of building occupants by providing access to adequate green open spaces.

One of the main aspects of sustainable development is maintaining environmental balance. The concept of sustainable development emphasizes the balance between economic growth, social welfare, and environmental preservation. Therefore, the application of effective and sustainable management principles is necessary to achieve these goals.

Respon Terhadap Isu-Isu Terkait Keuangan Berkelanjutan

Perusahaan menyadari bahwa bisnis di bidang properti dan real estat cukup berdampak terhadap lingkungan terutama pada saat pembebasan tanah, Sesuai dengan hasil pemetaan yang dilakukan, Perusahaan telah menunjukkan bahwa hingga akhir tahun 2024, tidak ada satu pun lokasi proyek kami yang berdekatan dengan kawasan lindung atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung.

Response to Issues Related to Sustainable Finance

The Company recognizes that its property and real estate business has a significant impact on the environment, especially during land acquisition. In accordance with the mapping results, the Company has shown that as of the end of 2024, none of our project sites were adjacent to protected areas or areas with high biodiversity outside of protected forest areas or areas with high biodiversity outside of protected forest areas.

Komitmen Terhadap Keberlanjutan

Visi kami adalah menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terkemuka di Indonesia. Hal ini dapat memungkinkan bisnis kami dapat tumbuh berkembang dengan menawarkan produk hunian berkualitas dengan harga terjangkau serta menciptakan komunitas yang sehat. Dengan demikian kami berkomitmen untuk memberikan nilai nyata bagi masyarakat dan lingkungan sekaligus meningkatkan keuntungan perusahaan.

Kami memastikan tata kelola yang baik didalam menjalankan operasional bisnis perusahaan. Perusahaan memperkuat pengawasan, akuntabilitas, dan keadilan di seluruh jajaran organisasi melalui pembentukan struktur manajemen yang memiliki tanggung jawab dalam melaksanakan praktik tanggung jawab keuangan, lingkungan, dan sosial. Struktur ini didukung oleh sistem manajemen risiko terintegrasi yang terus dipandu dan dikembangkan sejalan dengan pertumbuhan bisnis dan perkembangan lingkungan pengoperasian kami.

Commitment to Sustainability

Our vision is to be one of the leading property developers and managers in Indonesia. This will enable our business to grow by offering quality residential products at affordable prices and creating healthy communities. We are thus committed to providing real value to society and the environment while increasing the Company's profits.

We ensure good governance in our business operations. The Company strengthens oversight, accountability and fairness at all levels of the organization through the establishment of a management structure that has responsibility for implementing financial, environmental and social responsibility practices. This structure is supported by an integrated risk management system that continues to be guided and developed in line with business growth and developments in our operating environment.

Kebijakan Menghadapi Tantangan Berkelanjutan

Kenaikan BI Rate oleh Bank Indonesia (BI) dari 6% menjadi 6,25% pada paruh pertama tahun 2024. Kenaikan BI Rate berdampak pada kenaikan suku bunga KPR, yang berdampak pada melemahnya daya beli masyarakat dan berdampak pada perlambatan pertumbuhan penjualan rumah segmen menengah.

Dalam menghadapi tantangan tersebut, kami fokus dalam pelaksanaan dan pengelolaan biaya yang disiplin, selain itu perusahaan melakukan perluasan portofolio untuk meningkatkan nilai pada kawasan pengembangan kami serta tanggap terhadap setiap peluang yang terjadi di pasar.

Perusahaan juga menghadapi tantangan sosial dan lingkungan yang signifikan, apabila dibiarkan, dapat mengancam kelangsungan usaha, termasuk bisnis kami, dan berdampak pada mata pencaharian. Menyikapi isu tersebut, Perusahaan tetap berkomitmen untuk mengoptimalkan dan menerapkan program keberlanjutan.

Policies for Facing Sustainable Challenges

The increase in the BI Rate from 6% to 6.25% in the first half of 2024 resulted in an increase in mortgage interest rates, which in turn weakened people's purchasing power and led to a slowdown in the growth of middle segment housing sales.

In the face of these challenges, we are focused on disciplined execution and cost management, in addition to portfolio expansion to increase the value of our development areas, as well as being responsive to any opportunities that occur in the market.

The Company also faces significant social and environmental challenges that, if left unchecked, could threaten business continuity, including our business, and impact livelihoods. In response to these issues, the Company remains committed to optimizing and implementing sustainability programs.

Sehingga setiap kami melakukan pengembangan kami selalu mematuhi peraturan yang berlaku dan sesuai dengan pedoman Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Kami juga selalu mengutamakan warga sekitar untuk bekerja di Proyek pengembangan kami.

Melalui strategi dan operasi Perusahaan, kami berusaha memberikan nilai positif di bidang-bidang yang kami yakini dapat menghasilkan perubahan, seperti pasokan air yang berkelanjutan, pengelolaan limbah masyarakat, dan peningkatan akses transportasi umum.

Pencapaian keberlanjutan pada tahun 2024

Pada tahun 2024, Perusahaan mencatat pendapatan sebesar Rp 2,95 triliun atau naik sebesar 18% dibanding tahun sebelumnya. Pendapatan perumahan sebesar Rp 2,08 triliun atau kenaikan sebesar 9% dibandingkan tahun 2023.

Perusahaan melakukan beberapa launching produk pada tahun 2024 yang dilengkapi dengan fasilitas *jogging track* dan taman bermain serta ruang pertemuan yang dapat digunakan oleh warga, seperti pada segmen menengah atas antara lain Discovery Azzura, Aruna @Dharmawangsa, dan Vista @Discovery Aluvia. Dalam mengeluarkan produk kami menggunakan spesifikasi rancang bangun yang hemat energi juga upaya untuk memastikan penyebaran ruang terbuka hijau secara merata di semua klaster telah dilakukan. Selain itu kami juga menyediakan polder pada setiap *district cluster*, hal ini untuk menampung dan mengatur pembuangan air hujan, serta sebagai sistem drainase tertutup yang mengatur aliran air agar tidak meluap ke permukiman.

Kami bekerjasama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari untuk membangun Aviary Park untuk pusat konservasi burung yang dilengkapi dengan kebun binatang mini dan memadukan aspek ruang terbuka hijau serta kelestarian lingkungan. *Soft opening* Aviary Park dilakukan pada Maret 2024 sebagai pusat rekreasi keluarga yang memiliki nilai edukasi untuk memberikan ruang bagi masyarakat dalam memahami pentingnya menjaga keanekaragaman hayati bagi generasi mendatang dan memberikan manfaat positif bagi lingkungan dan masyarakat sekitar. Hingga saat ini Aviary Park Indonesia telah berhasil mengembangbiakan spesies yang dilindungi seperti Jalak Bali, Jalak Putih dan juga Kupu kupu cantik seperti *Troides helena, Papilio peranthus, Cethosea penthesilea,* serta *Attacus atlas* atau yang dikenal dengan kupu kupu gajah. Kami ingin Aviary Park dapat terus berkembang dengan visi untuk menjadi "*Bird and Butterfly Sanctuary*" tempat di mana kupu kupu dan burung dapat hidup dan berkembangbiak dengan aman.

Dalam pengembangan kawasan dengan menerapkan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD), kami telah merevitalisasi dua stasiun di Kawasan Bintaro Jaya, yaitu Stasiun Jurangmangu dan Stasiun Pondok Ranji. Selain itu, kami juga menyediakan pemberhentian khusus untuk layanan feeder bus In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2.

Thus in all our development operations we ensure compliance with the applicable regulations and act in accordance with the guidelines of the respective Environmental Impact Assessment. We also consistently prioritize the hiring of local residents to work on our development projects.

Through our strategy and operations, we strive to deliver positive value in areas where we believe we can make a difference, such as sustainable water supply, community waste management, and improved access to public transportation.

Achieving Sustainable Performance in 2024

In 2024, the Company recorded revenue of Rp 2.95 trillion, an 18% increase compared to the previous year. Housing revenue amounted to Rp 2.08 trillion or an increase of 9% compared to 2023.

The Company launched several products in 2024 that are equipped with jogging track and playground facilities as well as meeting rooms that can be used by the community, such as in the upper middle segment including Discovery Azzura, Aruna @Dharmawangsa, and Vista @Discovery Aluvia. In releasing products, we use energy efficient design specifications as well as efforts to ensure the spread of green open space evenly in all clusters have been made. In addition, we also provide polders in each district cluster, this is to accommodate and regulate rainwater disposal, as well as a closed drainage system that regulates the flow of water so that it does not overflow into settlements.

We collaborated with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build Aviary Park for a bird conservation center equipped with an attractive mini zoo, which combines aspects of green open space and environmental sustainability. The soft opening of Aviary Park was held in March 2024 as a family recreation center that has educational value to provide space for the community to understand the importance of maintaining biodiversity for future generations and providing positive benefits for the environment and surrounding communities. Until now, Aviary Park Indonesia has successfully bred protected species such as Bali Starling, White Starling and also beautiful butterflies such as *Troides helena, Papilio peranthus, Cethosea penthesilea,* and *Attacus atlas* moth or known as the elephant butterfly. We want the Aviary Park to continue to grow with the vision of becoming a "Bird and Butterfly Sanctuary" where butterflies and birds can live and breed safely.

In implementing the Transit-Oriented Development (TOD) concept in our development area, we have revitalized two stations in the Bintaro Jaya area, namely Jurangmangu Station and Pondok Ranji Station. In addition, we also provide a special stop for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2.

Pemberhentian ini berfungsi sebagai akses utama dalam sistem transportasi umum multimoda yang menghubungkan sebagian besar wilayah Bintaro Jaya–Graha Raya. Sistem ini tidak hanya terintegrasi dengan layanan kereta api komuter, tetapi juga dengan jaringan feeder bus yang terkoneksi dengan layanan Transjakarta Busway dan MRT. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat serta mengurangi penggunaan kendaraan pribadi.

This stop serves as the main access in a multimodal public transportation system that connects most of the Bintaro Jaya-Graha Raya area. This system is not only integrated with commuter rail services, but also with a feeder bus network connected to TransJakarta Busway and MRT services. This step is expected to increase public convenience and reduce the use of private vehicles.

Saat ini masalah lingkungan yang paling kritikal dihadapi kawasan Jabodetabek adalah kelangkaan air. Untuk meminimalisir masalah tersebut maka beberapa area pengembangan perumahan kami menggunakan air permukaan yang dipasok oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan Water Treatment Plan milik kami. Pada tahun 2024, penggunaan air PDAM naik 4,29% dibandingkan tahun lalu dengan total pemakaian sebesar 5.313.712 meter kubik dan pemakaian air WTP juga mengalami kenaikan 4,85% dengan total sebesar 1.367.333 meter kubik.

Currently the most critical environmental issue facing Jabodetabek area is water scarcity. To minimize this problem, some of our housing development areas use surface water supplied by the Regional Drinking Water Company (PDAM) and our own Water Treatment Plan water. In 2024, PDAM water usage increased by 4.29% compared to last year with a total usage of 5,313,712 cubic meters and WTP water usage also increased by 4.85% with a total of 1,367,333 cubic meters.

Masalah mendesak lainnya bagi Indonesia secara keseluruhan adalah sampah. Dalam hal ini, kami mengatasi masalah tersebut melalui kerjasama dengan warga dan pihak ketiga, pada tahun 2024 sekitar 12 ton sampah per hari telah kami olah menjadi kompos, daur ulang, serta menggunakannya kembali.

Another pressing issue for Indonesia as a whole is waste. In this case, we are addressing the issue through cooperation with residents and third parties, by 2024 we will have processed about 12 tons of waste per day into compost, recycling, and reusing.

Pada aspek sosial, sebagai pengembang kami senantiasa berupaya melakukan perbaikan atas produk dan layanan konsumen. secara berkala kami meninjau dan meningkatkan spesifikasi desain material kami seraya melakukan pengawasan yang ketat terhadap kinerja kontraktor.

On the social aspect, as a developer we constantly strive to improve our products and customer service. We regularly review and improve our material design specifications while closely monitoring contractor performance.

Perusahaan juga berkomitmen untuk memberikan dampak sosial yang positif bagi lingkungan sekitar area pengembangan melalui aktifitas bisnis dengan mengutamakan warga sekitar untuk bekerja dilingkungan kawasan pengembangan proyek kami. Selain itu kami telah mengalokasikan dana untuk pemberian bantuan beasiswa kepada 160 anak sebesar Rp 1,14 miliar, hal ini agar mereka dapat melanjutkan sekolah hingga jenjang yang lebih tinggi.

The company is also committed to making a positive social impact on the environment around the development area through business activities by prioritizing local residents to work within our project development area. In addition, we have allocated funds to provide scholarship assistance to 160 children amounting to Rp 1.14 billion, this is so that they can continue their education to a higher level.

Dalam rangka meningkatkan minat baca anak, kami mendirikan Rumah Baca di Kawasan Bintaro Jaya. Setiap anak dapat membaca dan belajar secara gratis. Salah satu program dari Rumah Baca yaitu membantu anak-anak yang kesulitan dalam belajar, baik itu membaca ataupun berhitung. Kegiatan ini diberikan jadwal 2 kali dalam seminggu dengan 1 jam pertemuan, selain belajar mereka juga diajak bermain dan berkreasi seperti membuat mainan sendiri, dan lain sebagainya.

In order to increase children's interest in reading, we established a reading house in the Bintaro Jaya area. Every child can read and learn for free. One of the programs of Rumah Baca is to help children who have difficulty in learning, be it reading or counting. This activity is given a schedule twice a week with 1 hour of meeting, besides learning they are also invited to play and be creative such as making their own toys, and so on.

Tantangan Dalam Menerapkan Keuangan Berkelanjutan

Memasuki tahun 2025, kami masih menghadapi berbagai tantangan, baik skala nasional maupun global. Hasil survei dari Knight Frank Indonesia mengenai kondisi properti 2025 menunjukkan bahwa meskipun perekonomian global dan kondisi geopolitik masih tegang, para pelaku properti memprediksi hal tersebut tidak terlalu berpengaruh terhadap perekonomian nasional, yang diprediksi akan tetap tumbuh stabil di atas 5%. Tantangan terbesar yang harus dihadapi dalam mencapai akselerasi pertumbuhan ekonomi diantaranya adalah gangguan akan *supply chain*, peningkatan suku bunga dan deflasi.

Langkah perusahaan dalam menghadapi tantangan dimasa depan yaitu kami tetap fokus meningkatkan kinerja perusahaan dengan memberikan pelayanan yang baik serta memberikan produk berkualitas dan harga terjangkau kepada masyarakat. Desain produk selain menarik juga ramah lingkungan.

Perusahaan juga akan selalu tanggap didalam melihat kondisi pasar untuk memanfaatkan peluang, memperkuat keunggulan, dan mengembangkan masa depan berkelanjutan.

Kami yakin Perusahaan berada di posisi yang tepat untuk memenuhi kebutuhan ini, terutama karena semakin mudahnya aksesibilitas pada pengembangan kami. Namun, kami akan terus memantau potensi tantangan, termasuk tekanan inflasi yang ada serta berhati-hati didalam mengelola biaya.

Challenges in Implementing Sustainable Financial Practices

As we enter 2025, we are still facing with various challenges, both on a national and global scale. Knight Frank Indonesia's survey on property conditions in 2025 shows that although the global economy and geopolitical conditions are still tense, property players predict that this will not have much effect on the national economy, which is expected to remain stable growing at above 5%. The biggest challenges that must be faced in achieving accelerated economic growth include supply chain disruptions, rising interest rates and deflation.

In facing these challenges are that we remain focused on improving the company's performance by providing good service and delivering quality products and affordable prices to the community. Product design is not only attractive but also environmentally friendly.

The company will also always be responsive in seeing market conditions to take advantage of opportunities, strengthen excellence, and building a platform for sustainable growth.

We believe the Company is well-positioned to meet these needs, especially as accessibility to our developments becomes easier. However, we will continue to monitor potential challenges, including existing inflationary pressures, and be prudent in managing costs.

Penerapan Kinerja Keberlanjutan Terhadap Target

Sejalan dengan komitmen perusahaan dalam menerapkan prinsip keberlanjutan, kami senantiasa mengintegrasikan strategi yang seimbang antara aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial dalam operasional bisnis. Penerapan keberlanjutan ini bertujuan untuk menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan. Adapun Langkah strategis yang diterapkan untuk setiap aspek antara lain:

Implementation of Sustainability Performance Against Targets

In line with our commitment to sustainability, we integrate a balanced strategy between economic, environmental and social aspects in our business operations. The implementation of sustainability aims to create long-term sustainable value for all stakeholders. The strategic steps implemented for each aspect include:

Aspek Ekonomi

Dari pencapaian pendapatan Perusahaan yang mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya, perusahaan akan berusaha untuk terus memastikan bahwa pertumbuhan ini berkelanjutan dengan menerapkan strategi keberlanjutan yang diantaranya dengan diversifikasi produk properti yang ramah lingkungan dengan berkonsep hemat energi, optimalisasi teknologi manajemen proyek dengan mempercepat pembangunan yang dilengkapi teknologi digital dengan mengembangkan fasilitas umum pada kawasan yang dikembangkan, pemasaran dan platform digital sebagai portal online dalam membantu pelanggan dalam melihat property tanpa harus datang sehingga mempermudah transaksi dan komunikasi diantara penghuni dan manajemen properti.

Sebagai bagian dari diversifikasi produk properti yang ramah lingkungan kami telah memastikan penyebaran ruang terbuka hijau secara merata di semua klaster telah dilakukan untuk meningkatkan nilai jual dan daya tarik properti. Serta menggunakan material konstruksi yang ramah lingkungan.

Dengan menerapkan langkah strategis pada aspek ekonomi dapat meningkatkan efisiensi bisnis, serta menciptakan nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan. Diversikasi produk serta kepatuhan dalam pembangunan hijau menjadi kunci utama serta penerapan teknologi yang ada dalam mencapai target pertumbuhan yang berkelanjutan.

Economic Aspect

From the achievement of the Company's revenue which has increased compared to the previous year, the company will strive to continue to ensure that this growth is sustainable by implementing sustainability strategies which include diversification of environmentally friendly property products with an energy efficient concept, optimization of project management technology by accelerating development equipped with digital technology by developing public facilities in the developed area, marketing and digital platforms as online portals in helping customers to see the property without having to come so as to facilitate transactions and communication between residents and property management.

As part of our diversified of environmentally friendly property product strategy we have ensured the even distribution of green open space in all clusters has been carried out to increase the selling value and attractiveness of the property. As well as using environmentally friendly construction materials.

Implementing strategic measures on economic aspects can improve business efficiency, as well as create long-term value for stakeholders. Product diversification and compliance in green development are key, as well as the application of existing technologies in achieving sustainable growth targets.

Aspek Lingkungan

Keberlanjutan penerapan aspek lingkungan dalam memastikan pembangunan ramah lingkungan dan efisien dengan menerapkan strategi diantaranya pembangunan ramah lingkungan dengan menerapkan standar leadership in energy dan environmental design dimana memastikan penyebaran ruang terbuka hijau secara merata dan pengelolaan limbah konstruksi, mengembangkan keanekaragaman hayati tinggi untuk memberikan edukasi dan ruang bagi masyarakat dengan bekerja sama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari dalam pembangunan Aviary Park. Memperluas pengembangan kawasan dengan menerapkan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD).

Memanfaatkan penggunaan air PDAM dan membangun water recycling system untuk mendaur ulang air hujan dan air limbah yang dihasilkan sehingga terdapat efisiensi dalam penggunaan air.

Menerapkan prinsip *reduce, reuse, recycle* (3R) yang dapat mengurangi limbah selama proses konstruksi dan penyediaan fasilitas pemilahan sampah.

Environmental Aspect

Sustainability of the application of environmental aspects in ensuring environmentally friendly and efficient development by implementing strategies including environmentally friendly development by applying leadership in energy and environmental design standards which ensure the even distribution of green open space and construction waste management, developing high biodiversity to provide education and space for the community by working with PT Sumampau Pembangunan Lestari in the construction of Aviary Park. Expanding the development of the area by implementing the Transit-Oriented Development (TOD) concept.

Utilize the use of PDAM water and build a water recycling system to recycle rainwater and waste water produced so that there is efficiency in water use.

Apply the reduce, reuse, recycle (3R) principle to reduce waste during the construction process and provide waste sorting facilities.

Menerapkan system building automation untuk mengoptimalkan konsumsi listrik dan air dan menggunakan sensor untuk mengontrol pencahayaan, pendingin udara, dan keamanan gedung. Memanfaatkan bahan daur ulang yang memilki jejak karbon rendah.

Implement a building automation system to optimize electricity and water consumption and use sensors to control lighting, air conditioning, and building security. Utilizing recycled materials that have a low carbon footprint.

Dengan menerapkan strategi keberlanjutan dalam aspek lingkungan perusahaan dapat menciptakan kawasan yang lebih sehat serta nyaman bagi penghuninya dan meningkatkan efisiensi sumber daya akan membantu perusahaan dalam mencapai target keberlanjutan jangka panjang.

By implementing sustainability strategies in the environmental aspect, companies can create healthier and more comfortable areas for residents and improve resource efficiency, which will help companies achieve long-term sustainability targets.

Aspek Sosial

Dalam menciptakan lingkungan yang inklusif, nyaman, serta memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar dengan menerapkan strategi diantaranya Memprioritaskan tenaga kerja lokal dalam proyek pembangunan dan operasional dengan mengadakan pelatihan keterampilan bagi masyarakat sekitar. Melakukan perbaikan atas produk dan layanan konsumen secara berkala agar meninjau dan meningkatkan spesifikasi desain material serta melakukan pengawasan yang ketat terhadap kinerja kontraktor.

Pemberian bantuan beasiswa kepada 160 anak sebesar Rp 1,14 miliar, untuk menunjang pendidikan sekolah hingga jenjang yang lebih tinggi.

Pengembangan hunian terjangkau dengan fasilitas publik untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni. Dengan lingkungan yang aman, nyaman, dan akses yang mudah ke area fasilitas umum lainnya, Mengintegrasikan ruang terbuka hijau atau area rekreasi untuk mendorong interaksi sosial antar penghuni. Memfasilitasi dan melengkapi dengan system keamanan smart access dan emergency alert system serta menyediakan penerangan yang baik di Kawasan komersial.

Penerapan keberlanjutan dalam aspek sosial untuk membangun komunitas yang inklusif, meningkatkan kesejahteraan penghuni, serta menciptakan lingkungan yang sehat dan berdampak positif.

Social Aspect

In creating an environment that is inclusive, comfortable, and provides benefits to the surrounding community by implementing strategies including Prioritize local labor in construction and operational projects by conducting skills training for the surrounding community. Making improvements to products and customer services on a regular basis in order to review and improve material design specifications and conduct strict supervision of contractor performance.

Providing scholarship assistance to 160 children amounting to Rp 1.14 billion, to support school education to a higher level.

Development of affordable housing with public facilities to improve the quality of life of residents. With a safe, comfortable environment, and easy access to other public facility areas, integrate green open spaces or recreational areas to encourage social interaction between residents. Facilitate and equip with smart access security systems and emergency alert systems and provide good lighting in commercial areas.

Implementing sustainability in social aspects to build an inclusive community, improve the welfare of residents, and create a healthy and impactful environment.

Penghargaan

Selama tahun 2024, perusahaan memperoleh penghargaan dari Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) 15th Corporate Governance Conference and Award untuk kategori “Top 50 Perusahaan Publik Berkapitalisasi Menengah”.

Awards

During 2024, the company received an award from the Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) 15th Corporate Governance Conference and Award for the category of “Top 50 Medium Capitalized Public Companies”.

Strategi Perusahaan didalam Pencapaian Target

Aspek Ekonomi

Salah satu strategi utama yang sering diterapkan oleh perusahaan adalah efisiensi operasional. Perusahaan disiplin dalam melakukan pengelolaan biaya. Selain itu perusahaan terus melakukan inovasi terhadap produk yang ditawarkan agar sesuai dengan kebutuhan pasar.

Dalam aspek pemasaran, kami juga memanfaatkan digitalisasi untuk meningkatkan jangkauan pasar. Penggunaan media sosial, situs web menjadi sarana yang efektif dalam memberikan informasi dan menarik minat calon pembeli.

Strategi ekonomi perusahaan juga harus selaras dengan prinsip keberlanjutan (sustainability). Membangun kawasan hijau, menyediakan ruang terbuka publik, serta menerapkan konsep green building serta menyediakan beberapa fasilitas area komersial untuk meningkatkan nilai kawasan.

Aspek Lingkungan

Strategi dalam penerapan kinerja keberlanjutan strategi perusahaan dalam aspek lingkungan untuk mencapai target diantaranya Penerapan konsep green building untuk memastikan efisiensi energi, air, dan material bangunan. Melakukan desain dan menggunakan bahan bangunan yang ramah lingkungan

Sebagai bentuk komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan, perusahaan memanfaatkan sumber air dari PDAM dan Water Treatment Plan (WTP) guna menekan pemakaian air tanah.

Pembangunan ruang terbuka hijau dengan pengembangan taman kota, dan area hijau dilingkungan apartemen dan Kawasan komersial untuk meningkatkan kualitas udara dan mengurangi efek urban heat island. Membangun proyek yang terintegrasi dalam system transportasi publik. Mengurangi penggunaan kendaraan pribadi dengan menyediakan area pejalan kaki, dan lainnya.

Aspek Sosial

Perusahaan mengutamakan karyawan lokal yang berada di daerah Tangerang untuk bekerja di area lingkungan perusahaan, sehingga perusahaan dapat menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar.

Dalam pengembangan perusahaan properti yang berkelanjutan, aspek sosial yang berfokus pada kesejahteraan karyawan menjadi elemen penting yang tidak boleh diabaikan.

Company Strategy in Target Achievement

Economic Aspect

One of the key strategies consistently adopted by the company is operational efficiency. The company exercises strict discipline in cost management, while continuously innovating its products to ensure alignment with evolving market needs.

In the area of marketing, we harness digital platforms to broaden our market reach. The use of social media and official websites serves as an effective channel for disseminating information and engaging prospective buyers.

Moreover, the company's economic strategy is aligned with the principle of sustainability. This is reflected in the development of green spaces, the provision of public open areas, the implementation of green building concepts, and the integration of commercial zones aimed at enhancing the overall value of the surrounding area.

Environmental Aspect

Strategies in implementing the company's strategic sustainability performance in environmental aspects to achieve targets include Implementation of green building concepts to ensure energy, water, and building material efficiency. Integrating smart building technology. Designing and using environmentally friendly building materials.

As of our commitment to environmental sustainability, the company utilizes water sourced from PDAM water and Water Treatment Plan (WTP) in order to minimize groundwater usage.

Development of green open spaces with the development of city parks, rooftop gardens, and green areas within apartments and commercial areas by ensuring the proportion of green open space to improve air quality and reduce the urban heat island effect. Build projects that are integrated into the public transportation system. Reduce the use of private vehicles by providing pedestrian areas, etc.

Social Aspect

The company prioritizes local employees from the Tangerang area to work within the company's environment, thereby creating job opportunities for the surrounding community.

In the development of a sustainable property company, the social aspect focusing on employee welfare is a critical element that must not be overlooked.

Karyawan merupakan aset berharga bagi perusahaan, dan kesejahteraan mereka langsung berdampak pada kinerja dan produktivitas perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan properti perlu menerapkan strategi yang memastikan bahwa aspek sosial bagi karyawan juga terjaga dengan baik, tidak hanya dalam jangka pendek tetapi juga dalam jangka panjang.

Salah satu strategi utama yang dapat diterapkan adalah dengan menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan aman. Perusahaan properti harus memastikan bahwa setiap karyawan, tanpa memandang gender, ras, agama, atau latar belakang lainnya, mendapatkan kesempatan yang sama untuk berkembang. Kebijakan anti-diskriminasi dan pemberdayaan karyawan dari berbagai latar belakang sangat penting untuk menciptakan suasana kerja yang harmonis. Selain itu, perusahaan harus menyediakan tempat kerja yang aman dan sehat, sesuai dengan standar keselamatan kerja yang berlaku.

Selain itu, pengembangan karier dan pelatihan keterampilan juga menjadi strategi keberlanjutan sosial yang efektif bagi karyawan. Perusahaan properti yang peduli terhadap kesejahteraan karyawannya akan secara rutin menyediakan program pelatihan dan pengembangan profesional. Hal ini tidak hanya meningkatkan kualitas kerja karyawan

Perusahaan juga memberikan bantuan beasiswa kepada masyarakat dan karyawan perusahaan bagi anak-anak mereka yang ingin melanjutkan Pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi, selain itu untuk meningkatkan minat baca masyarakat, kami juga mendirikan rumah baca dikawasan Bintaro Jaya. Masyarakat dapat membaca beraneka macam buku secara gratis selain itu juga terdapat beberapa pelatihan bagi masyarakat di Rumah Baca.

Ucapan Terima Kasih

Kami ingin menyampaikan apresiasi kepada para karyawan yang berdedikasi tinggi, kegigihan dan komitmennya menjadi kunci kinerja kami selama setahun terakhir. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra usaha, dan pelanggan atas kepercayaan mereka selama ini kepada bisnis kami. Kami tetap fokus untuk mempercepat pertumbuhan berkelanjutan di tahun-tahun mendatang untuk memaksimalkan nilai bagi pemangku kepentingan.

Employees are valuable assets to the company, and their well-being directly impacts the company's performance and productivity. Therefore, property companies need to implement strategies that ensure the social aspects for employees are well maintained, not only in the short term but also in the long term.

One of the main strategies that can be applied is to create an inclusive and safe work environment. The property company must ensure that every employee, regardless of gender, race, religion, or background, has equal opportunities to develop. Anti-discrimination policies and employee empowerment from diverse backgrounds are essential to create a harmonious work atmosphere. Additionally, the company must provide a safe and healthy workplace in accordance with applicable workplace safety standards.

Furthermore, career development and skill training are also effective social sustainability strategies for employees. A property company that cares about the well-being of its employees will regularly provide training and professional development programs. This not only improves the quality of employees' work but also contributes to their long-term growth.

The company also provides scholarships to the community and employees' children who wish to pursue higher education. In addition, to promote literacy within the community, we have established a Rumah Baca in the Bintaro Jaya area. The community can read a variety of books for free, and there are also several training programs offered at the Rumah Baca to further engage and empower local residents.

Acknowledgement

We would like to express our appreciation to our dedicated employees whose persistence and commitment have been key to our performance over the past year. We would also like to thank our shareholders, business partners and customers for their continued trust in our business. We remain focused on accelerating sustainable growth in the years ahead to maximize value for our stakeholders.



Trisna Muliadi

Direktur Utama
President Director

Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

Penanggung Jawab Penerapan Strategi Berkelanjutan

Kami telah menugaskan penanggung jawab penerapan strategi keberlanjutan untuk masing-masing pilar keberlanjutan yang secara keseluruhan akan dikoordinir oleh Sekretaris Perusahaan untuk selanjutnya melaporkan seluruh kegiatan dan perkembangan penerapan keberlanjutan kepada Direksi.

Person in Charge of Sustainable Strategy Implementation

We have assigned a person in charge of implementing the sustainability strategy for each sustainability pilla. These are coordinated by the Corporate Secretary, reports all activities and the progress of sustainability implementation to the Board of Directors.

Tanggung jawab untuk Berkelanjutan

Perusahaan berpegang kuat pada komitmen kami dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik sebagai cara untuk memastikan kepada para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, termasuk karyawan, pelanggan, dan mitra bisnis kami, bahwa kami bertindak untuk kepentingan terbaik mereka dan senantiasa menjaga aset serta reputasi Perusahaan.

Kepercayaan yang berkelanjutan dari para pemangku kepentingan kami merupakan aspek yang sangat penting bagi pertumbuhan jangka panjang Perusahaan, maka kami sangat memprioritaskan dalam memastikan prinsip-prinsip inti dari tata kelola perusahaan yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran dapat dipahami dan dipraktikkan di seluruh jajaran organisasi kami.

Responsibility for Sustainability

The Company stands firm in our commitment to good corporate governance as a way to assure our Shareholders and other stakeholders, including our employees, customers and business partners, that we are acting in their best interests and safeguarding the Company's assets and reputation.

The continued trust of our stakeholders is critical to the Company's long-term growth, so we place a high priority on ensuring that the core principles of good corporate governance of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness are understood and practiced throughout our organization.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Tata kelola keberlanjutan dalam proses bisnis Perusahaan harus sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yaitu:

- Transparansi
  Yaitu keterbukaan dalam mengemukakan informasi yang material dan relevan serta keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan.
- Akuntabilitas
  Yaitu kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaannya berjalan secara efektif.
- Tanggung Jawab
  Yaitu kesesuaian didalam melakukan pengelolaan perusahaan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan standar yang berlaku.

The Principles of Good Corporate Governance

Sustainability governance in the Company's business processes must be in accordance with the principles of good corporate governance, namely:

- Transparency
  This means openness in disclosing material and relevant information and openness in the decision-making process.
- Accountability
  Specifically, the clarity of functions and the implementation of organizational responsibility are essential for effective management.
- Responsibility
  Specifically, the Company's management must adhere to all applicable laws and standards.

- Kemandirian
  Yaitu Perusahaan harus bebas dari pengaruh atau intervensi yang tidak sah, menjaga proses pengambilan keputusan yang independen merupakan hal yang sangat krusial.

- Kewajaran
  Yaitu Perusahaan harus memperlakukan semua pemangku kepentingan dengan adil dan setara, serta menghindari diskriminasi atau perlakuan yang tidak adil.

- Independence
  Specifically, it is imperative that the Company maintain autonomy and freedom from any undue influence or intervention, ensuring independent decision-making processes is of the utmost importance.

- Fairness
  Specifically, the Company is obligated to adhere to principles of fairness and equitable treatment, refraining from any form of discrimination or undue bias.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Struktur tata kelola yang dimiliki oleh Perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi sebagaimana yang telah diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).

Dewan Komisaris didalam melakukan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit. Sementara itu, Direksi dibantu oleh organ pendukung yaitu MR ISO, Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Perusahaan telah melengkapi masing masing organ pendukung tata kelola baik Dewan Komisaris dan Direksi dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Penjelasan tentang Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, MR ISO, Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan telah kami sampaikan pada Laporan Tahunan 2024 PT Jaya Real Property, Tbk pada bagian Tata Kelola Perusahaan.

Corporate Governance Structure

The Company's governance structure consists of the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors. These entities are regulated by the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (the Company Law).

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee in fulfilling its oversight responsibilities. The Board of Directors is also supported by other bodies, including the International Standards Organization Management Representative (MR ISO), the Internal Audit, and the Corporate Secretary. Each company has established supporting corporate governance bodies, including the Board of Commissioners and the Board of Directors, with clearly defined roles and responsibilities.

The 2024 Annual Report of PT Jaya Real Property, Tbk includes an explanation of the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, Board of Directors, the Audit Committee, MR ISO, the Internal Audit and Corporate Secretary. You can find this in the Corporate Secretary Governance section.

Peningkatan Kompetensi Keberlanjutan

Kami memperkuat kemampuan personel yang terlibat dalam penerapan strategi dan pengawasan pada aspek-aspek keberlanjutan dengan mengikuti pelatihan untuk meningkatkan kompetensi keberlanjutan mereka. Adapun pelatihan keberlanjutan selama tahun 2024 antara lain:

Sustainability Competency Improvement

We strengthen the sustainability skills of people involved in strategy implementation and monitoring by providing training to improve their sustainability-related skills. Sustainability training in 2024 will include:

No	Nama & Jabatan Name & Position	Unit	Materi Pelatihan Training Subject	Penyelenggara Organizer
1.	Sihol Almerson Panggabean	Internal Audit	Fraud Investigator Professional Training Certfication (CFIP) BNSP Certifiation for Persons Responsible for the Control of Water Pollution (PPPA)	Revolution Mind Indonesia
2.	Purnomo	Plaza Slipi Jaya	Sertifikasi BNSP Penanggung Jawab Pengendalian Pencemaran Air (PPPA) BNSP Certifiation for Persons Responsible for the Control of Water Pollution (PPPA)	PT. Delta Indonesia Pranenggar

No	Nama & Jabatan Name & Position	Unit	Materi Pelatihan Training Subject	Penyelenggara Organizer
3.	Yon Rindra Ruskhana	Plaza Slipi Jaya	Sertifikasi BNSP PenanggungJawab Pengendalian Pencemaran Udara (PPPU) BNSP Certifiation for Persons Responsible for the Control of Air Pollution (PPPA)	PT. Delta Indonesia Pranenggar
4	Ibnu Edy	Plaza Slipi Jaya	Sertifikasi BNSP Penanggung Jawab Operasional Pengelolaan Air Limbah (POPAL) BNSP Certifiation for Persons Responsible for the Operational Management of Waste Water (POPAL)	PT. Delta Indonesia Pranenggar

Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Kode Tata Laku Perusahaan dan Whistleblowing

Perusahaan memiliki Kode Tata Laku yang digunakan sebagai kerangka tata laku dalam bekerja bagi Dewan Komisaris, Direksi dan Seluruh Karyawan PT Jaya Real Property Tbk.

Kode Tata Laku Perusahaan berisi pedoman tata laku pengurus dan karyawan, tata laku terhadap pelanggan, pemegang saham, masyarakat, serta aspirasi karyawan.

Pengelolaan sistem whistleblowing berada pada unit Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan Komite Etik Grup Jaya. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran yang terjadi kepada atasan langsung mereka. Selain itu, mereka juga memiliki pilihan untuk melapor langsung kepada Unit Audit Internal atau ke Manajer SDM.

Perseroan menjamin bahwa setiap karyawan yang melapor dengan itikad baik akan dilindungi, dan laporan yang diterima akan diperlakukan secara rahasia. Karyawan dapat melaporkan secara anonim jika menginginkannya.

Setiap Laporan yang masuk akan dievaluasi oleh tim investigasi. Jika tuduhan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi kepada orang atau orang-orang yang bersangkutan sesuai dengan Peraturan Perusahaan yang berlaku.

Selama tahun 2024 Tidak ada kasus yang dilaporkan atau diproses melalui sistem pelaporan pelanggaran.

Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation

Company's Code of Conduct and Whistleblowing

The Company has a Code of Conduct which serves as a framework for the behaviour of the Board of Commissioners, Directors and all employees of PT Jaya Real Property Tbk in the workplace.

The Code of Business Conduct sets out guidelines for the conduct of the Commissioners, Directors and employees, and employees, their relationship with customers, shareholders and the community, and the expectations of employees.

The management of the whistleblowing system lies with the Human Resources unit, Internal Audit and the Ethics Committee of Jaya Group. Employees can report violations to their immediate supervisors. In addition, they also have the option to report directly to the Internal Audit Unit or to the HR Manager.

The Company guarantees that any employee who reports in good faith will be protected, and reports received will be treated confidentially. Employees can report anonymously if they wish.

Each incoming Report will be evaluated by the investigation team. If the allegations are proven, the Company may impose sanctions on the person or persons concerned in accordance with the applicable Company Regulations.

During 2024 No cases were reported or processed through the whistleblowing system.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Pengendalian Gratifikasi

Perusahaan berkomitmen untuk menjalankan operasional bisnis secara bersih dan menjauhkan diri dari hal–hal gratifikasi dan korupsi. Sebagian besar kebijakan anti-korupsi kami dituangkan dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan, yang mencakup konflik kepentingan; anti-suap; penerimaan hadiah dan bentuk keramahtamahan; menyimpan catatan yang akurat; pelaporan dan akuntansi; dan melindungi aset fisik dan keuangan serta kekayaan intelektual Perusahaan.

Sesuai dengan peraturan perusahaan bahwa Pengurus dan Pekerja dilarang untuk menerima hadiah dari pihak lain yang dapat diduga dikaitkan dengan :

a. Pengambilan keputusan oleh yang bersangkutan;
b. Diperolehnya suatu jasa/keuntungan bagi pihak lain tersebut;
c. Sebagai imbalan atas suatu jasa/keuntungan bagi pihak lain tersebut, baik di masa lalu, masa kini maupun masa yang akan datang.

Unit Audit Internal secara rutin mengaudit unit dan proses bisnis kami untuk memastikan bisnis kami dijalankan secara legal dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Unit MR ISO dan Audit Eksternal (URS) melakukan audit atas kesesuaian pelaksanaan kerja terhadap Prosedur Kerja dan Instruksi Kerja yang telah ditetapkan oleh Perusahaan dan audit tersebut dilakukan 2 (dua) kali dalam satu tahun.

Manajemen Risiko

Perusahaan berupaya untuk mempercepat pertumbuhan bisnis sekaligus meningkatkan nilai sosial yang positif dan mengurangi jejak lingkungannya. Untuk mencapai misi ini, kami harus mampu mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi secara efektif kisaran risiko yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja, kemampuan keuangan dan reputasi kami. Oleh karena itu, kami telah mengembangkan pendekatan manajemen risiko yang sistematis dan disiplin yang beroperasi di setiap level organisasi.

Bagian Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan di halaman 113 menjelaskan berbagai jenis risiko dan cara pengelolaannya. Audit Internal memeriksa seberapa baik sistem manajemen risiko bekerja. Berdasarkan penilaian tersebut, Manajemen menentukan kebijakan dan perbaikan operasional yang diperlukan agar sistem tersebut dapat memberikan dukungan yang lebih efektif bagi bisnis Perseroan.

Anti-Corruption and Gratification Control Policy

The Company is committed to clean business operations and abstaining from graft and corruption. Much of our anti-corruption policy is set out in the Company's Code of Conduct and Regulations, which cover conflicts of interest; anti-bribery; acceptance of gifts and forms of hospitality; keeping accurate records; reporting and accounting; and protecting the Company's physical and financial assets and intellectual property.

In accordance with company regulations that the Management and Workers are prohibited from accepting gifts from other parties that can be suspected of being associated with:

a. Decision-making by the person concerned;
b. The acquisition of a service/profit for the other party;

c. In return for a service/profit for the other party, whether ine the past, present or future. The Internal Audit Unit regularly checks business units and processes.

The Internal Audit Unit routinely audits our business units and processes to ensure that our operations are conducted legally and in accordance with good corporate governance principles.

The MR ISO Unit and External Audit (URS) conduct audits to ensure the compliance of work implementation with the Work Procedures and Work Instructions established by the Company, with the audits carried out twice a year.

Risk Management

The Company tries to grow its business while also doing what's good for society and reducing its impact on the environment. To achieve this mission, we must be able to effectively identify, manage and reduce the range of risks that could negatively impact our performance, financial capability and reputation. We have developed a risk management approach that operates at every level of the organization.

The Annual Report's Corporate Governance section on page 113 explains the different types of risks and how they are managed. Internal Audit checks how well the risk management system is working. Based on these assessments, Management determines the policy and operational improvements necessary for the system to provide more effective support for the Company's business.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan

Pemangku kepentingan utama kami adalah individu, masyarakat, atau organisasi yang secara langsung memengaruhi atau dipengaruhi oleh Perusahaan dan tindakannya. Meliputi di dalamnya adalah Manajemen; karyawan; pelanggan dan penyewa kami mitra bisnis, termasuk pemasok dan kontraktor; serta Pemegang Saham. Selain itu, terdapat sejumlah pemangku kepentingan lainnya yang secara tidak langsung dapat memengaruhi atau dipengaruhi oleh Perusahaan dan operasi kami.

Mereka mencakup masyarakat umum, khususnya masyarakat yang tinggal di sekitar wilayah pengembangan kami.

Kami secara aktif memperhatikan masalah, kebutuhan, dan perspektif pemangku kepentingan kami dengan terlibat secara teratur dengan mereka melalui berbagai saluran dan kegiatan forum, sebagai berikut:

Stakeholder Engagement

Our key stakeholders are people, communities, or organizations that have a direct impact on or are impacted by the Company and its actions. These include managers, employees, customers, and business partners like suppliers and contractors. There are also other stakeholders who may have a direct or indirect impact on the Company and our operations.

These include the general public, particularly communities living near our development areas.

We actively pay attention to the issues, needs and perspectives of our stakeholders by engaging regularly with them through various channels and forum activities, as follows:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Pendekatan Keterlibatan Pemangku Kepentingan** Stakeholder Engagement Approach
Karyawan Employees	Pertemuan dengan karyawan, rapat berkala, program pelatihan/pengembangan, survei kepuasan karyawan, program suksesi, program kompensasi dan pelayanan Kesehatan Meetings with employees, regular meetings, training/development programs, employee satisfaction surveys, succession programs, compensation programs and health services
Pemegang Saham & Investor Shareholders & Investors	Rapat Umum Pemegang Saham, rapat, dan conference call General Meeting of Shareholders, meetings, and conference calls
Mitra Bisnis Business partners	Kontrak dan perjanjian kerja Contracts and employment agreementsls
Pelanggan/Penyewa Customers/Tenants	Call center, pertemuan dengan pelanggan, kantor pemasaran, media sosial, sosialisasi dan peluncuran proyek, survei kepuasan pelanggan/penyewa, situs web Call center, customer meetings, marketing office, social media, project socialization and launch, customer/tenant satisfaction survey, website
Komunitas/Masyarakat Umum Community/General Public	Program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), keterlibatan tenaga kerja lokal dan vendor lokal, konsultasi dengan masyarakat, media sosial Corporate social responsibility (CSR) programs, involvement of local workforce and local vendors, community consultation, social media

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan pada Tahun 2024

Challenges to Sustainability Implementation in 2024

Aspek Ekonomi

Tantangan makroekonomi yang dihadapi Perusahaan antara lain adalah kenaikan BI Rate oleh Bank Indonesia (BI) dari 6% menjadi 6,25% pada paruh pertama tahun 2024. Kenaikan BI Rate berdampak pada kenaikan suku bunga KPR, yang berdampak pada melemahnya daya beli masyarakat dan berdampak pada perlambatan pertumbuhan penjualan rumah segmen menengah.

Selain itu, kelebihan pasokan dan karakteristik pembeli telah berdampak negatif pada sektor kondominium kami, karena konsumen cenderung lebih memilih rumah tapak dibandingkan dengan kondominium.

Akibatnya, permintaan terhadap apartemen jauh lebih rendah dibandingkan permintaan rumah tapak.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, Perusahaan menawarkan produk yang sesuai dengan kebutuhan konsumen dengan harga yang terjangkau, desain menarik dan bangunan yang ramah lingkungan dan berkualitas.

Selain itu juga menyediakan skema Pembayaran yang fleksibel dan menggunakan media sosial, website, untuk menjangkau lebih banyak calon pembeli. Untuk meningkatkan nilai lokasi kondominium, Perusahaan menyediakan berbagai fasilitas seperti bus pengumpan *(feeder bus)*, kolam renang, dan pusat kebugaran *(gym)*.

Economic Aspect

The macroeconomic challenges faced by the Company include the increase in BI Rate by Bank Indonesia (BI) from 6% to 6.25% in the first half of 2024. This increase led to an increase in mortgage interest rates, which resulted in a weakening of people's purchasing power and had an impact on slowing down the growth of middle segment housing sales.

In addition, both oversupply and buyer characteristics have negatively impacted our condominium sector, as consumers tend to prefer landed houses compared to condominiums.

As a result, demand for apartments is much lower than demand for landed houses.

To overcome these challenges, the Company offers products that meet the needs of consumers with affordable prices, attractive designs and environmentally friendly, quality buildings.

It also provides flexible payment schemes and uses social media, websites, to reach more potential buyers. To increase the value of the condominium location, the Company provides various facilities such as feeder buses, swimming pools, and gyms.

Aspek Lingkungan

Industri properti dan pengembangan infrastruktur memiliki dampak lingkungan yang signifikan, terutama terkait polusi yang disebabkan oleh penggunaan kendaraan pribadi yang digunakan oleh masyarakat sekitar. Untuk meminimalkan resiko tersebut, kami menerapkan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD), saat ini terdapat dua stasiun yang telah dilakukan revitalisasi oleh Perusahaan yaitu Stasiun Jurangmangu dan Stasiun Pondok Ranji. Selain itu, kami juga menyediakan pemberhentian khusus untuk layanan feeder bus In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2. Pemberhentian ini berfungsi sebagai akses utama dalam sistem transportasi umum multimoda yang menghubungkan sebagian besar wilayah Bintaro Jaya – Graha Raya.

Environmental Aspect

The property and infrastructure development industry has a significant environmental impact, especially related to pollution caused by the use of private vehicles used by the surrounding community. To minimize the risk, we apply the concept of Transit-Oriented Development (TOD). Currently, there are two stations that have been revitalized by the Company, namely Jurangmangu Station and Pondok Ranji Station. In addition, we also provide a special stop for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2. This stop serves as the main access in a multimodal public transportation system that connects most of the Bintaro Jaya - Graha Raya area.

Sistem ini tidak hanya terintegrasi dengan layanan kereta api komuter, tetapi juga dengan jaringan feeder bus yang terkoneksi dengan layanan TransJakarta Busway dan MRT. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat serta mengurangi penggunaan kendaraan pribadi.

This system is not only integrated with commuter rail services, but also with a feeder bus network connected to TransJakarta Busway and MRT services. This step is expected to increase public convenience and reduce the use of private vehicles.

Kami juga melakukan penanaman pohon pada area pengembangan kawasan untuk menyerap karbon dioksida (CO_2) dan melepaskan oksigen (O_2), serta menangkap polutan udara seperti debu dan asap kendaraan.

We also plant trees in the development area to absorb carbon dioxide (CO_2) and release oxygen (O_2), and capture air pollutants such as dust and vehicle fumes.

Untuk mengurangi penggunaan air tanah, perusahaan menggunakan air dari Water Treatment Plan dikawasan Graha Raya. Sistem *Water Treatment Plant (WTP)* membutuhkan energi untuk menggerakkan berbagai peralatan dalam proses pengolahan air, sehingga untuk mengurangi kenaikan biaya listrik, kami menggunakan panel surya. Teknologi ini memungkinkan fasilitas pengolahan air untuk mengurangi ketergantungan pada listrik konvensional, menekan biaya operasional, serta mengurangi emisi karbon.

To reduce the use of groundwater, the company uses water from the Water Treatment Plan in the Graha Raya area. The Water Treatment Plant (WTP) system requires energy to power various equipment in the water treatment process, so to reduce rising electricity costs, we use solar panels. This technology allows water treatment facilities to reduce dependence on conventional electricity, lower operational costs, and reduce carbon emissions.

Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

PT Jaya Real Property Tbk terus berkomitmen dalam membangun budaya keberlanjutan sebagai bagian dari strategi perusahaan untuk mencapai pertumbuhan yang bertanggung jawab terhadap lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan (ESG).

Kami melakukan sosialiasi kepada karyawan terkait peraturan perusahaan serta benefit yang diperoleh karyawan. Dalam acara ini, manajemen tidak hanya menyampaikan kebijakan baru, tetapi juga mendengarkan masukan dari karyawan terkait implementasi program keberlanjutan. Kegiatan ini mendorong terciptanya komunikasi dua arah yang lebih efektif dan membangun rasa kepemilikan terhadap inisiatif keberlanjutan.

Kami juga berkeinginan untuk menciptakan kinerja Kesehatan, Keselamatan Kerja (K3) yang optimal dengan target *zero fatality accident*. Perusahaan menerapkan berbagai langkah preventif, seperti pelatihan keselamatan rutin, peningkatan standar kerja yang aman, serta pengawasan ketat terhadap prosedur operasional. Dengan pendekatan ini, PT Jaya Real Property, Tbk berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan produktif bagi seluruh karyawan.

Activities to Build a Culture of Sustainability

PT Jaya Real Property Tbk continues to be committed in building a culture of sustainability as part of the company's strategy to achieve Environmental, Social and Governance (ESG) principles.

We conducted a socialization for employees regarding company regulations and employee benefits. In this event, management not only conveys new policies, but also listens to input from employees regarding the implementation of sustainability programs. This activity encourages more effective two-way communication and builds a sense of ownership of sustainability initiatives.

We also aim for optimal Occupational Health Safety performance with a target of zero fatality accident. The company implements various preventive measures, such as routine safety training, improvement of safe work standards, and strict supervision of operational procedures. With this approach, PT Jaya Real Property, Tbk strives to create a safe, healthy, and productive work environment for all employees.

Kinerja Ekonomi

Total prapenjualan untuk tahun 2024 mencapai Rp2,27 triliun, mengalami sedikit penurunan sekitar 1% secara tahunan di tengah penurunan permintaan sebesar 25% di wilayah Jabodetabek-Banten (Indonesia Property Watch, Oktober 2024). Realisasi total prapenjualan tersebut Pencapaian ini berada di bawah target Perusahaan, yang menargetkan pertumbuhan prapenjualan sebesar 5-10%.

Penjualan hunian di Bintaro Jaya terus menunjukkan peningkatan yang stabil, dengan pertumbuhan sekitar 2% secara tahunan (YoY). Bintaro Jaya, yang mencakup kawasan Bintaro dan Graha Raya, secara signifikan mendukung total prapenjualan perusahaan melalui diferensiasi produk hunian tapak kelas menengah hingga atas, yang menyumbang sekitar 59% dari total prapenjualan. Meskipun terdapat tantangan pada segmen konsumen berpenghasilan menengah, pengembangan di luar Bintaro mampu memberikan kontribusi sekitar 35% terhadap total prapenjualan. Sementara itu, segmen kondominium masih menghadapi tantangan, dengan kontribusi sebesar 6% dari total transaksi penjualan.

Pendapatan usaha Perusahaan pada tahun 2024 meningkat 18% menjadi sebesar Rp 2,95 triliun. Hal ini dikarenakan terjadi kenaikan yang cukup signifikan pada pendapatan oceanarium hingga sebesar 1.092% seiring dengan sudah beroperasinya BXSea pada tahun 2024, serta kenaikan yang cukup signifikan juga pada pendapatan hotel yang meningkat sebesar 218% seiring dengan mulai beroperasinya DoubleTree Hotel Bintaro Jaya. Pendapatan sewa juga meningkat sebesar 31% seiring dengan mulai beroperasinya Mall BXChange 2.

Kinerja perusahaan melampaui target pendapatan konsolidasi kami sebesar Rp 2,80 triliun, hal ini didorong oleh jumlah serah terima pelanggan, proyeksi kunjungan BXSea dan BXc Mall 2 yang lebih tinggi dari perkiraan.

Pada tahun 2024, Perusahaan membukukan Laba bruto sebesar Rp1,64 triliun, naik sebesar Rp 12% dibandingkan tahun 2023 yang membukukan laba bruto sebesar Rp1,46 triliun. Perolehan laba bruto ini melebihi target kami sebesar Rp 1,53 triliun. Hal ini menunjukkan bahwa mulai beroperasinya BXSea, DoubleTree Hotel Bintaro Jaya dan BXc Mall 2 pada tahun 2024 membawa dampak yang baik untuk kinerja Perusahaan.

Pada tahun 2024, laba usaha Perusahaan adalah sebesar Rp1,24 triliun, mengalami kenaikan sebesar 12% dibandingkan tahun 2023 dan melebihi dari target 2024 sebesar Rp 1,18 triliun. Kenaikan ini dipicu oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada laba bruto yang diikuti dengan kenaikan yang cukup signifikan pula pada penghasilan lain Perusahaan hingga sebesar 44%, sehingga bisa menutup kenaikan pada beban usaha Perusahaan yang hanya sebesar 28% tersebut.

Economic Performance

Total marketing sales for 2024 reached Rp2.27 trillion, a slight decline of around 1% on an annual basis amid a 25% drop in demand in the Greater Jakarta-Banten area (Indonesia Property Watch, October 2024). This achievement fell below the Company's target, which aimed for marketing sales growth of 5-10%

Residential sales in Bintaro Jaya continued to show a steady increase, with growth of around 2% on an annualized basis (YoY). Bintaro Jaya, which encompasses the Bintaro and Graha Raya areas, significantly supported the company's total marketing sales through its differentiation of mid-to-high-end landed residential products, which accounted for around 59% of total marketing sales. Despite challenges in the middle-income consumer segment, developments outside Bintaro were able to contribute around 35% to total marketing sales. Meanwhile, the condominium segment is still facing challenges, contributing 6% of total sales transactions.

The Company's operating revenue in 2024 increased by 18% to Rp 2.95 trillion. This was due to a significant increase in oceanarium revenue of up to 1,092% in line with the full operation of BXSea in 2024, as well as a significant increase in hotel revenue of 218% as the DoubleTree Hotel Bintaro Jaya began operations. Rental income also increased by 31% as Mall BXChange 2 commenced operations.

The company's performance exceeded our consolidated revenue target of Rp 2.80 trillion, driven by higher-than-expected customer handover numbers, as well as visits to BXSea ad BXc Mall 2 that exceeded projections.

In 2024, the Company booked a gross profit of Rp1.64 trillion, an increase of Rp 12% compared to 2023 which booked a gross profit of Rp1.46 trillion. This gross profit exceeded our target of Rp 1.53 trillion. This shows that the start of operations of BXSea, DoubleTree Hotel Bintaro Jaya and BXc Mall 2 in 2024 brought a good impact to the Company's performance.

In 2024, the Company's operating profit amounted to Rp1.24 trillion, an increase of 12% compared to 2023 and exceeded the 2024 target of Rp 1.18 trillion. This increase was triggered by a significant increase in gross profit followed by a significant increase in the Company's other income of up to 44%, thus covering the increase in the Company's operating expenses of only 28%.

Laba Tahun Berjalan Perusahaan tercatat sebesar Rp1,15 triliun pada Desember 2024. Sedangkan pada Desember 2023 Perusahaan mencatat laba bersih sebesar Rp1,02 triliun. Terjadi kenaikan laba bersih Perusahaan sebesar 12% dan perolehan tersebut melebihi target yang sudah ditetapkan sebesar Rp 1,11 triliun.

The Company's Profit for the Year was recorded at Rp 1.15 trillion in December 2024, a 12% increase from Rp 1.02 trillion in 2023. This result exceeded the predetermined target of Rp 1.11 trillion

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Million Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian Description	2024				2023		2022	
	Target	Realisasi Realization	% Real vs Target	% Real 2024 vs Real 2023	Realisasi Realization	% Real 2023 vs Real 2022	Realisasi Realization	% Real 2022 vs Real 2021
Prapenjualan Marketing Sales	2.390.850	2.277.000	95%	99%	2.306.000	111%	2.073.000	114%
Pendapatan Revenue	2.796.724	2.948.078	104%	118%	2.503.645	111%	2.258.974	104%
Laba Kotor Gross Profit	1.529.178	1.636.488	107%	112%	1.462.614	113%	1.299.663	115%
Laba Usaha Operating profit	1.114.485	1.241.021	111%	112%	1.108.442	115%	965.074	115%
Laba Tahun Berjalan Income for the Year	1.029.482	1.151.349	112%	112%	1.024.338	116%	879.773	112%

Nilai Ekonomi Langsung Dihasilkan dan Didistribusikan

Pendapatan usaha perusahaan tercatat sebesar Rp 2,95 triliun atau naik sebesar 18% dibandingkan dengan tahun lalu, dan perolehan tersebut melebihi target perusahaan sebesar Rp 2,80 triliun.

Atas nilai ekonomi yang dihasilkan, maka nilai ekonomi tersebut didistribusikan oleh perusahaan sesuai dengan fungsi dan kebutuhannya kepada pemangku kepentingannya antara lain Pemerintah untuk Pembayaran Pph Final dan Pajak Badan, Pemegang Saham melalui pemberian dividen, Karyawan hingga dukungan dalam beragam kegiatan sosial dan pemberdayaan masyarakat.

Economic Value Directly Generated and Distributed

The Company earned Rp 2.95 trillion from its operations. This is 18% more than last year and above its target of Rp 2.80 trillion.

For the economic value generated, the economic value is distributed by the company in accordance with its functions and needs to its stakeholders, including the Government for Final Income Tax and Corporate Tax Payments, Shareholders through the provision of dividends, Employees to support in various social activities and community empowerment.

(Dalam Jutaan Rupiah) (In Million Rupiah)

Uraian Description	Tahun Year		
	2024	2023	2022
Nilai Ekonomi yang dihasilkan Economic Value generated			
Pendapatan Revenue	2.948.078	2.503.645	2.258.974
Nilai Ekonomi yang dihasilkan Economic Value generated			
Pembayaran kepada Pemegang Saham : Payment to Shareholders:			
Pembayaran Dividen Devident Payment	309.857	272.645	2.258.974
Pembayaran kepada Karyawan : Payments to Employees:			
a. Gaji, Bonus dan Tunjangan a. Salary, Bonus and Benefits	243.812	212.818	257.757
b. Program Pensiun-Iuran Pasti b. Defined-contribution pension plan	6.949	6.541	5.892
Pembayaran ke Pemerintah : Payments to Government:			
a. Pajak Final a. Final Tax	96.681	76.896	67.741
b. Pajak Penghasilan b. Income Tax	32.092	16.838	13.088
Iuran kepada Masyarakat : Dues to the Community:			
Representasi, Jamuan dan Sumbangan Representations, Meals and Donations	2.533	1.579	1.090
Total Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Total Economic Value Distributed	691.924	587.317	542.882
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan Dikurangi Nilai Ekonomi yang Didistribusikan Economic Value Generated Less Economic Value Distributed	691.924	587.317	542.882

Kinerja keuangan Perusahaan disajikan secara lengkap pada bagian Ikhtisar Keuangan dan Tinjauan Keuangan dalam Laporan Tahunan 2024.

The Company's financial performance is presented in full in the Financial Highlights and Financial Review sections of our 2024 Annual Report.

Kinerja Lingkungan Hidup

Aspek Umum

Perusahaan menghabiskan biaya sekitar Rp 90,73 miliar untuk dana CSR yang terkait dengan program lingkungan pada tahun 2024.

Environmental Performance

General Aspect

The company spent approximately Rp 90.73 billion on CSR funds related to the environment program in 2024.

Aspek Material

Kami menggunakan energi listrik untuk pencahayaan dan pendinginan, mengoperasikan peralatan kantor seperti komputer dan mesin fotokopi. Listrik yang digunakan di kantor pusat kami, marketing galleri Bintaro dan Pengelola Kawasan Bintaro disuplai oleh Perusahaan Listrik Negara, PLN. Kami mengoperasikan generator cadangan bertenaga diesel namun hanya digunakan dalam keadaan darurat.

Material Aspect

We use electricity for lighting and cooling, operating office equipment such as computers and photocopiers. Electricity used in our head office, Bintaro marketing galleries and Bintaro Area Management is supplied by the State Electricity Company, PLN. We operate a diesel-powered backup generator but it is only used in emergencies.

Aspek Energi

Energy Aspect

Jumlah Pemakaian Energi
Total Energy Consumption

Penggunaan Energy Energy Usage	Satuan Unit	Tahun Year		
		2024	2023	2022
BBM (Fuel)	Liter	222	230	210
	Gigajoules	8.569	8.878	8.106
Listrik (Electricity)	kWh	879.752	819.863	836.464
	Gigajoules	3.167	2.952	836.464
Total Energi (Total Energy)	Gigajoules	12.817	13.760	13.047
Luas Area (Total Area)	M^2	4.966	4.966	4.966
Intensitas Pemakaian Energi (Energy Usage Intensity)	Gigajoules	2,56	2,77	2,63

Upaya yang dilakukan perusahaan untuk efisiensi energi dalam sumber energi tak terbarukan berbahan baku fosil antara lain :

- Pemanfaatan lampu hemat energi (LHE) dan lampu LED yang hemat energi untuk penerangan;
- Melakukan penggantian filter dan service filter AC/ AHU secara berkala agar efisien;
- Mematikan lampu dan berbagai perangkat elektronik kantor saat tidak lagi digunakan;
- Pengecekan penggunaan BBM secara berkala dan pengawasan penggunaan kendaraan kantor sesuai dengan keperluan kantor dengan pencatatan setiap tujuan pemakaian;
- Pemanfaatan teknologi informasi untuk komunikasi antara Kantor Pusat dengan area operasi, maupun di antara area operasi, diantaranya dengan menggunakan webmail, pelaporan secara online, undangan rapat melalui email (tidak menggunakan memo kertas);

The Company's efforts to make more efficient use of energy from non-renewable sources (fossil fuels) include :

- Utilization of energy saving lamps (LHE) and energy-efficient LED lamps for lighting;
- Periodically replacing filters and servicing AC/ AHU filters for efficiency;
- Turning off lights and various office electronic devices when no longer in use;
- Checking fuel usage regularly and monitoring the use of office vehicles in accordance with office needs by recording every purpose of use;
- Utilization of information technology for communication between the Head Office and operating areas, as well as between operating areas, including using webmail, online reporting, and meeting invitations via email (not using paper memos);

Dalam menghadapi tantangan krisis energi dan kebutuhan akan solusi ramah lingkungan, penggunaan energi terbarukan semakin menjadi prioritas. Salah satu penerapan nyata adalah pemanfaatan panel surya untuk menggerakkan sistem Water Treatment Plant (WTP) di Graha Raya pada tahun 2024. Inisiatif ini tidak hanya membantu mengurangi ketergantungan terhadap sumber energi fosil, tetapi juga memberikan efisiensi operasional yang lebih baik.

In the face of the challenges of the energy crisis and the need for environmentally friendly solutions, the use of renewable energy is increasingly becoming a priority. One concrete application is the utilization of solar panels to power the Water Treatment Plant (WTP) system at Graha Raya by 2024. This initiative not only helps reduce dependence on fossil energy sources, but also provides better operational efficiency.

WTP memiliki peran penting dalam menyediakan air bersih bagi masyarakat. Namun, operasionalnya membutuhkan daya listrik yang cukup besar, terutama untuk memompa air dari sumber ke fasilitas pemurnian dan kemudian mendistribusikannya ke pelanggan.

WTP is important for providing clean water to the community. However, it uses a lot of electricity to pump water from the source to the purification facility and then distribute it to customers.

Dengan pemasangan panel surya, energi matahari yang berlimpah dapat dikonversi menjadi listrik yang digunakan untuk menggerakkan pompa dan peralatan lainnya dalam proses pengolahan air.

By installing solar panels, we can convert sunlight into electricity. This electricity powers the pumps and other equipment needed to treat water.

Keunggulan utama dari sistem ini adalah pengurangan biaya listrik jangka panjang. Panel surya memiliki umur pakai yang panjang dengan biaya perawatan yang relatif rendah, sehingga investasi awal yang dikeluarkan dapat tertutupi dalam beberapa tahun melalui penghematan energi. Energi Surya lebih baik bagi lingkungan karena mengurangi emisi karbon.

The main advantage of this system is that it reduces long-term electricity costs. Solar panels last a long time and don't require much maintenance, so the initial cost can be recovered within a few years through energy savings. Solar energy is better for the environment because it reduces carbon emissions.

Kami berharap panel surya di WTP Graha Raya akan mendorong kami untuk menggunakan energi terbarukan untuk proyek publik lainnya. Langkah ini merupakan investasi untuk masa depan yang lebih berkelanjutan dan kontribusi untuk menciptakan lingkungan yang lebih hijau dan lebih sehat bagi masyarakat.

We hope that the solar panels at Graha Raya WTP will encourage us to use renewable energy for other public projects. This step is an investment in a more sustainable future and a contribution to creating a greener and healthier environment for the community.

Aspek Air

Water Aspect

Ketidakcukupan air merupakan masalah mendesak di wilayah Jakarta Raya, di mana jutaan orang masih bergantung pada air tanah yang tidak berkelanjutan dan semakin terkontaminasi.

Water insufficiency is a pressing issue in the Greater Jakarta area, where millions of people still rely on unsustainable and increasingly contaminated groundwater.

Kami memiliki kemitraan dengan PDAM Tangerang Selatan, perusahaan air regional, untuk menyediakan air yang bersumber secara berkelanjutan dan telah diolah kepada semua ropert baru dan roperty komersial kami di area Bintaro. Infrastruktur pipa dan layanan secara berkala ditingkatkan untuk memastikan bahwa penduduk kami menerima pasokan air berkualitas secara konsisten. Konsumsi air PDAM meningkat dari 5.095.326 meter kubik menjadi 5.312.602 meter kubik di Bintaro Jaya.

We have a partnership with PDAM Tangerang Selatan, the regional water company, to provide sustainably sourced and treated water to all our new developments and commercial properties in the Bintaro area. The pipeline and service infrastructure is regularly upgraded to ensure that our residents receive a consistent supply of quality water. PDAM water consumption increased from 5,095,326 cubic meters to 5,312,602 cubic meters in Bintaro Jaya.

Perusahaan juga membuat Water Treatment Plant untuk mengolah air di Kawasan Graha Raya. Penggunaan air dengan Water Treatment Plant sebesar 1.367.333 meter kubik meningkat dari 1.304.050 meter kubik.

The Company also built a Water Treatment Plant to treat water in the Graha Raya Area. Usage of water from the WTP was 1,367,333 cubic meters, an increase from 1,304,050 cubic meters.

Perincian Penggunaan Energy Air:

Breakdown of Water Energy Usage:

Uraian Description	2024	2023	2022
Air PDAM PDAM Water	5.312.602	5.095.326	4.918.064
Air WTP WTP Water	1.367.333	1.304.095	1.244.922
Air Tanah Ground Water	1.367.333	1.304.095	1.244.922

Aspek Keanekaragaman Hayati

Sektor properti merupakan salah satu industri yang terus berkembang untuk memenuhi kebutuhan hunian dan infrastruktur. Namun, di balik pertumbuhannya yang pesat, sektor ini juga memberikan dampak turut mengubah bentang alam dan potensial berdampak pada keanekaragaman hayati, yaitu keragaman di antara organisme hidup dari semua sumber, termasuk ekosistem darat, laut, dan perairan lainnya dan kompleks ekologi tempat mereka menjadi bagian di dalamnya.

Meskipun industri pada sektor properti sering kali dianggap sebagai ancaman bagi lingkungan karena dampaknya terhadap ekosistem dan keanekaragaman hayati. Namun, jika pembangunan dilakukan dengan pendekatan yang berkelanjutan dan ramah lingkungan, sektor ini dapat memberikan manfaat besar bagi kelestarian alam.

Untuk mengurangi dampak negatif ini, diperlukan perencanaan yang lebih berkelanjutan dalam pengembangan sektor properti. Konsep pembangunan hijau *(green building),* restorasi lahan, serta penerapan kebijakan tata ruang yang mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan menjadi langkah penting dalam menjaga keanekaragaman hayati. Dengan demikian, pertumbuhan sektor properti dapat tetap berjalan seimbang tanpa mengorbankan ekosistem dan keanekaragaman hayati yang ada.

Salah satu dampak positif utama dari sektor properti adalah penerapan konsep green building atau bangunan hijau. Konsep ini menekankan penggunaan material ramah lingkungan, efisiensi energi, serta sistem pengelolaan air yang berkelanjutan. Dengan meminimalkan emisi karbon dan penggunaan sumber daya secara bijak, green building dapat mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan sekaligus menciptakan ruang bagi ekosistem alami untuk tetap berkembang.

Biodiversity Aspects

The property sector is one of the industries that continues to grow to fulfill housing and infrastructure needs. However, despite its rapid growth, the sector is also changing the landscape and potentially impacting biodiversity, which is the diversity among living organisms from all sources, including terrestrial, marine and other aquatic ecosystems and the ecological complexes of which they are a part.

Although the industry in the property sector is often perceived as a threat to the environment due to its impact on ecosystems and biodiversity. However, if development is carried out with a sustainable and environmentally friendly approach, this sector can provide great benefits for the preservation of nature.

To reduce these negative impacts, more sustainable planning is needed in the development of the property sector. The concept of green building, land restoration, and the implementation of spatial policies that consider environmental sustainability are important steps in maintaining biodiversity. Thus, the growth of the property sector can remain balanced without sacrificing existing ecosystems and biodiversity.

One of the main positive impacts of the property sector is the implementation of the green building concept. This concept emphasizes the use of environmentally friendly materials, energy efficiency, and sustainable water management systems. By minimizing carbon emissions and using resources wisely, green buildings can reduce negative impacts on the environment while creating space for natural ecosystems to thrive.

Selain itu, pembangunan ruang hijau seperti taman kota menjadi bagian penting dalam properti modern. Ruang hijau ini berfungsi sebagai habitat bagi berbagai spesies tumbuhan dan hewan, khususnya burung dan serangga penyerbuk seperti lebah dan kupu-kupu. Keberadaan taman dan ruang terbuka hijau juga membantu menjaga keseimbangan ekosistem di area perkotaan yang padat.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati

Kami tidak memiliki lokasi proyek ataupun pengembangan yang berdekatan dengan kawasan lindung atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung.

Upaya yang dilakukan pada kawasan pengembangan kami di tahun 2024 meliputi menanam pohon, memasok air permukaan untuk mengurangi beban sistem drainase lingkungan, memasang fitur dalam melestarikan air tanah.

Kami juga telah bekerjasama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari untuk membangun Aviary Park, yaitu tempat wisata sekaligus edukasi tentang berbagai jenis fauna khususnya burung. Konsep dari Aviary Park adalah kebun binatang mini untuk edukasi dan konservasi, terutama burung dan kupu-kupu. Aviary Park berdiri di atas lahan seluas 6 Ha, dilengkapi dengan 5 zona atau ekosistem sesuai habitat satwa, yaitu: Hutan Hujan, Rawa, Danau, Gurun, dan Sabana.

Kami memiliki lebih dari 300 spesies dengan jumlah satwa lebih dari 1000 satwa antara lain burung, mamalia, reptile, arthopoda di Aviary Park. Selain itu juga kami berhasil mengembangbiakan kupu-kupu sebanyak 3000-5000 ekor kupu-kupu setiap bulannya.

Hingga saat ini Aviary Park Indonesia telah berhasil mengembangbiakan species yang dilindungi seperti Jalak Bali, Jalak Putih dan juga Kupu kupu cantik seperti *Troides Helena , Papilio Peranthus, Cethosea Penthesil* serta *Attacus Attlas* atau yang dikenal dengan kupu kupu gajah.

In addition, the development of green spaces such as urban parks is an important part of modern properties. These green spaces serve as habitats for various plant and animal species, especially birds and pollinating insects such as bees and butterflies. The existence of parks and green open spaces also helps maintain the balance of the ecosystem in dense urban areas.

Biodiversity Conservation Efforts

We have no project or development sites adjacent to protected areas or high biodiversity areas outside of protected forest areas.

Efforts made in our development areas in 2024 include planting trees, supplying surface water to reduce the burden on neighborhood drainage systems, installing features to conserve groundwater.

We have also collaborated with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build Aviary Park, which is a tourist attraction as well as education about various types of fauna, especially birds. The concept of Aviary Park is a mini zoo for education and conservation, especially of birds and butterflies. Aviary Park stands on an area of 6 Ha, equipped with 5 zones or ecosystems according to animal habitat, namely: Rainforest, Swamp, Lake, Desert, and Savanna.

We have more than 300 species with more than 1000 animals including birds, mammals, reptiles, arthopods in Aviary Park. We also successfully breed 3000-5000 butterflies every month.

Until now, Aviary Park Indonesia has bred protected species successfully. Some of these species include the Bali starling and white starling. Aviary Park Indonesia has also bred beautiful butterflies such as the *troides helena, papilio peranthus, cethosea penthesil,* and the *attacus attlas* moth, also called the elephant butterfly.

Aspek Emisi

Informasi mengenai emisi gas rumah kaca Perusahaan disajikan sebagai berikut.

Emissions Aspect

Information on the Company's greenhouse gas emissions is presented below.

Sumber Emisi GRK Source of GRK Emissions	Satuan Unit	Tahun Year		
		2024	2023	2022
Scope 1 (BBM)	Liter	32.103	28.268	27.691
	Ton/Co_2	72,92	64,21	62,90
Scope 2 (Listrik)	KWH	879.752	819.863	836.464
	Ton/Co_2	778	725	739
Scope 3 (Perjalanan Dinas)	Ton/Co_2	38,2	34,24	12,28
Total	**Ton/Co_2**	**888,82**	**823,21**	**814,61**

Upaya yang kami lakukan yaitu Perusahaan memiliki sejumlah prosedur yang dirancang untuk mengurangi emisi karbon dan meningkatkan efisiensi bahan bakar. Hal ini mencakup perawatan rutin pada seluruh kendaraan operasional kami, termasuk pengujian emisi gas buang secara rutin. Kendaraan yang tidak memenuhi standar emisi dilarang beroperasi sampai selesai diperbaiki. Kami melakukan peremajaan terhadap kendaraan yang lebih tua atau jika memungkinkan menggantinya apabila dinilai sudah tidak layak. Kami juga memastikan seluruh genset dan alat berat kami menjalani perawatan dan peremajaan secara berkala.

The Company has a number of procedures in place designed to reduce carbon emissions and improve fuel efficiency. These include regular maintenance on all our operational vehicles, including regular exhaust emissions testing. Vehicles that do not meet emission standards are prohibited from operating until they have been repaired. We refurbish older vehicles or where possible replace them if they are deemed unsuitable. We also ensure that all our generators and heavy equipment undergo regular maintenance and refurbishment.

Aspek Limbah

Perusahaan properti memiliki peran besar dalam pembangunan infrastruktur dan hunian. Namun, di balik perkembangan tersebut, terdapat tantangan besar dalam pengelolaan limbah. Pengelolaan limbah yang baik sangat penting untuk menjaga kelestarian lingkungan dan mendukung prinsip pembangunan berkelanjutan.

Kami berkomitmen untuk melakukan pengelolaan limbah, baik dari proyek, maupun kawasan residensial dan komersial. Komitmen ini juga menjadi langkah kami untuk mengurangi dampak kegiatan operasional kami terhadap lingkungan.

Pada tahun 2024, kami menangani 12 ton sampah per hari atau 361.269 kg per bulan .

Waste Aspect

Property companies play a major role in infrastructure and residential development. However, behind this development, there is a big challenge in waste management. Good waste management is essential to preserve the environment and support the principle of sustainable development.

We are committed to waste management, both from projects, as well as residential and commercial areas. This commitment is also our way of reducing the impact of our operations on the environment.

By 2024, We handle 12 tons of waste per day or 361,269 kg per month.

Pengungkapan Disclosure	Satuan Unit	Penggunaan Energy Energy Usage
Limbah Padat Solid waste		
Total limbah padat yang diproduksi Total solid waste produced	Kg	361.269
Penggunaan Kembali Reused	Kg	-
Daur Ulang Recycling	Kg	76.557
Pengolahan menjadi kompos Processing into compost	Kg	142.540
Pembakaran masa Mass Incineration	Kg	-
Tempat pembuangan akhir Landfill	Kg	142.172

Mekanisme Pengelolaan Limbah untuk Lingkungan yang Lebih Baik

Limbah merupakan salah satu permasalahan lingkungan yang memerlukan penanganan khusus agar tidak menimbulkan dampak negatif bagi kehidupan. Pengelolaan limbah yang baik dapat membantu menjaga kebersihan, mengurangi pencemaran, dan mendukung keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, mekanisme pengelolaan limbah harus dilakukan secara sistematis mulai dari pemilahan, pengangkutan, pengolahan, hingga pembuangan akhir.

Kami memilah limbah organik dan non-organik. Limbah organik dijadikan kompos dan digunakan sebagai pupuk untuk tanaman di area pengembangan kami. Limbah non-organik dilakukan daur ulang atau digunakan kembali. Kami telah mengenalkan berbagai cara untuk mengelola limbah secara berkelanjutan dengan melibatkan penduduk dan pihak ketiga.

Perusahaan mendirikan bank sampah agar warga dapat membawa sampah anorganik rumah tangganya untuk didaur ulang dan juga bekerjasama dengan pihak ketiga untuk memilah dan mengolah sampah. Sampah tersebut dipilah menjadi sampah organik, anorganik, dan limbah sisa.

Tidak ada tumpahan bahan berbahaya dan beracun atau limbah selama Perusahaan beroperasi pada tahun 2024.

Waste Management Mechanism for a Better Environment

Waste is one of the environmental problems that requires special handling so as not to have a negative impact on life. Good waste management can help maintain cleanliness, reduce pollution, and support environmental sustainability. Therefore, waste management mechanism must be carried out systematically starting from sorting, transportation, processing, to final disposal.

We segregate organic and non-organic waste. Organic waste is composted and used as fertilizer for plants in our development areas. Non-organic waste is recycled or reused. We have introduced various ways to manage waste sustainably by involving residents and third parties.

The company established a waste bank where residents can bring their household inorganic waste for recycling and also works with third parties to sort and process waste. The waste is sorted into organic, inorganic and residual waste.

There were no hazardous and toxic spills or waste during the Company's operations in 2024.

Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Kami menyediakan akses bagi masyarakat untuk mengirimkan keluhan terkait pengelolaan lingkungan. Warga dapat mengajukan keluhan mengenai lingkungan melalui aplikasi 360. Mereka juga dapat mengunjungi departemen layanan customer service atau mengirim email kepada kami mengenai keluhan lingkungan. Selama tahun 2024, kami tidak menerima keluhan secara material terkait pengelolaan lingkungan dari masyarakat.

Aspects of Complaints Related to the Environment

We provide access for the public to submit complaints related to environmental management. Residents can submit environmental complaints through the 360 app. They can also visit our customer service department or email us with environmental complaints. During 2024, we did not receive any material complaints related to environmental management from the public

Kinerja Sosial

Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk kepada Konsumen

Perusahaan berkomitmen secara konsisten menyediakan produk berkualitas tinggi untuk memuaskan konsumen, dengan terus berupaya meningkatkan kualitas melalui tinjauan berkala terhadap operasi dan hasil, menyambut masukan konstruktif dari para pemangku kepentingan kami tentang cara meningkatkan kualitas, dan dengan segera menanggapi setiap keluhan. Kami juga menjalani Audit Kualitas eksternal tahunan untuk memastikan kepatuhan kami terhadap standar ISO 9001:2015 untuk sistem manajemen mutu.

Bagian proyek akan melakukan pemeriksaan kualitas menyeluruh terhadap bangunan sebelum kontraktor melanjutkan proses serah terima. Setelah pemeriksaan kualitas, jika bangunan memenuhi standar, serah terima akan dilakukan dari kontraktor kepada unit proyek. Pelanggan akan menerima jaminan bangunan setelah serah terima selama satu tahun untuk struktur dan tiga bulan untuk masalah umum. Pelanggan dapat mengajukan pertanyaan dan keluhan ke kantor Pemasaran kami atau melalui situs web kami.

Produk perusahaan dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dan sosial secara spesifik, terutama hunian yang terjangkau, berkualitas, yang dilengkapi dengan fasilitas sosial, komersial dan hiburan untuk mendukung komunitas berkelanjutan.

Social Performance

Commitment to Providing Services Related to Products to Consumers

The Company is committed to consistently providing high quality products to satisfy consumers, by continuously striving to improve quality through periodic reviews of operations and results, welcoming constructive feedback from our stakeholders on how to improve quality, and promptly responding to any complaints. We also undergo an annual external Quality Audit to ensure our compliance with the ISO 9001:2015 standard for quality management systems.

The project department will conduct a thorough quality inspection of the building before the contractor proceeds with the handover process. After the quality check, if the building meets the standards, the handover will take place from the contractor to the project unit. Customers will receive a building warranty after handover for one year for structures and three months for general issues. Customers can make inquiries and complaints to our Marketing office or through our website.

The company's products are designed to meet specific consumer and social needs, especially affordable, quality housing, which is equipped with social, commercial and entertainment facilities to support sustainable communities.

Aspek Ketenagakerjaan

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Kami berkomitmen untuk memastikan kesetaraan kesempatan dalam hal rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, remunerasi, dan promosi, serta menghormati keragaman berdasarkan gender atau latar belakang sosial, etnis, ataupun agama. Keputusan terkait rekrutmen, promosi, remunerasi, dan masalah ketenagakerjaan lainnya diambil secara obyektif, berdasarkan pertimbangan atas prestasi karyawan dan kebutuhan Perusahaan.

Employment Aspect

Equal Employment Opportunity

We are committed to ensuring equality of opportunity in recruitment, training and development, remuneration and promotion, and respecting diversity based on gender or social, ethnic or religious background. Decisions on recruitment, promotion, remuneration and other employment matters are made objectively, based on consideration of employee merit and the needs of the Company.

Untuk memastikan karyawan di semua tingkatan memiliki akses terhadap peluang tersebut, kami menggunakan profil karyawan untuk menempatkan karyawan pada posisi yang sesuai dengan kompetensi dan bakat mereka. Hal ini juga memungkinkan kami untuk mengidentifikasi karyawan berpotensi yang dapat dipersiapkan untuk mengisi posisi senior di Perusahaan.

To ensure employees at all levels have access to such opportunities, we use employee profiling to place employees in positions that match their competencies and talents. This also enables us to identify potential employees who can be groomed to fill senior positions in the Company.

Pekerja Anak dan Pekerja Paksa

Perusahaan mematuhi regulasi Pemerintah yang melarang penggunaan pekerja anak dan pekerja paksa. Kami telah memastikan bahwa tidak ada praktik pekerja anak atau pekerja paksa dalam bisnis kami. Hak dan kewajiban karyawan kami diatur oleh Peraturan Perusahaan, yang sejalan dengan Undang- Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Child Labor and Forced Labor

The Company complies with Government regulations that prohibit the use of child and forced labor. We have ensured that there are no child labor or forced labor practices in our business. The rights and obligations of our employees are governed by Company Regulations, which are in line with Law No. 11 of 2020 on Job Creation.

Kepatuhan terhadap Upah Minimum Regional

Pemberian upah minimum kepada karyawan mengacu pada standar upah minimal regional yang ditetapkan di daerah/wilayah operasi Perusahaan. Kepatuhan PTPP dalam mengelola sumber daya manusia juga ditunjukkan dalam pemberian upah karyawan, termasuk upah minimum bagi karyawan tetap golongan terendah. Sesuai dengan Undang- Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Ketenagakerjaan, pemberian upah minimum dan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2023 tentang Pengupahan.

Compliance with Regional Minimum Wage

The provision of minimum wages to employees refers to the regional minimum wage standards set in the Company's operating area/region. PTPP's compliance in managing human resources is also shown in the provision of employee wages, including minimum wages for the lowest class permanent employees. In accordance with Law No. 6 of 2023 concerning Manpower, the provision of minimum wages and Government Regulation No. 51 of 2023 concerning Wages.

Wilayah/Unit Usaha Area/Business Unit	**Provinsi/ Daerah** Province/Region	**Upah Minimum Provinsi** Provincial minimum wage	**Upah Karyawan tingkat Terendah** Lowest tier employee wage	**Rasio Persentase** Precentage Ratio
PT Jaya Real Property Tbk dan Anak Usaha	DKI Jakarta	5.067.381	5.100.000	101%

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Salah satu prioritas tertinggi kami adalah memastikan tempat kerja yang aman dan sehat bagi karyawan dan mitra bisnis kami. Kami mematuhi semua undang-undang dan regulasi kesehatan dan keselamatan yang berlaku seperti memasang peralatan pemadaman kebakaran; menyediakan fasilitas toilet yang bersih dan nyaman; menyediakan tempat ibadah; menyediakan fasilitas parkir yang memadai dan memastikan tempat kerja memenuhi standar ergonomis. Karyawan kami mendapatkan jaminan kesehatan dan kecelakaan kerja penuh melalui skema BPJS kesehatan dan Ketenagakerjaan.

A Decent and Safe Working Environment

One of our highest priorities is to ensure a safe and healthy workplace for our employees and business partners. We comply with all applicable health and safety laws and regulations such as installing fire fighting equipment; providing clean and comfortable toilet facilities; providing places of worship; providing adequate parking facilities and ensuring workplaces meet ergonomic standards. Our employees receive full health and accident coverage through BPJS health and employment schemes.

Semua karyawan yang bekerja di lokasi proyek dilengkapi dengan perlengkapan pelindung diri yang sesuai, termasuk helm, sepatu, dan jaket. Potensi bahaya serta lokasi pintu darurat, titik kumpul, peralatan pertolongan pertama, dan pemadam kebakaran ditandai dengan tanda yang jelas, dan pemadam kebakaran ringan ditempatkan di semua lokasi proyek kami.

All employees working at the project site are equipped with appropriate personal protective equipment, including helmets, shoes and jackets. Potential hazards as well as the location of emergency exits, assembly points, first aid equipment, and fire extinguishers are clearly marked, and light fire extinguishers are stationed at all our project sites.

Kami menyediakan pelatihan, lokakarya, dan latihan rutin untuk meningkatkan kesadaran akan bahaya, memperkuat kesiapsiagaan mereka, dan memastikan aturan dan prosedur keselamatan diinternalisasi dan dipraktikkan secara teratur.

We provide regular training, workshops and drills to raise awareness of hazards, strengthen their preparedness, and ensure safety rules and procedures are internalized and practiced regularly.

Salah satu kriteria utama kami dalam memilih kontraktor adalah bahwa mereka memiliki sertifikasi kesehatan dan keselamatan kerja (OHS) yang diakui serta bukti penggunaan Prosedur Operasi Standar (SOP) kesehatan dan keselamatan yang standar.

One of our key criteria in selecting contractors is that they have a recognized occupational health and safety (OHS) certification as well as evidence of the use of standard health and safety Standard Operating Procedures (SOPs).

Semua kontraktor, vendor, dan mitra bisnis lain yang bekerja atas nama Perusahaan wajib mematuhi standar dan prosedur kesehatan dan keselamatan kami.

All contractors, vendors and other business partners working on behalf of the Company must comply with our health and safety standards and procedures.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Employee Training and Development

Sebagai wujud komitmen perusahaan terhadap pengembangan karyawan, kami mengalokasikan dana sebesar Rp 800 juta pada tahun 2024. Kami berupaya memastikan bahwa setiap karyawan memiliki kesempatan untuk mengikuti program pengembangan yang memungkinkan mereka mengoptimalkan potensi dan memberikan kinerja terbaik.

As part of our commitment to employee development, we have allocated Rp 800 million in 2024. We strive to ensure that every employee has the opportunity to participate in development programs that enable them to optimize their potential and deliver their best performance.

Sebanyak 255 karyawan, dari tingkat staf hingga manajerial, telah mengikuti berbagai program pelatihan dengan total durasi 582 jam. Program ini mencakup pengembangan keterampilan kepemimpinan melalui Advanced Management Workshop, Effective Supervisory Skills, dan Advancing Your Leadership. Selain itu, pelatihan teknis dan manajerial seperti Pelatihan Pajak, Pelatihan IT, Pelatihan SDM, serta Communication Skill: "*Happy Customer, Happy Me!*" juga diselenggarakan guna meningkatkan keterampilan intrapersonal karyawan.

In total of 255 employees, from staff to managerial level, have attended various training programs with a total duration of 582 hours. These programs include leadership skills development through Advanced Management Workshop, Effective Supervisory Skills, and Advancing Your Leadership. In addition, technical and managerial training such as Tax Training, IT Training, HR Training, and Communication Skills: "Happy Customer, Happy Me!" were also organized to enhance employees' intrapersonal skills.

Sebagai bagian dari upaya memperluas wawasan global, dua karyawan terpilih turut serta dalam program studi banding ke Tiongkok. Pengalaman ini diharapkan dapat memberikan perspektif baru yang dapat diterapkan dalam pengembangan bisnis perusahaan.

As part of the effort to broaden global horizons, two selected employees participated in a study tour program to China. This experience is expected to provide a new perspective that can be applied in the company's business development.

Uraian Description	Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan Number of Employees Trained	Jam Pelatihan Training Hours	Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja Average Training Hours per Worker
Keseluruhan Berdasarkan Jenis Kelamin Over All By Gender	255	582	2
Laki - Laki Male	192	437	2
Perempuan Female	63	146	2
Keseluruhan Berdasarkan Kategori Jabatan Perusahaan Overall by Company Position Category	**255**	**582**	**2**
Kepala Direktorat Chief of Directorate	1	2	2
General Manager General Manager	3	7	2
Senior Manager Senior Manager	15	34	2
Manager Manager	10	23	2
Junior Manager Junior Manager	32	73	2
Senior Supervisor Senior Manager	64	146	2
Supervisor Supervisor	78	178	2
Staff Staff	52	119	2

Aspek Masyarakat

Dampak Terhadap Lingkungan dan Konservasi Keanekaragaman Hayati

Dampak terhadap Masyarakat Setempat Kami baru saja menyelesaikan proyek-proyek baru, seperti Bintaro Xchange Mall 2, dan BX Sea (Oceanarium). Upaya ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan nilai area Bintaro, tetapi juga untuk menciptakan dampak sosial positif dengan memperluas peluang kerja di area Bintaro. Perusahaan secara konsisten memprioritaskan perekrutan karyawan yang tinggal di sekitar area pengembangan Perusahaan. Selain itu, BX Sea juga memberikan kesempatan pendidikan bagi masyarakat mengenai kehidupan akuatik dan ekosistem bawah air.

Salah satu tujuan kami adalah membangun komunitas yang berkelanjutan di mana masyarakat dan bisnis dapat berkembang bersama dalam lingkungan yang sehat dan hijau. Kami percaya bahwa pengembangan perumahan dan komersial kami menghasilkan peluang ekonomi dan manfaat bagi masyarakat di sekitarnya dengan meningkatkan pendapatan, mendorong permintaan akan barang dan jasa lokal, serta meningkatkan nilai tanah di sekitar wilayah proyek kami.

Community Aspect

Impact on the Environment and Biodiversity Conservation

Impact on Local Communities We have recently completed new projects, such as Bintaro Xchange Mall 2, and BX Sea (Oceanarium). These efforts not only aim to increase the value of the Bintaro area, but also to create positive social impact by expanding employment opportunities in the Bintaro area. The Company consistently prioritizes the recruitment of employees who live around the Company's development area. In addition, BX Sea also provides educational opportunities for the community regarding aquatic life and underwater ecosystems.

One of our goals is to build a sustainable community where people and businesses can thrive together in a healthy and green environment. We believe that our residential and commercial developments generate economic opportunities and benefits for the surrounding communities by increasing incomes, driving demand for local goods and services, and improving land values around our project areas.

Perusahaan juga memberikan kontribusi yang substansial kepada masyarakat umum melalui pembayaran pajak badan dan pajak daerah.

Demi mengurangi emisi lingkungan dan mendukung masyarakat dalam menggunakan transportasi umum, Perusahaan telah memberikan kontribusi besar dalam meningkatkan transportasi umum di wilayah Bintaro Jaya, dengan melakukan upgrade besar-besaran pada dua stasiun kereta komuter di area tersebut, memperbaiki akses ke jaringan TransJakarta dan MRT, menyediakan layanan bus shuttle InTrans, serta jalur sepeda dan pedestrian.

Dalam segi sosial, kami berupaya untuk meningkatkan akses terhadap pendidikan berkualitas bagi karyawan dan masyarakat sekitar. Melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya yang dimiliki oleh Grup Pembangunan Jaya, kami memberikan beasiswa di tingkat sekolah dan universitas dan bantuan Pendidikan untuk beberapa sekolah.

Dibidang Pendidikan lainnya juga untuk meningkatkan tingkat literasi masyarakat, kami mendirikan Rumah Baca. Terdapat beberapa kegiatan yang dilakukan Rumah Baca antara lain :

1. Kegiatan Literasi *Parenting*
   Untuk meningkatkan kesadaran orang tua dalam mengasuh anak perlu pengetahuan dengan meningkatkan ketrampilan dalam menangani anak yang disesuaikan zaman yang sedang berkembang.
2. Kegiatan Mendogeng
   Dongeng adalah kegiatan yang sangat digemari anak-anak karena cara penyampaian yang menyenangkan dan menghibur anak-anak. Pesan moral yang disampaikan bisa memasuk ke dalam pikiran anak-anak.
3. Kegiatan Kunjungan Ke Museum Sainstek TMII Jakarta
   Kunjungan ke Museum Sains dan teknologi Taman Mini Indonesia telah dilaksanakan pada saat libur sekolah. Para anak-anak sahabat belajar, ditemani dengan orang tua mereka, diberikan kesempatan untuk meningkatkan pengetahuan mereka terkait buku-buku dan sains.
4. Lomba Mewarnai antar TK sekitar Rumah Baca Bintaro Jaya.
   Program ini merupakan kegiatan acara rutin tahunan yang diadakan setiap tahun, dalam rangka HUT RI yang ke 79 tahun. Dan juga sebagai salah satu sarana promosi kegiatan Rumah Baca Bintaro Jaya kepada TK/PAUD, memberikan edukasi tentang pentingnya mengenalkan serunya membaca kepada anak-anak usia dini.
5. Program Sahabat Belajar.
   Program Sahabat Belajar merupakan kegiatan rutin yang dilakukan setiap harinya di Rumah Baca Bintaro Jaya. Kegiatan ini membantu anak-anak yang kesulitan dalam belajar, baik itu membaca ataupun berhitung. Sasaran kegiatan ini adalah anak usia sekolah.

The Company also makes substantial contributions to the general public through the payment of corporate and local taxes.

In order to reduce environmental emissions and encourage people to use public transportation, the Company has made a major contribution to improving public transportation in the Bintaro Jaya area, by undertaking major upgrades to the two commuter train stations in the area, improving access to the TransJakarta and MRT networks, providing InTrans shuttle bus services, as well as bicycle and pedestrian paths.

On the social front, we strive to improve access to quality education for employees and the surrounding community. Through Yayasan Marga Pembangunan Jaya, which is owned by the Pembangunan Jaya Group, we provide scholarships at the school and university level and educational assistance for several schools.

In another area of education, to improve the literacy level of the community, we established Rumah Baca. There are several activities carried out by Rumah Baca, among others:

1. Parenting Literacy Activities
   To increase parents' awareness in parenting, they need knowledge by improving their skills in handling children that are adapted to the developing era.
2. Storytelling Activities
   Storytelling is an activity that is very popular with children because it is fun and entertaining for children. The moral message conveyed can enter the minds of children.
3. Visit to Museum Sainstek TMII Jakarta
   A visit to the Museum of Science ad Technology Taman Mini Indonesia was organized during the school vacation. The children, accompanied by their parents, had an opportunity to increase their knowledge about books and sciences.
4. Coloring Competition between kindergartens around Rumah Baca Bintaro Jaya .
   This program is an annual routine event held every year, in the framework of the 79th Indonesian Independence Day. And also, as a means of promoting Rumah Baca Bintaro Jaya activities to kindergarten / pre-school, providing education about the importance of introducing the thrill of reading to children at an early age.
5. Sahabat Belajar Program
   The Sahabat Belajar program is a routine activity that is carried out every day at Rumah Baca Bintaro Jaya. This activity helps children who have difficulty in learning, be it reading or counting. The target of this activity is school-age children.

Kegiatan ini diberikan jadwal 2x seminggu 1 jam pertemuan, selain belajar mereka juga diajak bermain dan berkreasi seperti membuat mainan sendiri, dan lain sebagainya.

6. Literasi Pangan
   Memberikan edukasi tentang memilah, mengolah makanan yang memenuhi gizi terutama bagi anak-anak. Sehingga anak-anak diajarkan dan diberikan cara membuat bekal di sekolah menghindari jajanan yang tidak sehat.
7. Kegiatan Kerajinan Ibu-ibu Anak Sahabat Belajar
   Selain untuk anak-anak belajar, Rumah Baca juga mengajarkan para orangtua khususnya ibu-ibu untuk berkreasi yakni menjahit dasar, membuat gantungan kunci.

Kami meyakini bahwa kegiatan yang disebutkan di atas memiliki dampak positif bagi perusahaan dalam mempererat hubungan dengan masyarakat sekitar.

Kegiatan operasioanal yang dilakukan oleh Perusahaan juga memiliki dampak negatif bagi masyarakat. Dampak negatif utama dari operasi kami adalah ketidaknyamanan bagi penduduk setempat yang disebabkan oleh kegiatan pembangunan kami, terutama dalam bentuk kebisingan, debu, dan peningkatan volume lalu lintas di sekitar lokasi proyek. Namun, hal ini bersifat sementara dan kami berusaha sebaik mungkin untuk mengurangi dampaknya pada masyarakat serta menyelesaikan segala keluhan dengan cepat.

Pengaduan Masyarakat

Masyarakat dapat menyampaikan keluhan atau pendapat mereka kepada perusahaan mengenai segala aspek operasional kami melalui berbagai saluran seperti surat, email, aplikasi 360, atau dengan mengunjungi kantor kami secara langsung. Perusahaan akan merespons dan menyelesaikan setiap keluhan yang diterima. Semua keluhan yang diterima pada tahun 2024 telah diselesaikan, seperti yang terlihat di bawah ini.

The target of this activity is school-age children. This activity is given a schedule of 2 x a week 1 hour of meeting, besides learning they are also invited to play and be creative such as making their own toys, and so on.

6. Food Literacy
   Providing education about sorting, processing food that meets nutrition, especially for children. So that children are taught and given how to make lunch at school to avoid unhealthy snacks.
7. Craft Activities of Children's Friends of Learning
   In addition to children learning, Rumah Baca also teaches parents, especially mothers, to be creative, namely basic sewing, making key chains.

We believe that the activities mentioned above have a positive impact on the company in strengthening relationships with the surrounding community.

The operations carried out by the Company also have a negative impact on the community. The main negative impact of our operations is the inconvenience to local residents caused by our development activities, mainly in the form of noise, dust and increased traffic volume around the project site. However, this is temporary and we do our best to minimize the impact on the community and resolve any grievances quickly.

Community Complaints

The public can submit their complaints or opinions to the company regarding any aspect of our operations through various channels such as mail, email, 360 application, or by visiting our office in person. The company will respond to and resolve any complaints received. All grievances received in 2024 have been resolved, as seen below.

Jenis Keluhan Complaints Types	2024		2023		2022	
	Jumlah keluhan Number of Complaints	Keluhan yang telah Diselesaikan Complaints Resolved	Jumlah keluhan Number of Complaints	Keluhan yang telah Diselesaikan Complaints Resolved	Jumlah keluhan Number of Complaints	Keluhan yang telah Diselesaikan Complaints Resolved
Kebocoran Pipa Leaking Pipes	14	14	16	16	15	15
Kebersihan Cleanliness	14	14	3	3	2	2
Parkir Ilegal Illegal Parking	14	14	2	2	0	0

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)

Perusahaan mendukung organisasi sosial yang ada dilingkungan sekitar dan melakukan kontribusi dalam berbagai cara untuk mencapai Sustainable Development Goals 3 (Kesehatan dan Kesejahteraan yang Baik), 4(Pendidikan Berkualitas), 5 (Kesetaraan Gender), dan 6 (Air Bersih dan Sanitasi) di Indonesia, seperti yang terlihat di bawah ini.

Environmental Social Responsibility (CSR) Activities

The Company supports neighborhood social organizations and contributes in various ways to achieve Sustainable Development Goals 3 (Good Health and Wellbeing), 4 (Quality Education), 5 (Gender Equality), and 6 (Clean Water and Sanitation) in Indonesia, as shown below.

NO	Jenis Kegiatan TJSL Type of CSR Activity	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Sustainable Development Goals	Penjelasan Explanation	Capaian Outcomes
1.	• Perusahaan memberikan beasiswa kepada masyarakat dan karyawan melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya. • Mendirikan perpustakaan bernama "Rumah Baca"sehingga anak-anak dapat membaca buku secara gratis.	TPB 4 - Pendidikan Berkualitas	• Perusahaan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp 1,14 milyar untuk beasiswa pada tahun 2024. • Pada tahun 2024, Rumah Baca Bintaro Jaya telah membeli buku sejumlah 50 judul buku, untuk menambah koleksi dan menambah semangat anak-anak untuk gemar membaca.	• 160 anak menerima bantuan pendidikan • 2727 pengunjung membaca buku di Rumah Baca selama tahun 2024
	• The Company provides scholarships to the community and employees through Marga Pembangunan Jaya. • Established a library named "Rumah Baca" to allow children to read books for free.	SDG 4 - Quality Education	• The Company has allocated Rp 1.14 billion for scholarships in 2024. • In 2024, Rumah Baca Bintaro Jaya has purchased 50 titles of books, to increase the collection and encourage children to love reading.	• 160 children receive education support. • 2727 visitors read books at Rumah Baca during 2024
2.	Perusahaan menghormati keragaman Perusahaan menghormati keragaman dan tidak melakukan diskriminasi berdasarkan jenis kelamin atau latar belakang. Semua karyawan memiliki akses yang sama terhadap kesempatan untuk mengembangkan karier mereka dengan Perusahaan, dengan semua keputusan terkait remunerasi, promosi, dan pelatihan didasarkan pada prestasi dan tujuan strategis Perusahaan.	TPB 5- Kesetaraan Gender	Perusahaan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp 800 juta untuk pelatihan pada tahun 2024.	Pelatihan diikuti oleh 188 peserta
	The Company respects diversity and does not discriminate on the basis of gender or background. All employees have equal access to opportunities to develop their careers with the Company, with all decisions related to remuneration, promotion and training based on merit and the Company's strategic objectives.	SDG 5- Gender Equality	The company has allocated a cost of Rp 800 million for training in 2024.	188 participants attended the training.
3.	• Perusahaan memberikan asuransi kesehatan kepada karyawan. • Karyawan tetap diikutsertakan didalam program pensiun melalui BPJS Ketenagakerjaan dan Dana Pensiun Pembangunan Jaya.	TPB 4 - Pendidikan Berkualitas	Biaya pensiun berkontribusi masing-masing pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 6,5 miliar di Dana Pensiun Grup Pembangunan Jaya untuk rencana kompensasi pensiun.	438 karyawan tetap ikut serta dalam program Dana Pensiun Pembangunan Jaya
	• The company provides health insurance to employees. • Employees are still included in the pension program through BPJS Employment and Pension Fund Pembangunan Jaya.	SDG 4 - Quality Education	The respective contributed pension cost in 2024 is Rp 6.5 billion in Pembangunan Jaya Group Pension Fund for retirement compensation plan.	438 permanent employees participate in the Pembangunan Jaya Pension Fund program.

NO	Jenis Kegiatan TJSL Type of CSR Activity	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Sustainable Development Goals	Penjelasan Explanation	Capaian Outcomes
4.	Kami mendistribusikan air bersih dari PDAM dan WTP kepada penduduk di Bintaro dan Graha Raya, untuk mengurangi penggunaan air tanah. We distribute clean water from PDAM and WTP to residents in Bintaro and Graha Raya, to reduce groundwater usage.	TJB 6-Air Bersih dan Sanitasi TJB 6-Clean Water and Sanitation	Perusahaan telah melakukan alokasi biaya sebesar Rp 46 miliar untuk air di tahun 2024. The Company has allocated a cost of Rp 46 billion for water in 2024.	Penggunaan air WTP sebesar 1.367.333 m^3 dan 5.313.712 m^3. WTP and PDAM water usage amounted to 1,367,333 m^3 and 5,313,712 m^3.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Kami menyediakan akses ke informasi yang lengkap tentang produk kami, peluncuran produk baru, penawaran dan promosi secara langsung melalui tim pemasaran kami yang terlatih di galeri pemasaran kami, pertemuan dengan pelanggan, pameran property dan sebagainya. Pelanggan juga dapat terlibat melalui platform media sosial kami dan mengakses informasi di situs web kami.

Kami menjamin petugas dapat dihubungi oleh pelanggan melalui berbagai saluran. Pelanggan dapat menghubungi kami untuk menyampaikan pendapat, saran, pertanyaan, dan keluhan melalui email, surat, atau secara langsung datang ke kantor kami. Semua keluhan akan mendapat tanggapan.

Produk yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Kami bertekad untuk terus meningkatkan kualitas produk dan layanan konsumen melalui peningkatan kompetensi teknis karyawan; secara berkala meninjau standar-standar kerja dan manajemen kinerja; terus memperbaiki spesifikasi bahan dan rancangan; dan memperkuat pengawasan terhadap kinerja kontraktor. Sebanyak 100% produk yang dijual oleh perusahaan telah memenuhi standar keamanan dan evaluasi yang ketat.

Kami juga melakukan Audit Mutu Eksternal tahunan sebagai bagian dari kepatuhan kami terhadap ISO 9001:2008 yang merupakan standar untuk sistem manajemen mutu. Para konsumen memperoleh jaminan setelah dilakukan serah terima selama setahun untuk struktur bangunan, dan tiga bulan untuk hal-hal yang sifatnya umum. Para konsumen juga dapat mengajukan pertanyaan dan pengaduan ke kantor pemasaran atau melalui website kami.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development

We provide access to comprehensive information about our products, new product launches, offers and promotions directly through our trained marketing team at our marketing galleries, customer meetings, property exhibitions and so on. Customers can also engage through our social media platforms and access information on our website.

We ensure that officers can be contacted by customers through various channels. Customers can contact us to express their opinions, suggestions, questions, and complaints via email, mail, or in person at our office. All complaints will receive a response.

Products that Have Been Evaluated for Customer Safety

We are determined to continuously improve the quality of our products and customer service by enhancing the technical competence of our employees; regularly review work standards and performance management; continuously improve material specifications and designs; and strengthen supervision of contractor performance. 100% of the products sold by the company meet strict safety and evaluation standards.

We also conduct annual External Quality Audits as part of our compliance with ISO 9001:2008 which is the standard for quality management systems. Customers are guaranteed after handover for one year for structures, and three months for general matters. Customers can also submit inquiries and complaints to our marketing office or through our website.

Dampak Positif dan Negatif Berkelanjutan dari Produk dan/atau Pelayanan

Dampak positif dan negatif utama dari produk property berkelanjutan kami dapat dirangkum sebagai berikut:

Dampak Positif

- Masyarakat dapat memperoleh hunian dengan harga terjangkau dan desain yang ramah lingkungan;
- Menciptakan kesempatan kerja;
- Penduduk dapat menikmati lingkungan yang bersih, teratur, dan terawat dengan baik;
- Pengembangan kami memiliki pengaruh positif terhadap nilai tanah di sekitarnya.

Dampak Negatif

- Penduduk dan masyarakat setempat mungkin mengalami gangguan akibat kebisingan, debu dan emisi karbon dari kendaraan proyek selama konstruksi;
- Kawasan pengembangan kami dapat berkontribusi terhadap peningkatan kemacetan lalu lintas di sekitarnya.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Selama tahun 2024, tidak ada produk yang ditarik kembali oleh Perusahaan

Kepuasan Pelanggan

Kepuasan pelanggan adalah salah satu indikator yang kami gunakan untuk mengevaluasi kinerja kami. Kami memantau masukan yang kami terima melalui berbagai saluran seperti platform media sosial, kontak konsumen, dan mekanisme pengaduan kami. Kami juga melakukan survei pelanggan tahunan, yang dikelola secara independen untuk memastikan proses dan hasilnya transparan, independen, dan akuntabel.

Berikut terlampir hasil kepuasan pelanggan pada tahun 2024:

Sustainable Positive and Negative Impacts of Product and/or Services

The main positive and negative impacts of our sustainable property products can be summarized as follows:

Positive Impact

- People can obtain affordable housing with environmentally friendly design;
- Create employment opportunities;
- Residents can enjoy a clean, organized and well-maintained environment;
- Our developments have a positive influence on surrounding land values.

Negative Impact

- Residents and local communities may experience disturbance due to noise, dust and carbon emissions from project vehicles during construction
- Our development area may contribute to increased traffic congestion in the vicinity

Number of Recalled Products

During 2024, no products were recalled by the Company.

Customer Satisfaction

Customer satisfaction is one of the indicators we use to evaluate our performance. We monitor the feedback received through various channels, including social media platforms, consumer contact points, and our complaint. We also conduct an annual customer satisfaction survey, which is independently managed to ensure the process and results are transparent, impartial, and accountable.

The following are our customer satisfaction survey results in 2024:

No	Kriteria Survey Survey Criteria	Hasil Survey Kepuasan Konsumen Customer Satisfction Survey Results	Kriteria Survey Assessment Criteria
1	Pelayanan After Sales After-Sales Service	4,79	5. Sangat Baik Very Good
2	Kualitas Bangunan Building Quality	4,44	4. Baik Good
3	Kualitas Bahan Bangunan Building Material Quality	4,37	3. Cukup Satisfactory
4	Rancangan Bangunan Building Design	4,40	2. Buruk Unsatisfactory
			1. Sangat Buruk Very unsatisfactory
Total		**4,50**	

Referensi Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021
Reference to FSA Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
I.	**IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**		HIGHLIGHTS OF KEY FINANCIAL INFORMATION
1.	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	**4-5**	Highlights of Key Financial Information containing financial information in comparative form for 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, containing at least; a. Sales/revenue; b. Gross profit (loss); c. Profit (loss) d. Net profit attributable to owners of the parent and noncontrolling interest; e. Total comprehensive profit (loss); f. Net comprehensive profit (loss) attributable to owners of the parent and non-controlling interest; g. Profit (loss) per share; h. Total assets; i. Total liabilities; j. Total equity; k. Profit (loss) ratio to total assets; l. Profit (loss) ratio to equity; m. Profit (loss) ratio to revenue; n. Current ratio; o. Liabilities-to-equity ratio; p. Liabilities- to-total assets ratio; and q. Other relevant financial ratios and information about the Issuer or Listed Company or its industry.
II.	**INFORMASI SAHAM** Informasi Saham (Jika ada) Paling Sedikit memuat:		**SHARES INFORMATION** Information on Shares (if any) shall include at least:
1.	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jumlah saham yang beredar; b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah dan penutupan Berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.	**6-7**	Shares issued for every quarter (if any) presented as a comparison of the latest 2 (two) fiscal years (if any), including at least: a. Number of issued shares; b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; c. Highest, lowest and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.
2.	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham; c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi. e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	**8**	In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities and capital issuance or withdrawal, the share information referred to in point 1 shall have explanations which include at least: a. The execution date of corporate action; b. Ratio of the stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities and change in nominal value; c. Shares volume issued before and after corporate actions;and d. The number of executed convertible securities (if any); and e. Shares price before and after corporate actions.

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
3.	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/ atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	**8**	In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company shall explain the reason for such suspension and/or delisting.
4.	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/ atau proses pembatalan pencatatan saham (delisting) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	**8**	In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process is still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.
III.	**LAPORAN DIREKSI** Laporan Direksi paling sedikit memuat:		**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS** The Board of Directors' Report shall include at least:
1.	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	**14-18**	The Issuer's or Listed Company's Performance, at least includes: a. Strategy and strategic policy of Issuer or listed Company; b. The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company; c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company; d. Comparison between the achievement of results and targets; and e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.
2.	Gambaran tentang Prospek Usaha	**18-19**	An overview of Business Prospects.
3.	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	**19**	Implementation of corporate governance by the Issuer or Listed Company.
IV.	**LAPORAN DEWAN KOMISARIS** Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		**REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS** The Report of the Board of Commissioner shall include at least:
1.	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi.	**20-22**	Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company.
2.	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	**22-23**	View on the Prospects of the Issuer or Listed company as established by the Directors.
3.	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	**23**	View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.
4.	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan.	**24**	Statement Letter of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners Regarding Responsibility for Annual Reports and Sustainability
V.	**PROFIL EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		**ISSUER OR PUBLIC COMPANY PROFILE** The profile of the Issuer or Listed Company shall include at least:
1.	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	**28**	The name of the Issuer or Listed Company, including if there is a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
2.	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Alamat surat elektronik; dan d. Alamat Situs Web;	**28**	Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office which allows the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including: a. Address; b. Phone number; c. E-mail address; and d. Website address;
3.	Riwayat Singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	**29**	Brief History of Issuer or Listed Company
4.	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	**30-32**	Vision and mission of the Issuer or Listed Company and corporate culture or values.
5.	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	**32**	Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year and type of products and/or services provided.
6.	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	**32**	Operating Area of the Issuer or Public Company. Operating areas are areas whereas the Company does its business activities or covered by the activities.
7.	Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	**33**	Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners.
8.	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.	**32**	List of membership in industry-related associations, both national and international, related to the implementation of sustainable finance.
9.	Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	**34-39**	Profile of the Directors, at least includes: a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history and/or certification; f. Work experience, includes: 1. Legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned; 2. Concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and 3. Work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; h. Changes in the composition of the Board of Directors and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
10.	Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris; 2. Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan komisaris independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 3. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.; dan 4. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Pernyataan independensi komisaris independen dalam hal komisaris independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode; i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	**40-43**	Profile of the Directors, at least includes: a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history and/or certification; f. Work experience, includes: 1. Legal basis for the appointment of Commissioners in the Issuer or Listed Company concerned; 2. Legal basis for the initial appointment as a member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner of the Issuer or Listed Company concerned; 3. Concurrent positions, both as members of the board of directors, members of the board of commissioners and/or members of committees as well as other positions, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and 4. Work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Affiliate relationships with other members of the Board of Directors, Board of Commissioners and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; if a Commissioner does not have any affiliate relationships, this should be disclosed; h. Statement of independence from the independent commissioners if they have served more than 2 (two) periods; i. Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed.
11.	Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	**43**	In case of a change in the composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners that occurred between the end of the fiscal year and the deadline for submission of the Annual Report, then the structure set out in the Annual Report shall be the most recent and previous compositions of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
12.	Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.	**44-47**	The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/contract) in the fiscal year.
13.	Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing- masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	**48-51**	The names of Shareholders and percentage of ownership atthe start and end of the financial year, which consists of: a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company; b. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and c. Public shareholders, a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.
14.	Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.	**52**	Percentage of indirect ownership of shares of Issuers or Listed Companies by members of the Directors and the Board of Commissioners at the start and end of the financial year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Directors and members of the Board of Commissioners.

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
15.	Jumlah Pemegang Saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing;	**52**	The number of Shareholders and the percentage of ownership as of the end of the fiscal year based on the classification: a. Local institution ownership; b. Foreign institution ownership; c. Local individual ownership; and d Foreign individual ownership;
16.	Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	**54-55**	Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.
17.	Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut; Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	**56-58**	Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Companies in which the Issuer or Listed Company has joint control of the entities (if any), along with the shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, or joint venture companies. For subsidiaries, the address should be provided.
18.	Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).	**59**	Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share is listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).
19.	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	**60**	Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that has not been due, which at least includes the name of Securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value and Securities rating (if any).
20.	Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya meliputi: a. Nama dan alamat; b. Periode penugasan; c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d. Biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masingmasing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e. Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/ aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.	**60-61**	Information on the services rendered by public accountants and public accounting firms and their networks/ associations/alliances including: a. Name and address; b. Assignment period; c. Information on audit and/or non-audit services rendered; d. Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year; e. In the event that the appointed public accountant and public accounting firm and their networks/associations/alliances, do not provide non-audit services, this should be disclosed.
21.	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	**62-63**	Name and address of capital market institutions and/or supporting professions other than the public accountant and public accounting firm.

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
VI.	**ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN** Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		**MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS** The management discussion and analysis contains the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contains:
1.	Tinjauan Operasi per Segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	**66-89**	Operational review per business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, containing at least: a. Production, which includes the process, capacity and development; b. Revenue/sales; and c. Profitability.
2.	Kinerja Keuangan Komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas.	**90-99**	Comprehensive Financial Performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning: a. Current assets, non-current assets and total assets; Short-term liabilities, long-term liabilities and total b. liabilities; c. Equity; d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income and total of comprehensive income/loss; and e. Cash flow.
3.	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	**99-100**	Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculations.
4.	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	**101-105**	Level of Collectibility of Issuer or Public Company Receivables by presenting relevant ratio calculations.
5.	Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	**101-102**	Capital structure and management policy on the capital structure accompanied by the basis for determining the policy in question.
6.	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.	**102**	Discussion on Material Bonds for Capital Goods Investment with an explanation of at least: a. The purpose of the ties; b. Source of funds expected to fulfill the said ties; c. Currency of denomination; and d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.
7.	Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan	**102**	Discussion of capital goods investment realized in the last fiscal year, including at least: a. Type of capital goods investment; b. Objective of capital goods investment; and c. The investment value of capital goods
8.	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	**103**	Significant information and facts subsequent to the accountant's report date (if any).
9.	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	**103-104**	Business prospects of the Issuer of the Listed Company in connection with the condition of the industry, the economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
10.	Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	**105**	Comparison between targets/projections at the beginning of the fiscal year and the achieved result (realization), for: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; or d. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.
11.	Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	**106-107**	Issuer's or Listed Company's targets/projections for the next 1 (one) year, for: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; d. Dividen policy; or e. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.
12.	Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	**107**	Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.
13.	Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	**107-108**	Description regarding dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), including at least: a. Dividend policy; b. Date of cash dividend payment and/or date of noncash dividend distribution; c. Amount of dividend per share (cash/non-cash); and d. Amount of paid dividend per year.
14.	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	**108**	Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that: a. In the event that during fiscal year, the Issuer has the obligation to report realization of the use of proceeds, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering shall be disclosed until the last fiscal year; and b. In the event of any changes the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report on Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers shall explain such changes.
15.	Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai dan objek transaksi; b. Nama pihak yang bertransaksi; c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; e. Pemenuhan ketentuan terkait f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: 1. pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar; dan 2. Peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar;	**108-110**	Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, including: a. Date, value and object of the transaction; b. Name of the parties conducting the transaction; c. Nature of affiliation (if any); d. Description about transaction fairness; e. Compliance with relevant regulations; and f. If there are affiliated relationships, in addition to disclosing the information referred to in points a to e, the Issuer or Listed Company shall also disclose the following: 1. the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance with general business practices, i.e. with the arms-length principle; and 2. The Board of Commissioners and audit committee have played an adequate role in ensuring that the affiliated transactions have been implemented in accordance with general business practices, i.e with the arms-length principle.

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
	g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan; h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan; i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.		g. For affiliated transactions and material transactions that generate recurring and/or sustainable revenues, it shall be explained that the transactions are implemented to generate recurring and/or sustainable revenues. If the affiliated transactions or material transactions concerned have been disclosed in the annual financial statement, information referring to the disclosure in the annual financial statement should be provided. h. the disclosure of affiliated transactions and/or transactions with a conflict of interest that have been approved by independent shareholders, shall have an explanation of the date of the general meeting of shareholders that approved the affiliated transactions and/or transaction with a conflict of interest; i. If there were no affiliated transactions and/or transactions with a conflict of interest, this should be disclosed.
16.	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	**110**	Changes in regulations that have a significant impact on the Issuer or Listed Company and the impact on the financial statements (if any); and
17.	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	**110**	Changes in the accounting policy, the reason and its impact on the financial statements (if any).
VII.	**TATA KELOLA EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		**CORPORATE GOVERNANCE** The governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:
1.	RUPS a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku; b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara.	**116-124**	GMS a. Information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year; b. In the event of the Issuer or Public Company uses independent party for the voting count, this should be disclosed.
2.	Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; d. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota direksi; e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;	**125-133**	The Board of Directors, including, among others: a. The duties and responsibilities of each member of the Board of Directors; b. A statement that the Board of Directors has the Directors' guidelines or charter; c. Policy and the implementation of the Board of Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners and attendance of the Board of Directors in such meeting; d. Trainings and/or competence development of the members of the Board of Directors e. The assessment on the performance of the committee which supports the implementation of the Directors' duties;
3.	Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut ; d. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris;. e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan 1. prosedur penilaian kinerja 2. kriteria yang digunakan 3. pihak yang melakukan penilaian f. penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: 1. prosedur penilaian kinerja; dan 2. kriteria yang digunakan	**134-142**	The Board of Commissioners, include, among others: a. The duties and responsibilities of each member of the BOC; b. Statement that the BOC has the BOC's guidelines or charter; c. Policy and frequency of BOC meetings, including meetings with the Board of Directors and the GMS, and the level of attendance of the members of the BOC at such meetings; d. Training and/or competency development of the members of the BOC; e. Performance assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as each member thereof, including at least: 1. procedure of performance assessment; 2. the criteria used; and 3. the party carrying out the assessment; f. The assessment of the performance of committees that support the implementation of the BOC's duties; covering 1. the performance assessment procedure; and 2. the criteria used

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
4.	Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris: a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain: 1. prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; 2. Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya; 3. Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.	**143-145**	Nomination and Remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners, including at least: a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the BOC; and b. Procedures and implementation of remuneration for the Directors and Commissioners, including: 1. procedures for determining the remuneration for the Board of Directors and the BOC; 2. the remuneration structure of the Board of Directors and the BOC, such as salaries, allowances, bonuses/bonuses and so on; and 3. The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and the BOC.
5	Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	**153**	Sharia Supervisory Board, for Issuer or Listed Company which carries out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.
6.	Komite Audit, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota Komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g. Pernyataan independensi Komite Audit; h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;	**146-151**	Audit Committee, including, among others: a. Name and position in the committee; b. Age c. Citizenship; d. Educational history; e. Work experience, which includes information: 1. Basis for the appointment as member of the committee; 2. Concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and 3. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of members of the Audit Committee; g. Statement of Independence of the Audit Committee; h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings; i. Training and/or competency development attended in the fiscal year (if any); and j. Implementation of Audit Committee activities during the fiscal year in accordance with the Audit Committee guidelines or charter;
6.	Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan;" e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1 Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota Komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;	**151-153**	Audit Committee, includes, among others: a. Name and position in the committee; b. Age c. Citizenship; d. Educational history; e. Work experience, which includes information: 1. Basis for the appointment as member of the committee; 2. Concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other position (if any); and 3. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of member of committee; g. Description of duties and responsibilities; h. Statement of the committee's guidelines or charter; i. Statement of independence of the committee; j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings; k. Training attended in the fiscal year (if any); an l. Brief description of the implementation of the committee's activity during the fiscal year; and

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
	m. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan: 1. alasan tidak dibentuk; dan 2. pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi.		m. In the event that no nomination and remuneration committee is formed, it is sufficient for the Issuer and Public Company to disclose: 1. reason for not forming a committee; and 2. the parties carrying out nomination and remuneration functions.
8.	Komite Lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/ atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota 3. Komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;	**153**	Other committees of the Issuer or Listed Company that support the function and duties of the Board of Directors and/or BOC, including at least: a. Name and position in the committee; b. Age; c. Citizenship; d. Educational history; e. Work experience, which includes information: 1. Basis for the appointment as member of the committee; 2. Concurrent position, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors and/or committee member as well as other positions (if any); and 3. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of member of committee; g. Description of duties and responsibilities; h. Statement of the committee's guidelines or charter; i. Statement of independence of the committee; j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings; k. Training attended in the fiscal year (if any); and l. Brief description of the implementation of committee's activity during the fiscal year;
9.	Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain; a. Nama; b. Domisili; c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan 2. Pengalaman kerja beserta periodewaktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d. Riwayat pendidikan; e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	**154-156**	Corporate Secretary, including at least; a. Name; b. Domicile; c. Work experience, which includes information: 1. Basis for the appointment as the Corporate Secretary; 2. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; d. Educational history; e. Training attended in the fiscal year (if any); and f. Brief description of the dutiess implementation of Corporate Secretary in the fiscal year;
10.	Unit Audit Internal, mencakup antara lain; a. Nama Kepala Unit Audit Internal; b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan 2. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f. Uraian tugas dan tanggung jawab; g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	**157-159**	Internal Audit Unit, including at least: a. Name of the head of the Internal Audit Unit; b. Work experience, including: 1. Basis for the appointment as the head of Internal Audit Unit; and 2. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;" c. Qualification and certification as internal auditor (if any); d. Training attended in the fiscal year; e. Structure and position of the Internal Audit Unit; f. Description of duties and responsibilities; g. Statement of Internal Audit Unit's guidelines or charter; and h. Brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the fiscal year;

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
11.	Uraian mengenai Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal.	**161-162**	Description of the Internal Control System implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. Financial and operational control, as well as compliance with other regulations; and b. Review of the effectiveness of the internal control system; c. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system.
12.	Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko	**162-164**	Risk Management System implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system; b. Type of risk and their management; and c. Review of the effectiveness of the Issuer or Listed Company's risk management; d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management system.
13.	Perkara Penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	**164-165**	Important cases brought against the Issuer or Listed Company, subsidiary entities, or members of the Board of Directors and Board of Commissioners, including: a. Subject of the case/claim; b. Status of settlement of the case/claim; and c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company;
14.	Informasi tentang Sanksi Administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada);	**165**	Information about administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, members of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any);
15.	Informasi mengenai Kode Etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	**165-166**	Information about Issuer's or Listed Company's Code of Conduct which includes: a. Principles of the code of conduct; b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement; and c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Board of Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company;
16.	Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan.	**166**	Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees.
17.	Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; b. Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud.	**167**	A brief description of the information disclosure policy regarding: a. Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of b. Commissioners Implementation of the said policy

NO	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
18.	Uraian mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2. lanjut pengaduan.	**168**	Description of the whistleblowing system in the Issuer or Listed Company (if any), including, among others: a. Mechanism of whistleblowing system; b. Protection for the whistleblower; c. Complaint handling; d. Party that manages the complaint; and e. Result of complaint handling, at least includes: 1. Number of incoming and processed complaints in the fiscal year; and 2. Complaint follow-up.
19.	Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik	**169**	Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, including at least:
20.	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah b. dilaksanakan; dan/atau c. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada).	**172-190**	Implementation of Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company that issues Equity-type Shares, which includes: a. Statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any);
VIII.	**LAPORAN KEUANGAN YANG TELAH DI AUDIT**		**AUDITED FINANCIAL STATEMENTS**
	Catatan: N/A -- tidak ada N/R -- tidak relevan		Notes: N/A-None N/R-Not Relevant

Indeks POJK 51/2017

POJK 51/2017 Content Index

NO	PENGUNGKAPAN UMUM DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN PAGE NUMBER
A.	**Strategi Keberlanjutan** Sustainability Strategy	
A.	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Elaboration on Sustainability Strategy	**194-195**
B.	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan** Sustainability Aspect Performance Overview	
B.1	Aspek Ekonomi: 1) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2) Pendapatan atau penjualan; 3) Laba atau rugi bersih; 4) Produk ramah lingkungan; dan 5) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Economy Aspects: 1) Quantity of products or services offered; 2) Revenue or sales; 3) Net profit or loss; 4) Environmentally friendly products; and 5) Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process;	**195**
B.2	Aspek Lingkungan Hidup: 1) Konsumsi energi; 2) Pengurangan emisi yang dihasilkan; 3) Pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan; 4) Pelestarian keanekaragaman hayati Environmental Aspects: 1) Energy consumption; 2) Total emission reductions; 3) Reduction of waste and efluents; 4) Biodiversity conservation	**196-197**
B.3	Aspek Sosial: Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah dan dana) Social Aspects: A description of the positive and negative impacts of the implementation of Sustainable Finance on the community and the environment (including people, regions and funds)	**197**
C.	**Profil Singkat Perusahaan** Brief Company Profile	
C.1	Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mision and Values of Sustainability	**198-199**
C.1	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail) dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan. Name, address, telephone number, fax number, e-mail adress and website/web, as well as branch and/or representative offices.	**198**
C.3	Skala usaha: 1) Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban (dalam juta Rupiah); 2) Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan; 3) Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4) Wilayah operasional Enterprise scale: 1) Total assets or asset capitalization and total liabilities (in millions of Rupiah); 2) The number of employees by gender, position, age, education and employment status; 3) Shareholding percentage (public and government); and 4) Operational area	**200-202**

No	PENGUNGKAPAN UMUM DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN PAGE NUMBER
C.4	Penjelasan singkat mengenai produk, layanan dan kegiatan usaha yang dijalankan; Short description on products, services and business activities	202
C.5	Keanggotaan pada asosiasi; Membership in association	203
C.6	Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang dan struktur kepemilikan Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening and ownership structure	203
D	**Penjelasan Direksi** Directors Explanation	
D.1	Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1) Penjelasan nilai keberlanjutan Perusahaan 2) Penjelasan respons Perusahaan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan; 3) Penjelasan komitmen pimpinan Perusahaan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan; 4) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan 5) Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. Policy to respond to challenges in meeting the sustainability strategy, that must cover at least the following: 1) Elaboration the Company's sustainability values 2) Elaboration on the Company's responses towards issues concerning to the implementation of Sustainable Finance. 3) Elaboration on commitment of Company leadership in achieving Sustainable Finance application; 4) Achievement of Sustainable Finance application performance; and 5) Challenges in Sustainable Finance application performance achievement;	203-207
D.2	Penerapan Keuangan Berkelanjutan: 1) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial dan lingkungan hidup) dibandingkan dengan target; dan 2) Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan). Application of Sustainable Finance: 1) Achievement of Sustainable Finance application (economic, social and environmental) against targets; and 2) Elaboration on achievements and challenges including notable events during the reporting period (in case FSI required to make Sustainable Finance Action Plan);	207-209
D.3	Strategi pencapaian target: 1) Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup; 2) Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3) Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial dan lingkungan hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perusahaan. Target achievement strategy: 1) Risk management due to the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects. 2) Utilization of business opportunities and prospects; and 3) Description on economic, social and environmental external situations that have the potential to affect the Company's sustainability.	210-211
E.1	**Tata Kelola Keberlanjutan** Sustainability Governance	
E.1	Uraian tugas Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan Description of tasks performed by Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance	212-213
E.2	Pengembangan kompetensi Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan. Development of the Directors' competencies, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance.	213-214

NO	PENGUNGKAPAN UMUM DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN PAGE NUMBER
E.3	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. Elaboration of the procedure that the Company applies 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 the Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews and analyzing the effectiveness of the Company's risk management process.	**214-215**
E.4	Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: 1) Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen; 2) Pendekatan yang digunakan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan. Description on stakeholders that includes: 1) Stakeholder involvement based on management assessment results. 2) The approach used by the Company in involving stakeholders in the application of Sustainable Finance.	**216**
E.5	Permasalahan yang dihadapi, perkembangan dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan. Problems faced, progress and influence to the implementation of Sustainable Finance.	**217-218**
F	**Kinerja Keberlanjutan** Sustainability Performance	
F.1	Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan. Sustainable culture development activities in the Company.	**218**
F.2	Uraian mengenai kinerja ekonomi: 1) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan atau investasi, pendapatan dan laba rugi 2) Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan. Economic performance: 1) Comparison of targets to performance of production, portfolio, financing targets investments, revenue as well as profit and loss 2) Comparison of targets to performance of portfolio, financing target investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance.	**219-221**
F.3	Kinerja Lingkungan Hidup: a. Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan; b. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan c. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: 1) Jumlah dan intensitas energi yang dikonsumsi; dan 2) Upaya dan pencapaian efisiensi energi termasuk penggunaan sumber energi terbarukan; Environmental Performance: a. Environmental costs incurred; b. Description of the use of environmentally friendly materials such as recyclable materials; and c. Description of the use of energy, including at least: 1) Amount and intensity of energy consumed; and 2) Energy efficiency efforts and achievements, including the use of renewable energy sources;	**221-222**
	Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup: a. Kinerja sebagaimana dimaksud dalam poin F.3 diatas; b. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar, terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; c. Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: 1) Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan 2) Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna; d. Emisi, paling sedikit memuat: 1) Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan 2) Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan; e. Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: 1) Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; 2) Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan 3) Tumpahan yang terjadi (jika ada); dan F. Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan	**223-228**

NO	PENGUNGKAPAN UMUM DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN PAGE NUMBER
	Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment: a. The performance under point F.3 above; b. Information on operational activities or areas that yield positive and negative impacts on the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of ecosystems; c. Biodiversity, including at least: 1) Impacts from operational areas close to or in conservation areas or that contain biodiversity; and 2) Biodiversity conservation efforts, including protection of flora or fauna species; d. Emissions, including at least: 1) Amount and intensity of emissions produced by type; and 2) Emission reduction efforts and achievements; e. Waste and effluent, containing at least: 1) Amount of waste and effluent produced by type; 2) Waste and effluent management mechanisms; and 3) Spillage (if any); and f Number and substance of environmental complaints received and resolved.	**223-228**
F.4	Kinerja sosial: a. Komitmen Perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. b. Masyarakat: 1. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negative terhadap masyarakat, sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; 2. Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan 3. TJSL yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat c. Ketenagakerjaan: 1. Kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; 2. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; 3. Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan 4. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai Social performance: a. The Company's commitment to provide equal services for products and/or services to consumers. b. Community: 1. Information on operational activities or areas that yield positive and negative impacts on the local community, including financial literacy and inclusion; 2. Mechanism for community complaints and number of community complaints received and acted upon; and 3. CSR related to support for sustainable development objectives including community empowerment programme activity achievements. c. Employment: 1. Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor; 2. Percentage of remuneration of permanent employees at the lowest level to the regional minimum wage; 3. Decent and safe work environment; and 4. Training and skills development of employees	**228-235**
F.5	Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan: a) inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan; b) jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; c) 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; d) jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau e) survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan. Sustainable Finance product and/or service development responsibility at least include: a) Sustainable Finance product and/or service innovation and development b) Number and percentage of products and services having undergone safety test for customers; c) Positive and negative impacts caused by Sustainable Financial products and/or services and the distribution process, as well as mitigation undertaken to mitigate negative impacts; d) Number of products recalled and the reasons; or e) Customer satisfaction survey of Sustainable Financial products and/or services.	**235-236**

No	PENGUNGKAPAN UMUM DISCLOSURE	NOMOR HALAMAN PAGE NUMBER
G.	**Lain-lain:** Others:	
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada) Written verification from independent parties (if any)	**N/A**
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Page	**254**
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Feedback	**256**
G.4	G.4 Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. List of Disclosures in Accordance with the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies.	**249-253**

Halaman Umpan Balik
Feedback Page

Laporan Keberlanjutan 2024 PT Jaya Real Property Tbk memberikan gambaran tentang kinerja kami. Kami mengharapkan masukan, umpan balik, dan saran yang membangun setelah Anda membaca Laporan Keberlanjutan ini, baik dengan mengirim email maupun dengan mengirimkan formulir ini melalui pos.

The 2024 Sustainability Report of PT Jaya Real Property Tbk provides an overview of our sustainability performance. We look forward to your inputs, constructive feedback and suggestions after reading this Sustainability Report, either by email or by sending this form by post.

Profil Anda / Your Profile

Nama (opsional) / Name (optional) : .....
Institusi / Perusahaan / Institution / Company : .....
Telepon / Ponsel / Telephone / Cell Phone : .....

Kategori Pemangku Kepentingan / Stakeholder Category

[ ] Pemegang Saham atau Investor / Shareholder or Investor
[ ] Pelanggan / Customer
[ ] Karyawan / Employee
[ ] Pemerintah / Government
[ ] Media
[ ] Mitra Kerja / Business Partner
[ ] Masyarakat atau Komunitas / Society or Community
[ ] Lainnya, sebutkan / Other, please specify.....

Silahkan pilih dari pernyataan di bawah ini yang paling menggambarkan pendapat Anda:
Please pick from the statements below that best describe your opinion:

1. Laporan ini mudah dipahami.
   This report is easy to understand.
   [ ] Ya / Yes [ ] Tidak / No
2. Laporan ini bermanfaat bagi saya.
   This report is useful for me
   [ ] Ya / Yes [ ] Tidak / No
3. Laporan ini cukup menggambarkan kinerja Perusahaan terkait hal keberlanjutan.
   This report sufficiently describes the Company's performance with regard to sustainability
   [ ] Ya / Yes [ ] Tidak / No

Mohon berikan nilai mengenai aspek material yang Anda pandang penting untuk keberlanjutan:
Please rate the material aspects that you consider important for sustainability:
(dari 1 = paling penting hingga 4 = tidak begitu penting / from 1 = most important to 4 = least important)
[ ] Lingkungan Hidup / Environment
[ ] Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan di Tempat Kerja / Labor Practices, Health and Safety in the Workplace
[ ] Pengembangan Sosial Masyarakat / Social and Community Development
[ ] Barang dan Jasa / Goods and Services

Terima kasih atas partisipasi Anda. / Thank you for your participation.
Mohon kirimkan lembar umpan balik ini kepada / Please send this feedback form to :

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
PT Jaya Real Property Tbk
CBD Emerald Blok CE/A No. 1
Boulevard Bintaro Jaya
Tangerang Selatan 15227, Indonesia
Email: corporate@jayareal.co.id
www.jayaproperty.com

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionaly left blank

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya

Response to Previous Year's Feedback

Tidak ada umpan balik yang kami terima atas laporan tahun Ssebelumnya.

No feedback was received on the previous year's report.



Kawasan Bintaro Jaya Xchange Mall

Bintaro Jaya Xchange Mall Area



Fortune Sport

Laporan Keuangan
Financial Report



PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023

Daftar Isi

Halaman/
Pages

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023		***Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2024 and 2023***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5	*Notes to The Consolidated Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024 dan 2023

DIRECTORS' STATEMENT LETTER REGARDING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023

PT JAYA REAL PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK

PT JAYA REAL PROPERTY TBK AND SUBSIDIARIES

No: 005/JRP/KEU/III/2025

No: 005/JRP/KEU/III/2025

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

1.	Nama / *Name*	:	**Trisna Muliadi**
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	CBD Emerald Blok CE/A No. 1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227, Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Flamboyan No.7, RT 007/RW 008 Kel. Kota Bambu Utara, Kec. Palmerah, Jakarta Barat
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 745 8888
	Jabatan / *Position*	:	Direktur Utama / *President Director*
2.	Nama / *Name*	:	**Yohannes Henky Wijaya**
	Alamat Kantor / *Office Address*	:	CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227, Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jalan Teuku Umar, Bukit Menteng Blok D No. 1 RT 004 /RW 001 Bintaro Jaya
	Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021) 745 8888
	Jabatan / *Position*	:	Wakil Direktur Utama/ *Vice President Directors*

Menyatakan bahwa:

State that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan Entitas Anak ("Perusahaan");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dan apilkasinya di dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of The Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property Tbk and Subsidiaries ("the Company");*
2. *The Consolidated Financial Statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in The Consolidated Financial Statements of the Company has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The Consolidated Financial Statements of the Company do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit material information or facts; and
4. *We are responsible for the Company's internal control system and its application.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 6 Maret / *March* 6, 2025
Atas Nama dan Mewakili Direksi / *For and on Behalf of the Board of Directors*

METERAI TEMPEL
04E26ALX378284106

Trisna Muliadi
Direktur Utama / *President Director*

Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : 00100/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2025

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Jaya Real Property Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya 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 Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Jaya Real Property Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements and, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the 'Auditors' responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup penjualan kavling tanah, unit bangunan dan kondominium.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan terkait adalah signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Selain itu pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari properti real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Pengungkapan Grup mengenai pengakuan pendapatan dijelaskan dalam Catatan 2.q dan 24.

Key Audit Matter

Key audit matter is a matter that, in our professional judgement, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Measurement and Recognition of Revenue

The Group's revenues mainly comprise of sales of land lots, building units and condominiums.

Measurement and recognition of revenues, and the related policies are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements. In addition, the Group's revenue measurement and recognition required the management to apply significant judgement and estimation, especially in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) revenue recognition at a point in time based on the transfer of control of assets at a certain point in time (fulfillment of performance obligation at a certain point in time).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate property includes significant financing component.

The Group also evaluates when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition required judgement on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

The Group's disclosures regarding revenue recognition are described in Notes 2.q and 24.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami memeroleh pemahaman dan melakukan pengujian pengendalian internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup dan kebijakan penjualan kavling tanah, unit bangunan dan kondominium terutama unit properti, termasuk memahami jenis transaksi penjualan selama tahun tersebut. Kami melakukan pengujian atas analisis manajemen mengenai pengakuan pendapatan atas unit properti dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

We respond to key audit matter by conducting audit procedures which include:

- *We obtained an understanding and tested key internal controls over the Group's revenue recognition process and policies of selling of land lots, building units and condominiums, especially property units, including understand the type of sales transactions during the year. We tested management's analysis regarding the recognition of revenue on property units and performed test of details of samples of transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenue. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgements uses in determining the timing of the revenue recognition.*
- *For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian 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 konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas jika tersedia, dan dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinioin on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for The Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine this matter that was of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and is therefore the key audit matter. We describe this matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Rudi Hartono Purba
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0501/
Public Accountant License Number: AP.0501

Jakarta, 6 Maret 2025/*March 6, 2025*

00100

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2024 and 2023
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	2024 Rp	2023 Rp	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	4, 33, 34	797,089,019	330,615,713	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	7, 33	20,388,402	--	*Investment in Bank Indonesia Securities*
Piutang Usaha	5, 31, 33			*Trade Receivables*
Pihak Berelasi		2,316,541	1,281,004	*Related Parties*
Pihak Ketiga		26,221,438	25,845,178	*Third Parties*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	33	3,987,536	8,650,523	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	6	2,987,203,052	2,764,402,297	*Inventories*
Biaya Dibayar di Muka		15,086,540	14,409,047	*Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar di Muka	30.a	86,522,771	87,435,364	*Prepaid Taxes*
Total Aset Lancar		**3,938,815,299**	**3,232,639,126**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non Current Assets***
Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	8, 31	2,304,742,598	2,287,884,876	*Investment in Associates and Joint Venture*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	31, 33	460,597	851,862	*Due from Related Parties - Non Trade*
Uang Muka Pembelian Tanah		1,500,000	--	*Advance for Land Acquisition*
Tanah untuk Pengembangan	9	4,784,644,490	4,789,972,242	*Land for Development*
Properti Investasi	10	1,934,600,189	1,887,440,534	*Investment Properties*
Aset Tetap	11	621,192,808	504,349,085	*Fixed Assets*
Aset Hak-Guna	12	79,374	1,031,868	*Rights-of-Use-Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	13, 33	444,641,069	428,373,320	*Other Non Current Financial Assets*
Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya		71,941,251	74,355,474	*Other Non Current Non Financial Assets*
Total Aset Tidak Lancar		**10,163,802,376**	**9,974,259,261**	***Total Non Current Assets***
TOTAL ASET		**14,102,617,675**	**13,206,898,387**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Usaha	14, 31, 33			*Trade Payables*
Pihak Berelasi		33,123,015	136,324,635	*Related Parties*
Pihak Ketiga		232,767,358	255,943,078	*Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	15, 33	19,922,853	20,539,869	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual	16, 33	241,449,410	225,490,491	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	30.c	95,760,511	59,243,216	*Taxes Payable*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	33	128,298,555	119,598,191	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Uang Muka dari Pelanggan	17, 31	2,796,912,498	2,705,772,901	*Advances from Customers*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	31, 33	755,674	1,219,561	*Due to Related Parties - Non Trade*
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				*Current Portion of Long Term Liabilities:*
Liabilitas Sewa	12, 33	445,010	1,135,740	*Lease Liabilities*
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	18, 31	181,999,234	170,373,118	*Unearned Revenues and Customers Deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek		**3,731,434,118**	**3,695,640,800**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				*Long Term Liabilities - Net of Current Portion:*
Liabilitas Sewa	12, 33	--	90,502	*Lease Liabilities*
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	18, 31	222,957,408	208,358,007	*Unearned Revenues and Customers Deposits*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	19, 31	28,586,082	31,974,068	*Long Term Employee Benefits Liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		**251,543,490**	**240,422,577**	***Total Non Current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**3,982,977,608**	**3,936,063,377**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				***Equity Attributable to Owners of the Parent:***
Modal Saham - nilai nominal Rp20 (angka penuh)				*Capital Stock - par value Rp20 (full amount)*
Modal Dasar - 25.000.000.000 saham				*Authorized Capital - 25,000,000,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 13.750.000.000 saham	20	275,000,000	275,000,000	*Issued and Fully Paid - 13,750,000,000 shares*
Tambahan Modal Disetor - Neto	21	703,770,243	703,770,243	*Additional Paid in Capital - Net*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Telah Ditentukan Penggunaannya		55,000,000	55,000,000	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya		9,194,567,198	8,371,586,724	*Unappropriated*
Penghasilan Komprehensif Lain	13.b	2,473,522	2,025,187	*Other Comprehensive Income*
Saham Treasuri	20	(423,515,800)	(423,515,800)	*Treasury Stocks*
		9,807,295,163	8,983,866,354	
Kepentingan Nonpengendali	23	312,344,904	286,968,656	***Non-Controlling Interest***
TOTAL EKUITAS		**10,119,640,067**	**9,270,835,010**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**14,102,617,675**	**13,206,898,387**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	2024 Rp	2023 Rp	
PENDAPATAN USAHA	24, 31	2,948,078,235	2,503,645,371	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN DAN BEBAN LANGSUNG	25	(1,311,590,254)	(1,041,030,981)	***COST OF REVENUES AND DIRECT EXPENSES***
LABA BRUTO		1,636,487,981	1,462,614,390	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha	26	(411,300,949)	(363,854,526)	*Operating Expenses*
Penghasilan Lainnya - Neto	27	15,833,922	9,682,543	*Other Income - Net*
LABA USAHA		1,241,020,954	1,108,442,407	***INCOME FROM OPERATION***
Pendapatan Keuangan	28	24,878,577	21,395,839	*Financial Income*
Beban Pajak Final	29	(96,681,709)	(76,896,350)	*Final Tax Expense*
Beban Keuangan		(933,201)	(1,402,993)	*Financial Charge*
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Neto	8	15,157,357	(10,362,708)	*Share of Profit (Loss) of Associates and Joint Venture - Net*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1,183,441,978	1,041,176,195	***INCOME BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	30.b	(32,092,770)	(16,838,667)	***INCOME TAX EXPENSES***
LABA TAHUN BERJALAN		**1,151,349,208**	**1,024,337,528**	***INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				***Item That Will Not Reclassified to Profit and Loss***
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	19	2,465,845	(187,896)	*Remeasurement of Defined Benefits Plan*
Laba (Rugi) Yang Belum Direalisasi dari Investasi yang Tersedia Untuk Dijual		448,335	2,025,187	*Unrealized Gain (Loss) from Investment Available for Sale*
Pajak Penghasilan Terkait		--	--	*Related Income Tax*
Total Penghasilan Komprehensif Lain		**2,914,180**	**1,837,291**	*Total Other Comprehensive Income*
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**1,154,263,388**	**1,026,174,819**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		1,130,540,838	1,004,620,409	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		20,808,370	19,717,119	*Non-Controlling Interest*
Total		**1,151,349,208**	**1,024,337,528**	***Total***
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Comprehensive Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		1,133,286,067	1,006,476,710	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	23	20,977,321	19,698,109	*Non-Controlling Interest*
Total		**1,154,263,388**	**1,026,174,819**	***Total***
LABA PER SAHAM (Rupiah Penuh)				***EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)***
Dasar	32	87.57	77.40	*Basic*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent*							Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
		Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Capital Stock Issued and Fully Paid*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid in Capital*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saham Treasuri/ *Treasury Stocks*	Total/ *Total*			
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*)						
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 31 DESEMBER 2022		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**7,639,781,162**	**--**	**(333,295,652)**	**8,340,255,753**	**291,789,920**	**8,632,045,673**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022***
Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	9,443,585	9,443,585	*Paid Capital from Non-Controlling Interest*
Dividen Tunai	22	--	--	--	(272,645,961)	--	--	(272,645,961)	--	(272,645,961)	*Cash Dividend*
Dividen Tunai untuk Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	(33,962,958)	(33,962,958)	*Cash Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Pembelian Saham Treasuri	20	--	--	--	--	--	(90,220,148)	(90,220,148)	--	(90,220,148)	*Purchase of Treasury Stock*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	1,004,620,409	--	--	1,004,620,409	19,717,119	1,024,337,528	*Income for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	13.b, 19.b	--	--	--	(168,886)	2,025,187	--	1,856,301	(19,010)	1,837,291	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2023		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**8,371,586,724**	**2,025,187**	**(423,515,800)**	**8,983,866,354**	**286,968,656**	**9,270,835,010**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023***
Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	6,238,977	6,238,977	*Paid Capital from Non-Controlling Interest*
Dividen Tunai	22	--	--	--	(309,857,258)	--	--	(309,857,258)	--	(309,857,258)	*Cash Dividend*
Dividen Tunai untuk Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	(2,000,050)	(2,000,050)	*Cash Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Uang Muka Setoran Modal		--	--	--	--	--	--	--	160,000	160,000	*Advances for Investments*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	1,130,540,838	--	--	1,130,540,838	20,808,370	1,151,349,208	*Income for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	13.b, 19.b	--	--	--	2,296,894	448,335	--	2,745,229	168,951	2,914,180	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2024		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**9,194,567,198**	**2,473,522**	**(423,515,800)**	**9,807,295,163**	**312,344,904**	**10,119,640,067**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024***

*) Saldo Laba Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

**) Retained Earnings Including Remeasurement of Defined Benefit Plan*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Note*	2024 Rp	2023 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan		3,119,279,658	2,490,534,511	*Cash Received from Customers*
Penerimaan Bunga	28	24,878,577	21,395,839	*Cash Received from Interest*
Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan		(2,092,093,085)	(1,477,679,132)	*Cash paid to Contractors, Supplier and Employees*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(104,022,894)	(114,971,949)	*Payment of Income Tax*
Pembayaran Beban Keuangan		(870,833)	(1,229,325)	*Payment of Financial Charges*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		947,171,423	918,049,944	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penambahan Investasi SRBI	7	(19,812,328)	--	*Additional in Investment SRBI*
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	8	(2,800,000)	(256,938,749)	*Additional Investment in Associates*
Penambahan Properti Investasi	10	(30,071,773)	(369,432,667)	*Additional of Investment Properties*
Perolehan Aset Tetap	11	(123,302,240)	(186,956,506)	*Acquisition of Fixed Assets*
Penjualan Aset Tetap	11	27,300	--	*Sales of Fixed Assets*
Penerimaan Dividen dan Bagi Hasil		2,032,205	4,283,838	*Receipt of Dividends and Profit Sharing*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(173,926,836)	(809,044,084)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang		--	(10,532,617)	*Repayments of Long Term Bank Loan*
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek		10,000,000	--	*Proceeds from Short Term Bank Loan*
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek		(10,000,000)	--	*Repayments of Short Term Bank Loan*
Penerimaan Setoran Modal dari Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		6,398,977	9,443,585	*Receipt of Paid Capital from Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Pembayaran kepada Pihak Berelasi - Neto		(463,887)	(369,369)	*Payment to Related Parties - Net*
Pembelian Saham Treasuri		--	(90,220,148)	*Purchase of Treasury Stock*
Pembayaran Dividen	22	(309,857,258)	(272,645,961)	*Payment of Dividend*
Pembayaran Liabilitas Sewa		(843,600)	(1,162,800)	*Payment of Lease Liabilities*
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		(2,000,050)	(33,962,958)	*Payment of Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(306,765,818)	(399,450,268)	*Net Cash Used In Financing Activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		466,478,769	(290,444,408)	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS		(5,463)	(755)	***EFFECTS OF EXCHANGE RATE FLUCTUATION UPON CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		330,615,713	621,060,876	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	4	**797,089,019**	**330,615,713**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 37

Information of non-cash transactions is presented in Note 37

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

1. Umum / *1. General*

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No.23 tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, terkait dengan kegiatan Usaha Kehutanan Lainnya dalam lingkup Lembaga Konservasi Untuk Kepentingan Umum guna memenuhi Peraturan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 3 tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha Berbasis Risiko Sektor Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Penyesuaian Pasal 20 ayat 6 mengenai pengumuman laporan keuangan dilakukan mengikuti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0033376.AH.01.02. TAHUN 2023 tanggal 15 Juni 2023.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi.

1.a. The Company's Establishment

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was established in 1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 with Deed No. 36 which made in presence of Hobropoerwanto, at that time a Notary in Jakarta, which was later amended by Deed No. 14 of the same notary dated December 6, 1979. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Statement of Decisions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) contained in the Deed of Statement of Decisions on Amendments to the Articles of Association No. 23 dated 8 June 2023 made before Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta, regarding adjustments to article 3 of the Company's Articles of Association, related to other forestry business activities within the scope of Conservation Institutions for the Public Interest in order to comply with the Ministry of Environment and Forestry Regulation Number 3 of 2021 concerning Standards for Risk-Based Business Activities in the Environment and Forestry Sector. Adjustments to Article 20 paragraph 6 regarding the announcement of financial reports are carried out following the applicable Financial Services Authority Regulations and applicable laws and regulations in the capital market This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree No. AHU-0033376.AH.01.02. TAHUN 2023 dated June 15, 2023.

The Company's scope of activities relates to the development sector, which includes construction and real estate, the service sector which provides for water management and wastewater management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries, as well as business operations related

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

to conservation. The business activities include land acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associates.

Kantor Perusahaan terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan – 15227, Provinsi Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

The Company's office is located at CBD Emerald Block CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Parigi Village, Pondok Aren District, South Tangerang - 15227, Banten Province, Indonesia. The Company started its commercial operations since 1980.

PT Pembangunan Jaya, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 38,80% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 61,20% sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Pembangunan Jaya.

PT Pembangunan Jaya, a majority shareholder of the Company, is a company whose 38.80% shares are owned by the Provincial Government of DKI Jakarta and 61.20% of its shares are owned by private parties. The Company is a member of Pembangunan Jaya Group.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 2 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1008/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum perdana 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp5.200 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 29 Juni 1994. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 200.000.000 saham juga turut dicatatkan (*Company Listing),* sehingga pada tanggal tersebut seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 235.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

1.b. Public Offering of the Company's Shares

On June 2, 1994, the Company was notified by the Chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in its Decree No. S-1008/ PM/1994 to implement the initial public offering of its 35,000,000 ordinary shares with par value of Rp1,000 (full amount), the shares were offered to public through capital market at a price of Rp5,200 (full amount) per share. The shares were listed at the Jakarta Stock Exchange on June 29, 1994. Concurrently with the listing of those shares, the remaining 200,000,000 shares held by the existing shareholders were also listed (Company Listing), therefore since the date of listing, on all of the Company's shares, totaling 235,000,000 shares had been effectively listed at the Jakarta Stock Exchange.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 41 dan No. 42 tanggal 8 Mei 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp1.000 (angka penuh) per saham menjadi Rp500 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 41 and No. 42, dated May 8, 1996 which has been made before Sutjipto, S.H., at that time a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from of Rp1,000 (full amount) per share to become Rp500 (full amount) per share. The stock split

nominal saham ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7844. HT.01.04.TH.96 tanggal 20 Juni 1996 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No 32 tanggal 22 April 1997, Tambahan No. 1559. Dengan demikian, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta meningkat dari 235.000.000 saham menjadi 470.000.000 saham.

was approved by the Minister of Law Republic of Indonesia in his decree No. C2-7844.HT. 01.04.TH.96 dated June 20, 1996 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 32 dated April 22, 1997, Supplement No. 1559. Therefore, the numbers of Company's shares listed on the Jakarta Stock Exchange was increased from 235,000,000 shares to 470,000,000 shares.

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Jakarta melalui Surat No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, untuk melakukan pencatatan saham konversi obligasi Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 80.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham, dan harga konversi Rp1.900 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2005, semua saham dari konversi obligasi Perusahaan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta menjadi 550.000.000 saham.

On September 30, 2005, the Company had granted approval from the Directors of Jakarta Stock Exchange through Letter No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, to execute share listing from the conversion of the Company's bonds without preemptive rights amounted to 80,000,000 shares, at par value of Rp500 (full amount) per share, and at conversion price of Rp1,900 (full amount) per share. On October 6, 2005, all shares resulting from bonds conversion were listed at the Jakarta Stock Exchange, effectively since the respective date, all of the Company's shares being listed at the Jakarta Stock Exchange had become 550,000,000 shares.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 74 tanggal 11 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp500 (angka penuh) per saham menjadi Rp100 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-19894.HT.01.04.TH.2006 tanggal 7 Juli 2006. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 16 Agustus 2006 dan tanggal distribusi 22 Agustus 2006. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) meningkat dari 550.000.000 saham menjadi 2.750.000.000 saham.

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 74 dated May 11, 2006 which has been made before Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp500 (full amount) per share to Rp100 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. C-19894.HT.01.04. TH.2006 dated July 7, 2006. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 16, 2006 and date of distribution on August 22, 2006. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange (formerly the Jakarta Stock Exchange) had been increased from 550,000,000 shares to 2,750,000,000 shares.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 18 tanggal 4 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah

Based on the Decision of RUPSLB as stated in notarial deed Statement of Changes of Article Association No. 18 dated June 4, 2013 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp100

menyetujui pemecahan nominal (*stock split*) saham dari Rp100 (angka penuh) per saham menjadi Rp20 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 tanggal 10 Juli 2013. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 12 Agustus 2013 dan tanggal distribusi 12 Agustus 2013. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia meningkat dari 2.750.000.000 saham menjadi 13.750.000.000 saham.

(full amount) per share to Rp20 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 dated July 10, 2013. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 12, 2013 and date of distribution on August 12, 2013. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange had been increased from 2,750,000,000 shares to 13,750,000,000 shares.

1.c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1.c. The Structure of Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or have control over the management of the subsidiaries. Investments in subsidiaries as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Entitas Anak/*Subsidiaries*	Kegiatan Usaha Utama/ *Primary Activities*	Lokasi Domisili/ *Domicile*	Tahun Beroperasi Komersil/ *Year of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ *Percentage of Ownership (Direct and Indirect)*		Total Aset/ *Total Assets*	
				2024 %	2023 %	2024 Rp	2023 Rp
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	60.00	60.00	3,897,246	3,789,817
PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	2012	100.00	100.00	381,236,009	336,288,056
PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	2010	50.00	50.00	29,114,563	32,576,206
PT Jaya Properti Fatmawati	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	100.00	64,632,139	64,594,648
PT Jaya Properti Simatupang	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	100.00	76,594,978	76,580,366
PT Jaya Citra Hotel	Perhotelan/*Hotel*	Kota Tangerang Selatan	2015	55.00	55.00	51,483,937	48,106,032
PT Jaya Letris Properti	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	60.00	60.00	92,455,818	91,800,325
PT Jaya Properti Hotel	Perhotelan/*Hotel*	Kota Tangerang Selatan	2024	99.90	99.90	205,708,930	5,599,122
PT Jejaring Optik Bintaro Jaya	Pembangunan dan Jasa/ *Network Services Provider*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	--	10,083,047	--
PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak/*Subsidiaries* :	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	1996	84.00	84.00	1,894,405,367	1,690,107,369
PT Rifi Permata	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	12,936,264	12,936,171
PT Intigraha Citrasejahtera	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	72,693,693	72,895,639
PT Sinarmulia Binapersada	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Kabupaten Tangerang	2015	100.00	100.00	157,836,371	158,044,709

Entitas Anak/*Subsidiaries*	Kegiatan Usaha Utama/ *Primary Activities*	Lokasi Domisili/ *Domicile*	Tahun Beroperasi Komersil/ *Year of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ *Percentage of Ownership (Direct and Indirect)*		Total Aset/ *Total Assets*	
				2024 %	2023 %	2024 Rp	2023 Rp
	General Trading and Construction Services						
PT Shinta Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	1,275,777	1,275,684
PT Alamanda Permata	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	8,715,600	8,627,818
PT Loji Elok	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	35,125,632	29,241,289
PT Sanggar Idaman	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	8,016,064	8,092,088
PT Sanggar Rejeki	Jasa Konstruksi dan Usaha Gedung/ *Construction Services and Building Management*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	20,307,138	20,176,068
PT Sanggar Kejora	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	72,769,157	40,310,205
PT Anugerah Tangerang Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	21,267,155	14,158,534
PT Anugerah Melosia Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Jakarta	--	100.00	100.00	25,000	25,000
PT Deltacendana Citapersada	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2015	100.00	100.00	486,566,072	414,012,686
PT Anugerah Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	19,426	25,000
PT Shinta Pratiwi Dinamika	Perdagangan Umum dan Jasa Transportasi/ *General Trading and Transportation Services*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	649,862	646,930
PT Tomang Karya Pratama	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/	Jakarta	--	100.00	100.00	12,500	12,500

PT Jaya Gardenpolis (JGP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham JGP yang termuat dalam Akta No. 7 tanggal 22 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham JGP menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp33.675.000 yang diambil oleh Perusahaan sebesar Rp28.287.000 dan PT Pembangunan Jaya sebesar Rp5.388.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp1.030.025.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, persentase kepemilikan Perusahaan tidak berubah. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03.0164854 tanggal 22 Desember 2023.

PT Jaya Gardenpolis (JGP)

Based on the Decision Statement of the Shareholders of JGP contained in the deed No. 7 dated December 22, 2023, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of JGP agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp33,675,000 taken by the Company amounting to Rp28,287,000 and PT Pembangunan Jaya Rp5,388,000 thus the issued and paid-up capital becoming amounted to Rp1,030,025,000. For the increase in paid-in capital, the Company's percentage of ownership not changed. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03.0164854 dated December 22, 2023.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham JGP No.20 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham JGP menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp38.900.000 yang diambil oleh Perusahaan sebesar

Based on the Decision Statement of the Shareholders of JGP contained in the deed No. 20 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of JGP agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp38,900,000 taken by the Company amounting to Rp32,676,000 and

Rp32.676.000 dan PT Pembangunan Jaya sebesar Rp6.224.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp1.068.925.000. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225158 tanggal 19 Desember 2024.

PT Pembangunan Jaya Rp6,224,000 thus the issued and paid-up capital becoming amounted to Rp1,068,925,000. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225158 dated December 19, 2024.

PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JPF No. 3 tanggal 21 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JPF menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp10.500.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp10.395.000 dan PT Primainti Permata, entitas anak, sebesar Rp105.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0007850 tanggal 17 Januari 2023.

PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)
Based on the Notarial Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Decision of JPF No. 3 dated December 21, 2022 which made in presence of Notary Asri Subaryati, S.H., M.Kn., a Notary in South Tangerang, JPF shareholders has been approved to increase the issued and paid-up capital by Rp10,500,000 which was taken by the Company amounting to Rp10,395,000 and PT Primainti Permata, a subsidiary, amounting to Rp105,000. The deed amendment has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0007850 dated January 17, 2023.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No.1 tanggal 20 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Asri Subaryanti, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp3.000.000 yang diambil alih bagian oleh Perusahaan sebesar Rp1.650.000 dan PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp1.350.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No.AHU-AH.01.03-0087641 tanggal 6 Juli 2023.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)
Based on the Deed of Decision Statement Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders JCH No. 1 dated June 20, 2023 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, JCH shareholders agreed to increase issued and paid-up capital of Rp3,000,000 which was taken up by the Company amounting to Rp1,650,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp1,350,000. This deed has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a Notification Letter No.AHU-AH.01.03-0087641 dated July 6, 2023.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No. 1 tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp6.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp3.300.000 dan PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp2.700.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak

Based on the Deed of Decision Statement Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders JCH No. 1 dated December 18, 2023 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, JCH shareholders agreed to increase issued and paid-up capital of Rp6,000,000 which was taken up by the Company amounting to Rp3,300,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp2,700,000. This deed has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a Notification Letter No.AHU-AH.01.03-0163540

Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No.AHU-AH.01.03-0163540 tanggal 28 Desember 2023.

dated December 28, 2023.

PT Sinarmulia Binapersada (SB)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang termuat dalam Akta No. 8 tanggal 22 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp125.000.000 menjadi Rp140.000.000, sehingga menyetujui penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp15.000.000. Penambahan modal tersebut diambil bagian oleh PT Jaya Gardenpolis sebesar Rp14.985.000 dan PT Deltacendana Citapersada sebesar Rp15.000. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0164853 tanggal 22 Desember 2023.

PT Sinarmulia Binapersada (SB)
Based on the Shareholders' Decision Statement contained in Deed No. 8 dated December 22 2023, made in the presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders approved an increase in authorized capital from Rp125,000,000 to Rp140,000,000, thereby approving an increase in Issued and Paid-up Capital of Rp15,000,000. PT Jaya Gardenpolis took part in the additional capital amounting to Rp14,985,000 and PT Deltacendana Citapersada amounting to Rp15,000. This deed has received Notice Letter for Change in Company Articles from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-AH.01.03-0164853 dated December 22, 2023.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)
Berdasarkan Keputusan di luar Rapat para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No.3 tanggal 27 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H, M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp7.000.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak sebesar Rp6.993.000 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp7.000. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesa dengan surat No.AHU-0086045.AH.01.01 TAHUN 2024 tanggal 30 Desember 2024 dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0229971 tanggal 30 Desember 2024.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)
Based on the Deed of Statement of Decisions Outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No.3 dated December 27, 2024, which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase issued and paid up capital amounting to Rp7,000,000 which was taken by the JGP, the subsidiary amounting to Rp6,993,000 and DC, the subsidiary of JGP, amounting To Rp7,000. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0086045.AH.01.01.TAHUN 2024 dated December 30, 2024 and has received Approval for Amendments to the Articles of Association and Notification of Amendments to the Articles of Association No.AHU-AH.01.03-0229971 dated December 30, 2024.

PT Jaya Properti Hotel (JPH)
Berdasarkan Akta Pendirian JPH No. 4 tanggal 5 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Maria Suzanna Padmini, S.H., sebagai pengganti dari notaris Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui modal dasar JPH berjumlah Rp25.000.000. Pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp19.375.000. Perusahaan mengambil

PT Jaya Properti Hotel (JPH)
Based on the Deed of Establishment of a JPH No. 4 dated January 5, 2023 which made in presence of Maria Suzanna Padmini, S.H., as a substitute for notary's Aloysius M. Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders approved JPH authorized capital amounting to Rp25,000,000. The shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital amounting to Rp19,375,000. The Company paid for Rp19,355,625 and PT Sumber Jaya Kelola

bagian sebesar Rp19.355.625 dan PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI) membayar sebesar Rp19.375. Sampai dengan 31 Desember 2023, modal yang telah diterima oleh JPH sebesar Rp5.585.000 Akta Pendirian JPH telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 tanggal 3 Maret 2023. Pada awal tahun 2024, Perusahaan dan SJKI membayar kekurangan setoran modal ke JPH masing-masing sebesar Rp14.187.798 dan Rp14.202.

Indonesia (SJKI) paid for Rp19,375. As of December 31, 2023, the capital received by JPH is Rp5,585,000. The Deed of Establishment of JPH has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 on dated March 3, 2023. On the beginning of January 2024, the Company and SJKI paid the remaining capital to JPH amounting to Rp14,187,798 and Rp14.202.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No.6 tanggal 28 Desember 2024 di hadapan Notaris Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp19.375.000 menjadi Rp20.562.000. Pada Desember 2024, Perusahaan dan SJKI telah membayar setoran modal masing-masing sebesar Rp1.186.225 dan Rp775. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0229997 tanggal 30 Desember 2024.

Based on the Deed of Decision Statement Outside the Shareholders' Meeting in Lieu of the General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 6 dated December 28, 2024, which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase Issued and Paid Up Capital from Rp19,375,000 to Rp20,562,000. On the December 2024, the Company and SJKI paid for issued and paid up capital amounting to Rp1,186,225 and Rp775. This deed has received Notice Letter for Change in Company Articles from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-AH.01.03-0229997 dated December 30, 2024.

PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ)
Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No. 1 tanggal 7 Agustus 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, Banten, pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ) berjumlah Rp10.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp9.990.000 dan PT Primainti Permata (PIP) mengambil bagian sebesar Rp10.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-0062410.AH.01.01 TAHUN 2024 tanggal 15 Agustus 2024.

PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ)
Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 1 dated August 7, 2024 which made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, Banten, the shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital of PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ) amounting to Rp10,000,000. The Company paid for Rp9,990,000 and PT Primainti Permata (PIP) paid for Rp10,000. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-0062410.AH.01.01 TAHUN 2024 on dated August 15, 2024.

PT Alamanda Permata (AP)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham AP yang termuat dalam akta No.21 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan

PT Alamanda Permata (AP)
Based on the Decision Statement of the Shareholders of AP contained in the deed No. 21 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders agreed to increase the issued and paid up capital amounting to Rp3,221,000 which was

disetor sebesar Rp3.221.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp3.212.800 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp8.200. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225159 tanggal 19 Desember 2024.

taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp3,212,800 and DC, the subsidiaries of JGP, amounting tp Rp8,200. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225159 dated December 19, 2024.

PT Sanggar Kejora (SK)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham SK yang termuat dalam akta No.22 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham SK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp800.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp799.200 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp800. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225164 tanggal 19 Desember 2024.

PT Sanggar Kejora (SK)

Based on the Decision Statement of the Shareholders of SK contained in the deed No. 22 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of SK agreed to increase issued and paid-up capital amounting to Rp800,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp799,200 and DC, the subsidiary of JGP, amounting to Rp800. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225164 dated December 19, 2024.

PT Sanggar Rejeki (SR)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham SR yang termuat dalam akta No.23 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.465.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp4.445.000 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp20.000. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225168 tanggal 19 Desember 2024.

PT Sanggar Rejeki (SR)

Based on the Decision Statement of the Shareholders of SR contained in the deed No. 23 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital amounting to Rp4,465,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp4,445,000 and DC, the subsidiary of JGP, amounting to Rp20,000. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225168 dated December 19, 2024.

PT Loji Elok (LE)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham LE yang termuat dalam akta No.4 tanggal 27 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.284.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp26.252.600 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp31.400. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri

PT Loji Elok (LE)

Based on the Decision Statement of the Shareholders of LE contained in the deed No. 4 dated December 27, 2024, made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital amounting to Rp26,284,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp26,252,600 and DC, the subsidiary of JGP, amounting to Rp31,400. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights

Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0229941 tanggal 30 Desember 2024.

of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0229941 dated December 30, 2024.

PT Deltacendana Citapersada (DC)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham DC No.5 tanggal 28 Desember 2024 di hadapan Notaris Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp19.000.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp18.981.000 dan PT Shinta Pratiwi Dinamika, entitas anak JGP, sebesar Rp19.000. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0229942 tanggal 30 Desember 2024.

PT Deltacendana Citapersada (DC)

Based on the Deed of Decision Statement Outside the Shareholders' Meeting in Lieu of the General Meeting of DC's Shareholders as stated in Deed No. 5 dated December 28, 2024, which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn.,Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase Issued and Paid Up Capital amounting to Rp19,000,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp18,981,000 and PT Shinta Pratiwi Dinamika, the subsidiary of JGP, amounting to Rp19,000. This deed has received Notice Letter for Change in Company Articles from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-AH.01.03-0229997 dated December 30, 2024.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 22 tanggal 8 Juni 2023 yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0127401 adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2024 and 2023 according to the Meeting Decision Statement Deed No. 22 dated June 8, 2023 that have been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0127401 are as follows:

Dewan Komisaris:		***Board of Commissioners:***
Komisaris Utama	Candra Ciputra	*President Commissioner*
Komisaris	Vivian Setjakusuma	*Commisioners*
Komisaris Independen	Okky Dharmosetio	*Independent Commissioners*
Direksi:		***Directors:***
Direktur Utama	Trisna Muliadi	*President Director*
Wakil Direktur Utama	Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M	*Vice President Directors*
	Ir. Sutopo Kristanto, M.M	
Direktur	Adi Wijaya S.E	*Directors*
	Dra. Swandayani	

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 438 dan 444 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

The Company and subsidiaries (hereinafter collectively referred as "the Group") had 438 and 444 permanent employees as of December 31, 2024 and 2023, respectively (unaudited).

1.e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1.e. Audit Committee, Corporate Secretary and Head of Internal Audit

Board of Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024	2023	
Ketua	Okky Dharmosetio	Okky Dharmosetio	*Chairman*
Anggota	Audi Lazaro	Audi Lazaro	*Members*
	Lien-Lien Anggrahini	Sri Nugroho	

Sekretaris Perusahaan adalah Praditya Wibowo Supardi dan Tina Santosa Hadisumarto masing-masing pada 31 Desember 2024 dan 2023.

The Company's corporate secretary is Praditya Wibowo Supardi and Tina Santosa Hadisumarto as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing dijabat oleh Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Head of Internal Audit as of December 31, 2024 and 2023 is Ir. Sutopo Kristanto, M.M, respectively.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material / *2. Material Accounting Policies Information*

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Sevices Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

2.b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 2.h dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 2.h and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

DSAK-IAI also ratified changes to the numbery of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 116: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa – Balik;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok;
- Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah; dan
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah.

The following are amendments and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2024, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendment PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non Current Liabilities with Covenants;*
- *Amendment to PSAK 116: Lease Liability in a Sale and Leaseback;*
- *Amendment to PSAK 207: Statement of Cash Flows and PSAK 107: Financial Instrument: Disclosure regarding Supplier Finance Agreement;*
- *Revised PSAK 401: Presentation of Shariah Financial Statements; and*
- *Revised PSAK 409: Accounting of Zakah, Infaq, and Shadaqah.*

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumya.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

2.d. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over investee).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are eliminated in full, on consolidated.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

If the Group loses control, the Group:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
(b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
(c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
(d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
(e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
(f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

(a) Derecognize the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
(b) Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
(c) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
(e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
(f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

2.e. Investments in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

(a) jika investasi menjadi entitas anak.
(b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
(c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

(a) if the investment becomes a subsidiary.
(b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
(c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

2.f. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.f. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

2.h. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2024 and 2023 as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	16,162	15,416	*1 United States Dollar (USD)*
1 Euro (EUR)	16,851	17,140	*1 Euro (EUR)*

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. 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:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. 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);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

2.i. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   i. Has control or joint control of the reporting entity;
   ii. Has significant influence over the reporting entity; or
   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;

v. 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;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

2.j. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu : model

2.j. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributtable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial

bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:
(1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
(2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan bunga dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghapusan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penghapusan tersebut harus tidak material nilainya atau jarang terjadi.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs
Financial assets are measured at amortized costs if both following conditions are met:

(1) the financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset in order to collect contractual cash flows; and

(2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (”FVTOCI”)
Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)
The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:
(1) the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and

(2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

(2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat *(held for trading)* untuk diukur pada FVTOCI.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other

penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.

(b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.

(c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
   (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
   (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.

(d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

(a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkosistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch"*) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

(b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.

(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.

(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:

   (i) the amount of the loss allowance; and
   (ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.

(d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

(a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

(b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair

nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.

Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments

instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
ii. nilai waktu uang; dan
iii. informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
ii. time value of money; and
iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To

tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "*investment grade*" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Metode Suku Bunga Efektif
Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

The Effective Interest Method
The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan
Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas

Derecognition of Financial Assets
The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognise its retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the

aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required the Group to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit yang diharapkan tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi ke nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, andhence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

Pada saat Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

When the Company reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognise financial liabilities, if and only if the Group obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the considerations paid and payable is recognized in profit or loss.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);

(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);

(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);

(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3)

(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the

dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.k. 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.

2.k. Inventories and Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs. Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilitiesthat are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2.l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method).*

2.l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized proportionally according to each benefit period by using straight-line method.

2.m. Sewa

Pada tanggal insepsi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut

2.m. Lease

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if he contract conveys the right to control the use of

memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

a. Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
   (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
   (ii) keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
   - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
   - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

a. The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
b. The right to direct the use of the identified asset, only if either:
   (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or

   (ii) the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and

   - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*

   - *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

Grup Sebagai Penyewa

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

The Group as Lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau

The Group recognizes right-use-of-assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right-of-use-assets are measure at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, intitial direct costs incurred, and lease payments made at or before the

sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straght-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expexted to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

In calculating the present value of lease payments, The Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

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

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

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use-assets. The revised discount rate is determined as The Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right of- use-asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

Grup Sebagai Pemberi Sewa

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Group as Lessor

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun).

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

2.n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognised as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Building and improvements are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives (20 years).

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau, pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

2.o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Lands are recognised at its cost and are not depreciated.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	20	*Office and Sport Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	8 - 20	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	3 - 5	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	3 - 5	*Vehicles*

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction In Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arrising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

2.p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah

2.p. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the

terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengindentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
   - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
   - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak

2.q. Revenues and Expenses Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty,*

pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.

4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each distinct goods or services promised in the contract.*

5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Groups performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Revenue from the sale of goods is recognised when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of services is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

2.r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan

2.r. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to

langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

a) pengakuan awal *goodwill*;
b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan

2.s. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determinination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

a) the initial recognition of goodwill;
b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and

c) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:

c) at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

a) the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and

b) the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:

i. entitas kena pajak yang sama; atau
ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:
a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

i. the same taxable entity; or
ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The Group offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and

b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek
Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja
Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 untuk tahun 2024 dan 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

2.t. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits
Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits
Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Government Regulations No. 35 year 2021 for year 2024 and 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon
Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:
(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses,the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expenses and a liability for contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits
The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:
(a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
(b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculationg diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.v. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

2.v. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

An operating segment is a component of the entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

2.w. Saham Treasuri

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

2.w. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of statements of financial position. The excess of proceed from future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Kritis

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, pada akhir periode pelaporan.

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimate and assumption that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, at the end of the reporting period.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group and subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of Group and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelahaan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap disajikan di Catatan 10 dan 11.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

The Group made periodically review of the useful lives of investment properties and fixed assets based on factors such as technical conditions (power estimation using, operating, maintenance) and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced the change in estimate is caused by changes in the factors mentioned above. Carrying amount of investment property and fixed assets are stated in Notes 10 and 11.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Post-Employment Employee Benefits

The present value of post-employment benefits liability accrued depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) includes discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the Rupiah currency.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 19.

Other key assumptions for post-employment benefit liabilities and accrued pension fund are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 19.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

Group assesses their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost

upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5.

or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. Group applies simplified approach using roll rate dan discounted cash flow to measuring cash and equivalents, restricted fund, account receivables and other receivable. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Note 5.

4. Kas dan Setara Kas / *4. Cash and Cash Equivalents*

	2024 Rp	2023 Rp
Kas/ *Cash on Hand*		
Rupiah/ *Rupiah*	862,802	946,544
Dolar Amerika Serikat/ *United States Dollar*	161,620	154,160
	1,024,422	1,100,704
Bank/ *Cash in Banks*		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,086,984	16,496,716
PT Bank Central Asia Tbk	5,831,684	11,469,299
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3,758,749	8,521,451
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,660,156	4,776,831
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1,643,589	3,182,434
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,268,424	1,314,587
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,038,977	1,919,230
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	201,577	202,034
PT Bank OCBC NISP Tbk	170,179	289,053
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	91,553	54,329
PT Bank MNC International Tbk	41,950	42,250
PT Bank Permata Tbk	35,287	158,791
PT Bank DKI	7,689	46,391
Lain-lain/*Others (* dibawah/ *below Rp5,000)*	9,349	89,685
Dolar Amerika Serikat/ *United States Dollar*		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	23,757	51,363
Euro		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	63,178	138,279
Sub Total	21,933,082	48,752,723
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	369,881,515	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	174,250,000	71,161,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	160,000,000	31,700,000
PT Bank Mandiri Taspen	60,000,000	24,900,000
PT Bank DKI	10,000,000	7,000,000
PT Bank Mega Tbk	--	146,001,286
Sub Total	774,131,515	280,762,286
Total	**797,089,019**	**330,615,713**
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Tingkat Bunga Kontraktual/ *Contractual Interest Rate*		
Rupiah	5.25% - 6.35%	2.25% - 5.25%
Jangka Waktu/ *Time Period*	1 - 3 bulan/*months*	1 - 3 bulan/*months*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

The entire bank and time deposits balances placed on third parties.

5. Piutang Usaha / *5. Trade Receivables*

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

Trade receivables presented on the basis of their respective business course and stated in Rupiah currency are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31):			***Related Parties (Note 31):***
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	2,316,541	1,281,004	*Building Rental and Maintenance*
Pihak Ketiga:			***Third Parties:***
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	29,093,658	30,083,313	*Building Rentals and Maintenance*
Kondominium	902,142	1,810,548	*Condominium*
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	876,914	881,108	*Sale of Houses and Land Lots*
Oceanarium	652,881	1,396,897	*Oceanarium*
Hotel	3,829,439	443,810	*Hotel*
Total Pihak Ketiga	35,355,034	34,615,676	*Total Third Party*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(9,133,596)	(8,770,498)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
	26,221,438	25,845,178	
Total Piutang Usaha - Bersih	**28,537,979**	**27,126,182**	***Total Trade Receivables - Net***

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) adalah sebagai berikut:

Details of aging schedule for trade receivables (before allowance for impairment) are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Belum Jatuh Tempo	20,886,808	16,908,375	*Not Yet Due*
Jatuh Tempo:			*Overdue:*
Sampai dengan 30 Hari	5,137,631	3,899,324	*Up to 30 Days*
31 - 60 Hari	1,200,999	1,254,805	*31 - 60 Days*
60 - 90 Hari	544,122	571,121	*60 - 90 Days*
Lebih dari 90 Hari	9,902,015	13,263,055	*More than 90 Days*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(9,133,596)	(8,770,498)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Total	**28,537,979**	**27,126,182**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses to third parties receivable are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal	8,770,498	7,510,602	*Beginning Balance*
Penambahan	2,352,294	2,420,545	*Addition*
Penghapusan	(1,989,196)	(1,160,649)	*Write Off*
Saldo Akhir	**9,133,596**	**8,770,498**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As of December 31, 2024 and 2023, there was no trade receivables used as collateral.

6. Persediaan / *6. Inventories*

	2024 Rp	2023 Rp	
Persediaan Tersedia untuk Dijual			***Available for Sale Inventories***
Kavling Tanah	1,252,057,162	1,210,787,483	*Land Lots*
Kondominium	365,573,639	214,902,172	*Condominium*
Unit Bangunan dan Lainnya	220,785,026	205,927,772	*Building Units and Others*
Total Persediaan Tersedia untuk Dijual	1,838,415,827	1,631,617,427	*Total Available for Sale Inventories*
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian			***Inventories under Development/Completion***
Tanah yang Sedang Dikembangkan	735,856,445	688,078,095	*Land Under Development*
Kondominium	230,446,487	236,946,257	*Condominium*
Unit Bangunan dan Lainnya	182,484,293	207,760,518	*Building Units and Others*
Total Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	1,148,787,225	1,132,784,870	*Total Inventories Under Development/Completion*
Total	**2,987,203,052**	**2,764,402,297**	***Total***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Management of the Group believes that inventories reflect their net realizable value, so no allowance of inventories is provided.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang. Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Inventories of land under development include land which was used to construct building for future period. No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Unit bangunan dan lainnya merupakan biaya-biaya terkait konstruksi bangunan rumah hunian, rukan dan perolehan hak pemakaian tempat usaha.

Unit buildings and others represent costs related to construction of residential houses, shops and business premises use rights acquisition.

Pada tanggal 31 Desember 2024 and 2023, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 21,88 dan 21,03 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp504.666.193 dan Rp445.753.139 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

As of December 31, 2024 and 2023, land inventories totaling approximately 21.88 and 21.03 hectares or with acquisition cost of Rp504,666,193 and Rp445,753,139, respectively, have been sold but not yet qualified to be recognized as revenue.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan kepada PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Rp1.225.200 dan Rp7.550.713. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2024 and 2023, building unit inventories (shophouses) had been insured to PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, third party, against fire and other risks with total coverage amounting to Rp1,225,200 and Rp7,550,713, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the insured stock.

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp13.520.375 dan Rp230.718 (Catatan 11).

In 2024 and 2023, the Group reclassified building units inventories to fixed assets amounting to Rp13,520,375 and Rp230,718 (Note 11).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp113.227.794 dan Rp91.037.295 (Catatan 10).

In 2024 and 2023, the Group reclassified inventories to investment properties amounting to Rp113,227,794 and Rp91,037,295, respectively (Note 10).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp2.022.310 dan Rp1.187.052 (Catatan 10).

In 2024 and 2023, the Group reclassified investment properties to inventory amounting to Rp2,022,310 and Rp1,187,052 (Note 10).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi persediaan sebesar Rp870.740 (Catatan 11).

In 2024, the Group reclassified construction in progress to inventory amounting to Rp870,740 (Note 11).

7. Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia / *7. Investment on Bank Indonesia Securities*

Perusahaan memiliki investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia (SRBI) yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan jangka waktu 6 bulan dan tingkat pengembalian sebesar 0,57%.

The Company has an investment in Bank Indonesia Securities (SRBI) which measured at amortized cost with a tenure of 6 month and return rate of 0.57%.

Berdasarkan tanggal jatuh tempo dan penilaian peringkat, SRBI biaya perolehan diamortisasi yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut:

Based on the maturity date and rating valuation, the amortized cost SRBI owned by the Company are as follows:

	2024				
SRBI	**Tanggal Jatuh Tempo/** ***Maturity Date***	**Peringkat/** ***Ranking***	**Nilai Nominal/** ***Par Value***	**Harga Perolehan/** ***Acquisition Cost***	**Nilai Tercatat Bersih/** ***Net Carrying Amount***
		Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**
IDSR2401251825	24 Januari 2025/ *January 24, 2025*	Gov	20,500,000	19,812,328	20,388,402

Amortisasi premi SRBI – bersih yang diakui sebagai pendapatan (kerugian) tahun-tahun berakhir 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp576.074 (Catatan 28).

Ammortization of SRBI premium – net which is recognized as income (loss) for the years ended December 31, 2024 amounting to Rp576,074 (Note 28).

8. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama / *8. Investment in Associates and Joint Venture*

	2024							
	Total Saham yang Dimiliki/ ***Number of Shares Owned***	**Persentase Kepemilikan/** ***Percentage of Ownership***	**Biaya Perolehan/** ***Cost of Acquisition***		**Bagian Laba (Rugi) Bersih/** ***Net Earnings (Loss)***		**Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/** ***Dividend Distribution or Profit Sharing***	**Nilai Tercatat/** ***Carrying Value***
			Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan di Tahun Berjalan/** ***Addition in Current Year***	**Saldo Awal Akumulasi/** ***Beginning Balance of Accumulated***	**Tahun Berjalan/** ***Current Year***		
		(%)	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**
Entitas Asosiasi/ *Associates*								
Metode Ekuitas/ *Equity Method*								
PT Jakarta Tollroad Development	300,269	39.98	1,968,238,793	--	(59,425,334)	(23,868,842)	--	1,884,944,617
PT Jaya Binara Mediktama	237,200	40.00	237,200,000	--	(26,074,259)	37,752,212	--	248,877,953
PT Sarana Pembangunan Jaya	1,400	25.00	8,900,000	--	39,355,540	2,032,034	--	50,287,574
PT Jaya Pangan Lestari	400	20,00	400,000	--	5,631,682	478,067	--	6,509,749
PT Jaya City Development	900,000	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30,024	26.81	48,970,000	--	9,785,945	4,346,170	(1,099,635)	62,002,480
PT Aviary Jaya Lestari	245,000	35.00	21,700,000	2,800,000	(1,336,482)	(6,133,779)	--	17,029,739
			2,286,308,793	**2,800,000**	**(32,962,908)**	**14,605,862**	**(1,099,635)**	**2,269,652,112**
Ventura Bersama/ *Joint Venture*								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note 35.e*)		35.00	52,363,492	--	(17,824,501)	551,495	--	35,090,486
			2,338,672,285	**2,800,000**	**(50,787,409)**	**15,157,357**	**(1,099,635)**	**2,304,742,598**

	2023							
	Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Cost of Acquisition*		Bagian Laba (Rugi) Bersih/ *Net Earnings (Loss)*		Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/ *Dividend Distribution or Profit Sharing*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
			Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan di Tahun Berjalan/ *Addition in Current Year*	Saldo Awal Akumulasi/ *Beginning Balance of Accumulated*	Tahun Berjalan/ *Current Year*		
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*								
Metode Ekuitas/ *Equity Method*								
PT Jakarta Tollroad Development	300,269	39.98	1,718,125,044	250,113,749	(14,930,023)	(44,495,311)	--	1,908,813,459
PT Jaya Binara Mediktama	237,200	40.00	237,200,000	--	(52,146,699)	26,072,440	--	211,125,741
PT Sarana Pembangunan Jaya	1,400	25.00	8,900,000	--	36,886,755	2,468,785	--	48,255,540
PT Jaya Pangan Lestari	400	20,00	400,000	--	5,065,696	2,965,986	(2,400,000)	6,031,682
PT Jaya City Development	900,000	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30,024	26.81	48,970,000	--	7,586,564	3,421,720	(1,222,339)	58,755,945
PT Aviary Jaya Lestari	217,000	35.00	12,075,000	9,625,000	(957,056)	(379,426)	--	20,363,518
			2,026,570,044	**259,738,749**	**(19,394,763)**	**(9,945,806)**	**(3,622,339)**	**2,253,345,885**
Ventura Bersama/ *Joint Venture*								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note 35.e*)		35.00	52,363,492	--	(17,407,599)	(416,902)	--	34,538,991
			2,078,933,536	**259,738,749**	**(36,802,362)**	**(10,362,708)**	**(3,622,339)**	**2,287,884,876**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi dan ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

Summary of financial information of associates and joint venture above are as follows:

	2024				
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Aset/ *Assets* Rp	Liabilitas/ *Liabilities* Rp	Pendapatan/ *Revenue* Rp	Laba (Rugi)/ *Income (Loss)* Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	5,055,730,526	331,721,067	99,420,245	(59,701,998)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ *Health Care*	858,698,874	236,769,528	641,345,070	94,380,530
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ *Rental and Estate Management*	198,970,984	816,326	21,359,322	8,128,135
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ *Catering and Trading*	20,904,348	3,875,923	44,103,142	4,773,122
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/*Developer*	212,260,250	41,506,970	56,698,959	16,352,245
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ *Accomodation and Recreation*	53,264,776	4,319,869	15,977,138	(17,472,530)
Ventura Bersama/ *Joint Venture*					
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note* 35.e)	Pengembang/ *Developer*	52,763,070	11,598,406	8,080,800	1,575,703

	2023				
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Aset/ *Assets* Rp	Liabilitas/ *Liabilities* Rp	Pendapatan/ *Revenue* Rp	Laba (Rugi)/ *Income (Loss)* Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	4,909,918,333	153,234,437	100,343,704	(111,293,967)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ *Health Care*	857,310,835	329,762,019	563,671,886	65,181,101
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ *Rental and Estate Management*	209,013,938	18,968,790	21,359,322	9,875,141
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ *Catering and Trading*	29,701,174	5,151,596	83,665,864	14,829,929
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/*Developer*	212,100,741	53,456,442	70,759,332	12,762,848
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ *Accomodation and Recreation*	64,540,210	3,571,014	3,471,038	(1,084,075)
Ventura Bersama/ *Joint Venture*					
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note* 35.e)	Pengembang/ *Developer*	47,031,463	8,533,316	--	(1,191,147)

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Nomor 50 tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham JTD telah menyetujui untuk melakukan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp663.742.000 menjadi Rp751.035.000 atau sebesar 751.035 lembar saham yang diambil

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)

Based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision on Amendments to the Articles of Association Number 50 dated December 18, 2023 which made in presence of Notary Aulia Taufani, S.H., JTD shareholders agreed to increase their paid-in and issued capital from Rp663,742,000 to Rp751,035,000 or 751,035 The shares taken up by the Company amounted to 38,114 shares equivalent

bagian Perusahaan sebanyak 38.114 lembar saham atau setara dengan Rp250.113.749. Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di JTD menjadi sebesar 39,98%. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0160396 tanggal 21 Desember 2023.

to Rp250,113,749. So the Company's share ownership in JTD becomes 39.98%. The change has been notified to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0160396 dated December 21, 2023.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No.27 tanggal 22 Desember 2023 di hadapan Notaris Rufina Indrawati Trenggono, S.H., pemegang saham menyetujui peningkatan modal AJL sebesar Rp62.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 217.000 saham dengan nilai nominal Rp21.700.000. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0162326 tanggal 24 Desember 2023.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)
Based on the Deed of Shareholder Circular Decision No. 27 dated December 22, 2023 which made in presence of Notary Rufina Indrawati Trenggono, S.H., the shareholders agreed to increase AJL's capital amounting to Rp62,000,000 which was taken up by the Company amounting to 217,000 shares with a nominal value of Rp21,700,000. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-AH.01.03-0162326 dated December 24, 2023.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham AJL No.2 tanggal 23 Desember 2024 di hadapan Notaris Eviani Natalia, S.H., Notaris di Bogor, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp8.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 28.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp2.800.000. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0227741 tanggal 24 Desember 2024.

Based on the Notarial Deed of the Extraordinary Outside General Meeting of Shareholders AJL No.2 dated December 23, 2024 which made in presence of Notary Eviani Natalia, S.H.,Notary in Bogor, the shareholders agreed to increase issued and paid up capital amounting to Rp8,000,000 which was taken by the Company amounting to 28,000 shares with a nominal value of Rp2,800,000. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in Letter No.AHU-AH.01.03-0227741 dated December 24, 2024.

KSO Pembangunan Jaya Property
Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Pembagian Keuntungan dan Pengembalian Sebagian Investasi KSO Pembangunan Jaya Property dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta dengan Sarana dan Prasarananya tanggal 12 September 2022, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pengembalian sebagian investasi sebesar Rp2.800.000 yang dikembalikan ke Perusahaan sebesar Rp980.000 dan ke PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk sebesar Rp1.820.000.

KSO Pembangunan Jaya Property
Based on the Minutes of Calculation of Profit Sharing and Partial Return on Investment in KSO Pembangunan Jaya Property in the Context of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area and its Facilities and Infrastructure dated September 12, 2022, the shareholders agreed to make a partial return of the investment of Rp2,800,000 which was returned to Company amounting to Rp980,000 and to PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk in the amounting to Rp1,820,000.

9. Tanah untuk Pengembangan / *9. Land for Development*

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek dengan rincian akun ini adalah sebagai berikut:

This account represents the carrying value of land for development upon projects with the details are as follows:

	2024		2023	
	Luas/ *Area* m^2/*sqm*	Total/ *Amount* Rp	Luas/ *Area* m^2/*sqm*	Total/ *Amount* Rp
Perusahaan/ *The Company*				
Desa Parigi Baru	1,521,687	745,457,762	1,547,093	690,984,718
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	4,017,602	2,673,759,705	4,121,917	2,783,993,496
Sub Total	5,539,289	3,419,217,467	5,669,010	3,474,978,214
Entitas Anak/ *Subsidiary*				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukaharja	1,503,551	191,088,262	1,470,569	185,075,224
Desa Sukamanah	990,228	44,471,966	1,029,504	44,245,313
Desa Sukatani	1,219,447	54,260,861	1,210,703	54,191,004
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	5,302,850	819,005,382	5,325,309	777,498,584
Sub Total	9,016,076	1,108,826,471	9,036,085	1,061,010,125
PT Primainti Permata				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	74,181	71,022,725	79,102	68,611,672
PT Jaya Letris Properti				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	17,769	88,991,513	17,769	88,973,445
PT Jaya Properti Fatmawati				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	3,939	53,068,300	3,939	52,989,314
PT Jaya Properti Simatupang				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	2,070	43,518,014	2,070	43,409,472
Total	**14,653,324**	**4,784,644,490**	**14,807,975**	**4,789,972,242**

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ *Area* (Meter Persegi)/ *(Square Meter)* 2024	Luas/ Area (Meter Persegi)/ *(Square Meter)* 2023	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	4,437,477	4,502,991	*Certificate of Right to Build*
Pelepasan Hak	10,215,847	10,304,984	*Release of Rights*
Total	**14,653,324**	**14,807,975**	***Total***

Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2024 dan 2023.

No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi tanah untuk pengembangan sebesar Rp24.900 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified construction in process-buildings to land for development amounting to Rp24,900 (Note 11).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi tanah sebesar Rp3.425.336 dan Rp46.642.594 (Catatan 10).

In 2024 and 2023, the Group reclassified land for development to investment properties land amounting to Rp3,425,336 and Rp46,642,594 (Note 10).

10. Properti Investasi / *10. Investment Properties*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Reklasifikasi dan *Koreksi/ Reclassification Correction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	265,265,402	9,541,120	121,817,029	396,623,551	*Land*
Bangunan dan Prasarana	2,249,709,548	17,240,969	(53,417,163)	2,213,533,354	*Building and Improvements*
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	52,609,841	12,184,592	54,206,380	119,000,813	*Construction in Progress of Investment Property - Building*
Total	2,567,584,791	38,966,681	122,606,246	2,729,157,718	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	680,144,257	113,734,847	678,425	794,557,529	*Building and Improvements*
Nilai Buku	**1,887,440,534**			**1,934,600,189**	***Book Value***

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Reklasifikasi dan *Koreksi/ Reclassification Correction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	126,220,863	702,275	138,342,264	265,265,402	*Land*
Bangunan dan Prasarana	1,216,495,104	251,898,725	781,315,719	2,249,709,548	*Building and Improvements*
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	546,469,046	409,217,144	(903,076,349)	52,609,841	*Construction in Progress of Investment Property - Building*
Total	1,889,185,013	661,818,144	16,581,634	2,567,584,791	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	626,632,654	61,282,056	(7,770,453)	680,144,257	*Building and Improvements*
Nilai Buku	**1,262,552,359**			**1,887,440,534**	***Book Value***

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 are allocated as follows:

	2024	**2023**	
	Rp	**Rp**	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	113,461,092	60,762,804	*Cost of Revenues and Direct Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	273,754	519,252	*General and Administrative Expenses*
Total	**113,734,847**	**61,282,056**	***Total***

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, sebagian Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya dan Bintaro Xchange Mall I, Bintaro Xchange Mall II serta salah satu bangunan di unit perumahan di Graha Raya yang disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat dalam akun "Pendapatan Usaha" (Catatan 24).

Investment properties consists of land, shopping center building and improvements at Plaza Bintaro Jaya, a part of Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya and Bintaro Xchange Mall, Bintaro Xchange Mall II and one of the buildings in estate unit at Graha Raya which rented to third parties. Rental revenue of this investment is recorded as a part of "Revenues" account (Note 24).

Tanah properti investasi terletak di Tangerang, Senen, dan Palmerah dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 16 (enam belas) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2035. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak

The land located in Tangerang, Senen and Palmerah with Building Rights Title (HGB) which valid for 16 (sixteen) years until 30 (thirty) years and will be expired until 2035. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate

atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

ownership title.

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi tanah sebesar Rp3.425.336 dan Rp46.642.594 (Catatan 9).

In 2024 and 2023, the Group reclassified land for development to investment properties land amounting to Rp3,425,336 and Rp46,952,535 (Note 9).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi tanah masing-masing sebesar Rp113.227.794 dan Rp91.037.295 (Catatan 6).

In 2024 and 2023, the Group reclassified building units inventories to investment properties amounting to Rp113,227,794 and Rp91,037,295, respectively (Note 6).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam penyelesaian menjadi aset tetap sebesar Rp90.716 dan Rp6.333.980 (Catatan 11).

In 2024 and 2023, the Group reclassified construction in progress of investment properties – buildings amounting Rp90,716 and Rp6,333,980 (Note 11).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp2.022.310 dan Rp1.187.052 (Catatan 6).

In 2024 and 2023, the Group reclassified investment of properties to inventory amounting Rp2,022,310 and Rp1,187,052 (Note 6).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp7.969.074 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp7.770.456 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp7,969,074 with accumulated of depreciation amounting Rp7,770,456 (Note 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi tanah ke aset tetap tanah sebesar Rp4.662.637 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified investment of properties land to fixed assets land amounting Rp4,662,637 (Note 11).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam penyelesaian ke aset tetap dalam penyelesaian sebesar Rp239.779 dan Rp101.770.537 (Catatan 11).

In 2024 and 2023, the Group reclassified constructions in progress of investment properties-buildings to constructions in progress–buildings amounting Rp239,779 and Rp101,770,537 (Note 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp825.020 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified constructions in progress – buildings to investment properties amounting Rp825,020 (Note 11).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi properti investasi tanah sebesar Rp4.784.979 (Catatan 11).

In 2024, the Group reclassified infrastructure cost to investment properties land amounting Rp4,784,979 (Note 11).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke properti investasi bangunan sebesar Rp3.520.940 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp1.185.807 (Catatan 11).

In 2024, the Group reclassified fixed assets to investment properties buildings amounting Rp3,520,940 with accumulated depreciation amounting to Rp1,185,807 (Note 11).

Properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan atas renovasi dalam penyelesaian Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Pengelola Kawasan Bintaro, Plaza Slipi Jaya dan Bintaro Xchange Mall II. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar

Investment properties in progress of investment property primarly is the construction cost accumulation renovation under construction of Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Bintaro Estate Management, Plaza Slipi Jaya and Bintaro Xchange Mall II. The accumulated construction costs as of December 31, 2024

Rp119.000.813 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian dari Januari 2025 sampai dengan tahun 2026.

amounted to Rp119,000,813 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion from January 2025 until year 2026.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan KJPP Toto Suharto dan Rekan tanggal 21 Februari 2025 dan 19 Februari 2024 sebesar Rp7.359.847.700 dan Rp5.059.699.057.

As of December 31, 2024 and 2023, fair value of investment property based on reports of KJPP Toto Suharto and Associates dated February 21, 2025 and February 19, 2025 is amounted to Rp7,359,847,700 and Rp5,059,699,057 respectively.

Nilai wajar dihitung menggunakan metode diskonto arus kas terdiskonto (*discounted cash flows*) atas pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk Bangunan dan Prasarana dan metode pendekatan perbandingan data pasar (*market data approach*) untuk nilai wajar tanah.

The fair value is calculated using discounted cash flow method of the income approach and the cost approach for Buildings and Infrastructure and market data approach for the fair value of the land.

Penentuan nilai pasar tanah didukung oleh bukti pasar berupa data pembanding yang ditawarkan di pasaran, sementara untuk nilai pasar bangunan didukung oleh estimasi biaya berupa perhitungan biaya reproduksi baru.

Determining the market value of the land market is supported by evidence in the form of comparative data offered in the market, while the market value of the building is supported by a calculation of the estimated cost of new reproduction cost.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Rental income and direct operating expenses from investment property in profit or loss for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan			***Revenue***
Sewa	361,226,658	276,239,915	*Rental*
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Sewa	142,274,418	84,734,149	*Rental*

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada PT Sompo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap kerugian risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp3.016.789.276 dan Rp1.908.337.387. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Company's investment properties in the form of buildings and infrastructure are insured to PT Sompo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Asuransi Umum Mega, and PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, third parties against losses from fire and other risks with total coverage at December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp3,016,789,276 and Rp1,908,337,387, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sebagian tanah dalam properti investasi seluas 43.827 m^2 digunakan untuk jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 35.k).

As of December 31,2024 and 2023, a portion of the land in the investment property of an area 43,827 sqm is used for collateral for bank loans facility (Note 35.k).

11. Aset Tetap / *11. Fixed Assets*

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi dan Koreksi/ *Reclassification and Correction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	22,914,728	624,404	--	16,004,548	39,543,680	*Land*
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	288,969,612	5,717,802	--	296,533,414	591,220,828	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	68,912,910	3,935,334	33,095	8,254,196	81,069,345	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	17,435,629	2,107,425	--	242,007	19,785,061	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,328,865	--	130,806	--	8,198,059	*Vehicles*
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	214,126,534	131,604,412	--	(316,554,955)	29,175,991	*Construction in Progress - Building*
	620,688,278	143,989,377	163,901	4,479,210	768,992,964	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	56,242,296	24,308,133	--	(1,185,807)	79,364,622	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	37,465,594	7,048,880	33,095	--	44,481,379	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	14,629,518	1,287,813	--	--	15,917,331	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,001,785	165,845	130,806	--	8,036,824	*Vehicles*
	116,339,193	32,810,671	163,901	(1,185,807)	147,800,156	
Nilai Buku	**504,349,085**				**621,192,808**	***Book Value***

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi dan Koreksi/ *Reclassification and Correction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	17,718,030	--	--	5,196,698	22,914,728	*Land*
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	145,086,580	41,871,853	--	102,011,179	288,969,612	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	30,971,099	5,962,180	--	31,979,631	68,912,910	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	18,904,140	1,300,703	--	(2,769,214)	17,435,629	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,328,865	--	--	--	8,328,865	*Vehicles*
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	80,073,966	150,465,842	--	(16,413,274)	214,126,534	*Construction in Progress - Building*
	301,082,680	199,600,578	--	120,005,020	620,688,278	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	44,835,992	7,321,002	--	4,085,302	56,242,296	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	29,983,085	3,801,953	--	3,680,556	37,465,594	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	16,146,668	1,012,167	--	(2,529,317)	14,629,518	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	7,829,946	171,839	--	--	8,001,785	*Vehicles*
	98,795,691	12,306,961	--	5,236,541	116,339,193	
Nilai Buku	**202,286,989**				**504,349,085**	***Book Value***

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 **Rp**	**2023** **Rp**	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	24,765,816	3,588,295	*Cost of Revenues and Direct Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	8,044,855	8,718,656	*General and Administrative Expenses*
Total	**32,810,671**	**12,306,951**	***Total***

Penjualan aset tetap pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Sale of fixed assets in 2024 and 2023 is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Harga Jual	27,300	--	*Selling Price*
Nilai Buku	--	--	*Net Book Value*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	**27,300**	**--**	***Gain on Sale of Fixed Assets***

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Tangerang dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2038. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Tangerang with Building Rights Title (HGB) which valid for 20 (twenty) years until 30 (thirty) years and will be expired in 2038. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan terutama atas renovasi dan biaya studi perencanaan dan pengembangan yang pada anak usaha PT Jaya Gardenpolis , unit Pengelola Kawasan Bintaro, dan unit Perumahan Bintaro. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp29.175.991 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian pada tahun 2025.

Construction in progress primarly is the construction cost accumulation mostly related to renovation and costs of planning and development studies of subsidiary PT Jaya Gardenpolis, unit Pengelola Kawasan Bintaro, and Perumahan Bintaro. The accumulated construction costs as of December 31, 2024 amounted to Rp29,175,991 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion on 2025.

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan menjadi aset tetap sebesar Rp90.716 dan Rp6.333.980 (Catatan 10).

In 2024 and 2023, Group reclassified construction in progress of investment properties – buildings to fixed asset amounting Rp90,716 and Rp6,333,980 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi tanah ke aset tetap tanah sebesar Rp4.662.637 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment of properties land to fixed assets land amounting Rp4,662,637 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp7.969.074 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp7.770.456 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp7,969,074 with accumulated of depreciation amountingRp7,770,456 (Note 10).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi persediaan ke aset tetap sebesar Rp13.520.375 dan Rp230.718 (Catatan 6).

In 2024 and 2023, the Group reclassified inventory to fixed assets amounting Rp13,520,375 and Rp230,718 (Note 6).

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan ke aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp239.779 dan Rp101.770.537 (Catatan 10).

In 2024 and 2023, the Group reclassified constructions in progress of investment properties - buildings to constructions in progress – buildings amounting Rp239,779 and Rp101,770,537 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan menjadi properti investasi sebesar Rp920.020 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified construction in progress – buildings to investment properties amounting Rp920,020 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi tanah untuk pengembangan sebesar Rp24.900 (Catatan 9).

In 2023, the Group reclassified construction in progress – land to land for development amounting Rp24,900 (Note 9).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke properti investasi bangunan sebesar Rp3.520.940 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp1.185.807 (Catatan 10).

In 2024, the Group reclassified fixed assets to investment properties buildings amounting Rp3,520,940 with accumulated depreciation amounting to Rp1,185,807 (Note 10).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi properti investasi sebesar Rp4.784.979 (Catatan 10).

In 2024, the Group reclassified construction in progress to Investment Property amounting to Rp4,784,979 (Note 10).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi persediaan sebesar Rp870.740 (Catatan 6).

In 2024, the Group reclassified construction in progress to inventory amounting to Rp870,740 (Note 6).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi aset tak berwujud sebesar Rp195.000.

In 2024, the Group reclassified construction in progress to intangible assets amounting to Rp195,000.

Aset tetap Grup telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Mega, PT Sompo Insurance Indonesia dan PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp1.070.489.386 dan Rp66.469.762.

The Group's fixed assets are insured to PT Asuransi Umum Mega, PT Sompo Insurance Indonesia and PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, third parties against fire and other risks for total coverage as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp1,070,489,386 and Rp66,469,762, respectively.

Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses on fixed assets.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup di atas dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that the carrying amount of the entire assets owned by the Group are recoverable, therefore, no provision for decline in value of fixed assets is considered as necessary.

12. Aset Hak-Guna dan Liabilitas Sewa / *12. Right-of-Use Assets and Lease Liabilities*

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama aset hak guna adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets by major classifications was as follows:

	2024				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kendaraan	5,316,050	--	--	5,316,050	*Vehicles*
	5,316,050	--	--	5,316,050	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kendaraan	4,284,182	952,494	--	5,236,676	*Vehicles*
	4,284,182	952,494	--	5,236,676	
Nilai Buku	**1,031,868**			**79,374**	***Book Value***

	2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kendaraan	5,316,050	--	--	5,316,050	*Vehicles*
	5,316,050	--	--	5,316,050	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kendaraan	3,331,688	952,494	--	4,284,182	*Vehicles*
	3,331,688	952,494	--	4,284,182	
Nilai Buku	**1,984,362**			**1,031,868**	***Book Value***

Jadwal pembayaran sewa pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The future lease payments as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas Sewa			***Lease Liability***
Tidak lebih dari 1 Tahun	451,934	1,185,600	*Not Longer than 1 Year*
Lebih dari 1 Tahun	--	91,200	*More than 1 Year*
Jumlah	**451,934**	**1,276,800**	***Total***
Dikurangi bagian bunga	(6,924)	(50,558)	*Minus Interest*
Nilai kini Pembayaran Sewa Minimum	**445,010**	**1,226,242**	***Present Value of Minimum Payment Lease***
Dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	(445,010)	(1,135,740)	*Minus the portion due within one year*
Bagian Jangka Panjang	--	**90,502**	***Non Current Portion***

Beban yang timbul untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Expenses incurred for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Jumlah yang diakui di laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			***Total Recognized on Profit (Loss) arising from rent are as follows:***
Beban Bunga atas Liabilitas Sewa	62,368	173,668	*Interest Expense from Lease Liability*
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	952,494	952,494	*Ammortization Expense of Right of Use Assets*
Total	**1,014,862**	**1,126,162**	***Total***

13. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya / *13. Other Non Current Financial Assets*

	2024 Rp	2023 Rp	
Uang Jaminan Pemberian KPR	438,470,930	422,651,516	*Deposits for Housing Loans*
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	6,170,139	5,721,804	*Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
Total	**444,641,069**	**428,373,320**	***Total***

a. Uang Jaminan Pemberian KPR / *a. Deposit for Housing Loan*

Uang jaminan pemberian KPR merupakan jaminan yang dibayarkan Perusahaan dan entitas anak kepada bank-bank pemberi kredit pemilikan rumah sehubungan dengan penyelesaian sertifikat hak kepemilikan pembeli saat periode kredit pemilikan rumah berakhir (Catatan 35.c).

Deposit for housing loan represents deposit paid by the Company and its subsidiaries to the banks that provide housing loan facilities, in connection with the process of completing customer's ownership certificate at the time housing loan period is finished (Note 35.c).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding deposits for housing loan are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
PT Bank CIMB Niaga Tbk	108,951,121	114,672,971
PT Bank Central Asia Tbk	85,271,199	84,008,943
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	83,720,701	83,357,333
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	40,624,838	34,598,123
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	42,809,937	33,438,038
PT Bank UOB Indonesia	19,623,985	22,514,817
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	17,235,912	14,163,770
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9,613,455	12,249,135
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	18,919,746	11,665,971
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9,386,280	9,314,512
PT Bank Permata Tbk	1,483,178	1,674,215
Lain-lain/*Others (dibawah/each below Rp1.000.000)*	830,578	993,688
Total	**438,470,930**	**422,651,516**

b. Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

b. Investment Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income

	2024			
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	**Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)**	**Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp**
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	3,750	0.83	6,099,139
PT Jaya Land	Pengembang/*Developer*	68,000	0.01	68,000
PT Megatopmas Sejahtera	Perdagangan dan Pengembang/ *Trading and Developer*	1	1.00	1,000
PT Dian Prima Kusuma	Pengelolaan Gedung/Building Management	10	0.02	1,000
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung/Building Management	500	1.00	500
PT Shinta Kurnia Alam	Perdagangan dan Jasa Konstruksi/ *Trading and Construction Services*	5	0.00	500
Total				**6,170,139**

	2023			
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	**Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)**	**Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp**
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	3,750	0.83	5,650,804
PT Jaya Land	Pengembang/*Developer*	68,000	0.01	68,000
PT Megatopmas Sejahtera	Perdagangan dan Pengembang/ *Trading and Developer*	1	1.00	1,000
PT Dian Prima Kusuma	Pengelolaan Gedung/Building Management	10	0.02	1,000
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung/Building Management	500	1.00	500
PT Shinta Kurnia Alam	Perdagangan dan Jasa Konstruksi/ *Trading and Construction Services*	5	0.00	500
Total				**5,721,804**

Berikut adalah perubahan efek-efek dengan klasifikasi nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:

Movements on marketable securities classified fair value through other comprehensive income:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal tahun	2,025,187	--	***Balance at beginning of year***
Keuntungan (Kerugian) yang belum Direalisasi yang Diakui di Ekuitas	448,335	2,025,187	*Unrealized Gain (Losses) Recognized in Equity*
Saldo Akhir Tahun	**2,473,522**	**2,025,187**	***Balance at end of year***

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi saham tersedia untuk dijual.

No information available based on quoted prices publication of the fair value of equity investments available for sale.

Berdasarkan laporan hasil penilaian KJPP Edi Andesta dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2025 dan 22 Februari 2024, penyertaan saham Grup pada PT Bintaro Serpong Damai untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 memiliki nilai wajar sebesar Rp6.099.139 dan Rp5.650.804 dengan nilai wajar saham per lembar sebesar Rp1.626 dan Rp1.507.

Based on the assessment report by KJPP Edi Andesta and Partners on 20 February 2025 and February 22, 2024, the Group's share investment at PT Bintaro Serpong Damai for the years ended December 31, 2024 and 2023 has a fair value amounting Rp6,099,139 and Rp5,650,804 with a fair value of shares amounting Rp1,626 and Rp1,507 per share.

14. Utang Usaha / *14. Trade Payables*

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Berelasi/ *Related Parties* (Catatan/ *Note* 31)	33,123,015	136,324,635
Pihak Ketiga/ *Third Parties*	232,767,358	255,943,078
Total	**265,890,373**	**392,267,713**

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

The entire payables denominated in Rupiah. The payable are non interest-bearing and not secured by the assets of the Group.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya / *15. Other Current Financial Liabilities*

Akun ini terutama merupakan utang kepada pihak ketiga dan uang muka penjualan yang harus dikembalikan kepada pihak pembeli karena pembatalan dan lainnya.

This account mainly represents payable to third parties and advance sales are to be returned to the buyer due to a cancellation and others.

16. Beban Akrual / *16. Accrued Expenses*

	2024 Rp	2023 Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	165,167,427	152,951,172	*Estimated Cost for Development*
Pengelolaan Lingkungan	31,179,221	34,914,458	*Estate Management*
Liabilitas Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	16,649,577	13,691,238	*Liability for Public Cemetery Facility*
Listrik dan air	3,559,337	2,445,492	*Electricity and water*
Jasa Profesional	2,453,645	1,503,251	*Professional Fees*
Lain-lain	22,440,203	19,984,880	*Others*
Total	**241,449,410**	**225,490,491**	***Total***

17. Uang Muka Penjualan / *17. Advances from Customers*

	2024 Rp	2023 Rp	
Unit Bangunan dan Kavling	2,368,702,978	2,314,210,520	*Building Units and Land Lots*
Lain-lain	428,209,520	391,562,381	*Others*
Total	**2,796,912,498**	**2,705,772,901**	***Total***

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan transaksi-transaksi yang timbul dari pemesanan atau penjualan unit bangunan dan kavling yang dikembangkan Grup (Catatan 2.k dan 2.q).

This account represents advances from customers in connection with the subscription and sales of land lots and building units developed by the Group (Notes 2.k and 2.q).

Persentase pembayaran yang telah diterima oleh Grup per 31 Desember 2024 adalah 2% sampai dengan 99%.

The percentage of advance payment received by the Group as of December 31, 2024 between 2% until 99%.

18. Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan / *18. Unearned Revenues and Customers Deposits*

Akun ini merupakan pendapatan sewa diterima di muka dan setoran jaminan atas Perusahaan di unit Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Pasar Modern Graha, Perumahan Graha Raya, Pengelola Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Pengelola Kawasan Bintaro, Bintaro XChange Mall II,dan Oceanarium juga atas PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Properti Fatmawati, PT Jaya Properti Simatupang, PT Primainti Permata, PT Jaya Gardenpolis, dan PT Jaya Letris Properti.

This account represents unearned rent revenue and customer's deposits of units at Bintaro Jaya Plaza, Slipi Jaya Plaza, Senen Block V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Graha Modern Market, Graha Raya Real Estate, Management Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Bintaro Estate Management, Bintaro Xchange Mall II, and Oceanarium. Also for PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Property Fatmawati, PT Jaya Property Simatupang, PT Primainti Permata, PT Jaya Gardenpolis, dan PT Jaya Letris Properti.

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan Diterima di Muka	314,766,540	296,715,853	*Unearned Revenue*
Setoran Jaminan	90,190,102	82,015,272	*Customer Deposits*
Total	**404,956,642**	**378,731,125**	***Total***
Bagian Jangka Pendek			***Current Portion***
Pendapatan Diterima di Muka	(174,078,750)	(150,539,500)	*Unearned Revenue*
Setoran Jaminan	(7,920,484)	(19,833,618)	*Customer Deposits*
Total Bagian Jangka Pendek	**(181,999,234)**	**(170,373,118)**	***Total Current Portion***
Bagian Jangka Panjang	**222,957,408**	**208,358,007**	***Non Current Portion***

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan dari pihak berelasi (Catatan 31).

Some of these balances represent unearned revenue and customers' deposits from related parties (Note 31).

19. Imbalan Kerja / *19. Employee Benefits*

a. Program Pensiun - Iuran Pasti
Biaya pensiun iuran pasti masing-masing pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp6.949.424 dan Rp6.541.096 yang dikelola oleh Dana Pensiun Pembangunan Jaya Group untuk kompensasi pensiun pegawai.

a. Pension Plan - Defined Contribution
The defined contribution pension costs respectively in 2024 and 2023 are amounted to Rp6,949,424 and Rp6,541,096, respectively, in the Pension Fund of Pembangunan Jaya Group for pension compensastion plan.

b. Program Imbalan Pascakerja - Manfaat Pasti
Grup telah menghitung dan membukukan beban imbalan pascakerja berdasarkan Undang-undang No.6/2023 dan Peraturan

b. Post-employment Program - Defined Benefit
The Group have calculated their estimated liabilities on post-employment benefits in accordance with Law No.6/2023 and

Pemerintah No.35/2021 dan Undang-Undang Cipta Kerja No.11/2020 untuk tahun 2024 dan 2023. Jumlah tenaga kerja yang berhak atas imbalan pascakerja adalah 437 dan 441 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Government Regulation No.35/2021 and Omnibus Law No. 11/2020 for year 2024 and 2023. The numbers of participants who are entitled to the employment benefits were 437 and 441 personnels as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti	28,586,082	31,974,068	*Present Value of Defined Benefit Liability*
Nilai Wajar Aset Program	--	--	*Fair Value Asset Program*
Total	**28,586,082**	**31,974,068**	***Total***

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movements of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal Tahun	31,974,068	30,058,732	*Beginning Balance*
Beban Tahun Berjalan	4,007,147	4,936,226	*Current Year Expenses*
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(4,929,288)	(3,208,786)	*Payment of Current Year Benefit*
Penghasilan Komprehensif Lain	(2,465,845)	187,896	*Other Comprehensive Income*
Saldo Akhir Tahun	**28,586,082**	**31,974,068**	***Ending Balance***

Komponen biaya imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Component of post-employment benefit expense recognize in the consolidated statement of profit or loss and other comphrehensive income are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Biaya Jasa Kini	2,596,390	2,690,224	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	1,922,639	2,101,475	*Interest Cost*
Transfer Masuk	1,385,112	1,242,073	*Transfer In*
Transfer Keluar	(1,896,994)	(1,097,546)	*Transfer Out*
Beban Diakui pada Laba Rugi	**4,007,147**	**4,936,226**	***Expenses Recognized on Profit and Loss***
Perubahan Asumsi Ekonomis	(1,726,452)	734,836	*Changes in Economic Assumptions*
Penyesuaian Pengalaman	(739,393)	(546,940)	*Experience Adjustments*
Beban Diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	**(2,465,845)**	**187,896**	***Expenses Recognized on Other Comprehensive Income***

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of change in present value of defined benefit obligations are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Aktual Awal Tahun	31,974,068	30,058,732	*Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at Begin of Year*
Biaya Jasa Kini	2,596,390	2,690,224	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	1,922,639	2,101,475	*Interest Expenses*
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(4,929,288)	(3,208,786)	*Payment of Current Year Benefit*
Transfer Masuk	1,385,112	1,242,073	*Transfer In*
Transfer Keluar	(1,896,994)	(1,097,546)	*Transfer Out*
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	31,051,927	31,786,172	*Expected Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year*
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	28,586,082	31,974,068	*Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year*
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	**2,465,845**	**(187,896)**	***Actuarial Gain (Loss) Current Year***

Asumsi aktuaria yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Actuarial assumptions being used to determine the expenses and employee benefits liabilities as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Tingkat Diskonto	7.05% (2023: 6.60%) per tahun / *per annum*	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	4.09%/8% (2023: 8%) per tahun / *per annum*	*Salary Increase Rate*
Usia Pensiun Normal		*Normal Retirement Age*
Karyawan Non Fisik	55 tahun/ *years*	*Non-Physical Employee*
Karyawan Fisik	50 tahun/ *years*	*Physical Employee*
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan berkurang secara linear menjadi 0% pada usia pensiun normal/*1% at the age of 20 and linearly reduced to 0% in normal retirement age*	*Resignation Rate*
Tingkat Pensiun	100% pada usia pensiun normal/*100% at normal retirement age*	*Pension Rate*
Tingkat Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia IV -2019/ *Indonesian Mortality Table IV Year 2019*	*Mortality Rate*
Tingkat Kecacatan	10% dari Tabel Mortalita/*10% of the Mortality Table*	*Disability Rate*
Metode Perhitungan	*Projected Unit Credit*	*Calculation Method*

Program imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji, sebagai berikut:

a. Risiko Tingkat Bunga
   Nilai kini kewajiban pensiun imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.
b. Risiko Gaji
   Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

A defined benefit plan provides the Group's exposure to interest rate risk and the risk of a salary, as follows:

a. Interest Rate Risk
   The present value of the defined benefit pension obligation is calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.
b. Salaries Risk
   The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the program's liabilities.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dan semua asumsi lain akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumption for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably posibble change of the respective assumption occury at the end of the reporting period, while holding all other assumption constant.

	Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti/ *Present Value of Defined Benefit Liability*		
	2024 Rp	**2023 Rp**	
Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto			*Sensitivity Analysis of Discount Rate*
Jika Tingkat +1%	26,825,889	30,027,484	*If Rate +1%*
Jika Tingkat -1%	30,544,394	34,143,902	*If Rate -1%*
Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji			*Sensitivity Analysis of Salary Increase*
Jika Tingkat +1%	30,877,960	34,497,969	*If Rate +1%*
Jika Tingkat -1%	26,665,311	29,879,734	*If Rate -1%*

Profil Jatuh Tempo Liabilitas Manfaat Pasti adalah:

Maturity Profile of the Defined Benefit Obligation is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai Kini Manfaat Diharapkan akan Dibayar di:			*Present Value of Benefits Expected to be Paid in:*
- Tahun ke 1	3,804,093	4,519,583	*1st year -*
- Tahun ke 2	2,456,986	3,526,213	*2nd year -*
- Tahun ke 3	2,397,779	2,468,823	*3rd year -*
- Tahun ke 4	1,857,353	1,913,517	*4th year -*
- Tahun ke 5	2,532,018	2,760,565	*5th year -*
- Tahun ke 6-10	13,708,434	15,177,422	*6-10th years -*
- Tahun ke 11-15	13,722,384	13,175,717	*11-15th years -*
- Tahun ke 16-20	5,047,434	6,827,372	*16-20th years -*
- Tahun ke 20 dan selebihnya	1,482,478	2,586,466	*20th year and beyond -*

20. Modal Saham / *20. Capital Stock*

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya sebagai berikut:

The composition of shareholders based on share ownership report issued by PT Adimitra Jasa Korpora - a Share Registrar, under its are as follows:

	2024		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Saham/ *Total Paid-in Capital***
		%	**Rp**
Pemegang Saham/ *Stockholders*			
PT Pembangunan Jaya	8,744,075,000	63.59	174,881,500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	2,135,209,800	15.53	42,704,196
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ *Public (less than 5% ownership)*	2,031,434,300	14.78	40,628,686
Jumlah Saham Beredar / *Outstanding Stocks*	**12,910,719,100**	**93.90**	**258,214,382**
Modal Saham Diperoleh Kembali / *Treasury Stocks*	839,280,900	6.10	16,785,618
Total	**13,750,000,000**	**100.00**	**275,000,000**

	2023		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Saham/ *Total Paid-in Capital***
		%	**Rp**
Pemegang Saham/ *Stockholders*			
PT Pembangunan Jaya	8,744,075,000	63.59	174,881,500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	1,928,959,800	14.03	38,579,196
Komisaris/ *Commissioners*			
Vivian Setjakusuma	204,261,900	1.49	4,085,238
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ *Public (less than 5% ownership)*	2,033,422,400	14.79	40,668,448
Jumlah Saham Beredar / *Outstanding Stocks*	**12,910,719,100**	**93.90**	**258,214,382**
Modal Saham Diperoleh Kembali / *Treasury Stocks*	839,280,900	6.10	16,785,618
Total	**13,750,000,000**	**100.00**	**275,000,000**

Saham Treasuri

Berdasarkan surat manajemen No. 004/JRP/CS/I/2020 tanggal 13 Januari 2020 kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2017 Tanggal 21 Juni 2017 tentang pembelian kembali saham emiten atau perusahaan publik. Pembelian kembali saham dilakukan secara bertahap pada 20 Desember 2019, 23 Desember 2019, dan 26 Desember 2019. Dengan total pembelian saham kembali antara 124.600 sampai dengan 4.409.500 lembar saham atau sebesar 0,16% sampai dengan 5,58% dari total jumlah saham yang akan dibeli kembali.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 058/JRP/CS/III/2020 tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar 134.487.900 lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 293/JRP/CS/X/2021 tanggal 8 Oktober 2021, Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar 415.626.900 lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 188/JRP/CS/VII/2022 tanggal 13 Juli 2022, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan *Buyback Share*, pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan dari 3 Januari 2022 sampai dengan 31 Desember 2022 sebesar 264.202.400 lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2024 tanggal 5 Januari 2024, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan *Buyback Share*, pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan dari 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023 sebesar 159.451.600 lembar saham.

Treasury Stock

According to letter from management No. 004/JRP/CS/I/2020 dated January 13, 2020 to Chairman of Capital Market Advisory Board Indonesian Financial Service Authority. The Company had a plan to buy back the Company's shares. The transaction is accordance with Indonesian Financial Services Authority No.30/POJK.04/2017 dated June 21, 2017 concerning of the buy back of emiten shares or listed Company. The share buy back of shares is done step by step in December 20, 2019, December 23, 2019, and December 26, 2019. The total the share buy back between 124,600 up to 4,409,500 shares or 0.16% to 5.58% of the total number of repurchase shares.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No. 058/JRP/CS/III/2020 dated March 11, 2020, the Company repurchase the Company's shares up to December 31, 2020 amounted to 134,487,900 shares.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No. 293/JRP/CS/X/2021 dated October 8, 2021, the Company repurchase the Company's shares up to December 31, 2021 amounted to 415,626,900 shares.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.188/JRP/CS/VII/2022 dated July 13, 2022, the Company will repurchase the Company's shares. Regarding Buyback Share Reporting, buyback shares that have been carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly from January 3, 2022 up to December 31, 2022 amounted to 264,202,400 shares.

Based on management's letter to the Chief Executive of Capital Market Supervision of the Financial Services Authority (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2024 dated January 5, 2024, the Company has repurchased the Company's shares. Regarding Share Buyback Reporting, the share buyback carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly from January 1, 2023 to December 31, 2023 amounted to 159,451,600 shares.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2025 tanggal 8 Januari 2025, perihal Pelaporan *Buyback Share*, tidak terdapat pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan dari 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.

Based on management's letter to the Chief Executive of Capital Market Supervision of the Financial Services Authority (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2025 dated January 8, 2025, regarding Share Buyback Reporting, there were no buyback shares carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly from January 1, 2024 to December 31, 2024.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, realisasi pembelian kembali saham telah mencapai 839.280.900 saham atau 6.10% dari jumlah saham beredar sebesar 13.750.000.000 lembar.

As of December 31, 2024, the realization of the share buyback has reached 839,280,900 shares or 6,10% of the total outstanding shares of 13,750,000,000 shares.

21. Tambahan Modal Disetor / *21. Additional Paid-in Capital*

	2024 Rp	2023 Rp	
a. Agio Saham			***a. Premium on Stock***
Penawaran Umum tahun 1994	147,000,000	147,000,000	*Initial Public Offering in year 1994*
Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi bulan Oktober 2005	112,000,000	112,000,000	*Conversion of Shares from Convertible Bonds in October 2005*
	259,000,000	259,000,000	
b. Transaksi Entitas Sepengendali			***b. Transactions of Entities Under Common Control***
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 1.c)	(7,253,011)	(7,253,011)	*Difference Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control (Note 1.c)*
c. Selisih Modal dari Transaksi Saham Treasuri	449,220,026	449,220,026	***c. Capital Difference from Treasury Stock Transactions***
d. Pengampunan Pajak			***d. Tax Amnesty***
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2,803,228	2,803,228	*Difference between Assets and Liabilities of Tax Amnesty*
Total	**703,770,243**	**703,770,243**	***Total***

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan dan entitas anak (JGP) melaksanakan pengampunan pajak ini.

In connection with the implementation of Regulation of the Minister of Finance No. 118/PMK.03/ 2016 on the Implementation of Law No. 11 of 2016 on Tax Amnesty, as amended by Regulation of the Minister of Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate General of Tax Regulation No. PER-18/PJ/ 2016 on Redemption Payment of Excess Refund in the framework of Tax Amnesty. The Company and subsidiary (JGP) participated this tax amnesty.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017 tanggal 18 Januari 2017 untuk Perusahaan dan No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 tanggal 31 Desember 2016 untuk entitas anak (JGP), perincian aset Perusahaan dan entitas anak sehubungan pengampunan pajak berupa bank dan aset tetap (perabotan kantor) masing-masing sebesar Rp2.484.870 dan Rp400.000.

Based on Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017 dated Januari 18, 2017 for the Company and No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 dated December 31, 2016 for subsidiary (JGP), details of the Company's and subsidiary assets in connection with tax amnesty are bank and fixed asset (office furniture) respectively amounted to Rp2,484,870 and Rp400,000, respectively.

22. Penggunaan Saldo Laba / *22. Use of Retained Earnings*

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 3 tanggal 4 Juni 2024 dan No. 20 tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2024 dan 2023 sebagai berikut:

a. Penggunaan laba bersih tahun 2023 untuk membagikan dividen tunai Rp24,00 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp330.000.000 (32,85%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp309.857.258 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai laba ditahan.
b. Penggunaan laba bersih tahun 2022 untuk membagikan dividen tunai Rp21,00 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp288.750.000 (33,54%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp272.645.961 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai laba ditahan.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders as documented on deed No. 3 dated June 4, 2024 and No. 20 dated June 8, 2023 made in presence of Aulia Taufani S.H., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders had agreed to use the net income of 2024 and 2023 as described below:

a. The 2023 net income is used for cash dividends of Rp24.00 per share with a maximum amount of Rp330,000,000 (32.85%) with the realization of dividend payments amounted to Rp309,857,258 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.

b. The 2022 net income is used for cash dividends of Rp21.00 per share with a maximum amount of Rp288,750,000 (33.54%) with the realization of dividend payments amounted to Rp272,645,961 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.

23. Kepentingan Nonpengendali / *23. Non-Controlling Interest*

	2024 Rp	2023 Rp
Kepentingan Nonpengendali atas Aset Bersih Entitas Anak/ *Non-Controlling Interest to Subsidiary's Net Assets*		
PT Jaya Gardenpolis	237,748,191	212,421,486
PT Jaya Letris Properti	36,813,883	36,720,130
PT Jaya Sarana Pratama	1,556,735	1,509,687
PT Jaya Citra Hotel	22,758,554	21,037,923
PT Jaya Mitra Sarana	13,460,261	15,273,835
PT Jaya Properti Hotel	7,280	5,595
Total	**312,344,904**	**286,968,656**
Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Entitas Anak/ *Non-Controlling Interest to Subsidiary's Comprehensive Income (Loss) for the Year*		
PT Jaya Gardenpolis	18,942,704	16,694,716
PT Jaya Letris Properti	93,753	23,495
PT Jaya Sarana Pratama	47,049	40,801
PT Jaya Citra Hotel	1,720,631	963,605
PT Jaya Mitra Sarana	186,476	1,975,482
PT Jaya Properti Hotel	(13,292)	10
Total	**20,977,321**	**19,698,109**

24. Pendapatan Usaha / *24. Revenues*

	2024 Rp	2023 Rp	
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan			*Sales of Land Lots and Building Units*
Kavling Tanah	1,366,322,967	1,295,434,043	*Land Lots*
Unit Bangunan	650,100,288	577,463,815	*Building Units*
Kondominium	61,296,041	39,103,927	*Condominium*
Sub Total	2,077,719,296	1,912,001,785	*Sub Total*
Sewa	361,226,658	276,239,915	*Rental*
Pengelolaan Lingkungan	198,981,445	186,241,109	*Estate Management*
Oceanarium	104,396,805	8,760,873	*Oceanarium*
Hotel	91,300,891	28,684,415	*Hotel*
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	57,440,630	40,711,410	*Service Charge, Parking and Others*
Ice Rink	22,714,616	16,261,128	*Ice Rink*
Sports Club	14,641,855	14,009,405	*Sports Club*
Driving Range	10,802,496	10,569,845	*Driving Range*
Water Park	8,853,543	10,165,486	*Water Park*
Total	**2,948,078,235**	**2,503,645,371**	***Total***

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan dari pihak berelasi (Catatan 31).

Some balance is revenue from related parties (Note 31).

Pendapatan pengelolaan lingkungan merupakan pendapatan pengelola kawasan Bintaro, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, dan Serpong Jaya yang terdiri dari pendapatan air bersih, dan pendapatan tata lingkungan.

Estate management revenue represents revenue from Bintaro Estate Management, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, and Serpong Jaya which consist of clean water, and environmental governance income.

Pada tahun 2024 dan 2023, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In 2024 and 2023, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

25. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung / *25. Cost of Revenues and Direct Expenses*

Rincian beban pokok pendapatan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban Pokok Pendapatan			***Cost of Revenues***
Kavling Tanah	368,495,291	309,324,358	*Land Lots*
Unit Bangunan	469,325,167	422,127,165	*Building Units*
Kondominium	40,172,642	23,641,348	*Condominium*
Sub Total	877,993,100	755,092,871	*Sub Total*
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Pengelolaan Lingkungan	164,921,299	157,872,667	*Estate Management*
Sewa	142,274,418	84,734,149	*Rental*
Hotel	58,211,181	13,555,279	*Hotel*
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	22,048,329	7,892,266	*Service Charge, Parking and Others*
Oceanarium	21,765,737	3,485,649	*Oceanarium*
Sports Club	7,760,505	6,457,981	*Sports Club*
Ice Rink	6,952,480	3,722,942	*Ice Rink*
Water Park	5,005,828	3,593,117	*Water Park*
Driving Range	4,657,377	4,624,060	*Driving Range*
Total	**1,311,590,254**	**1,041,030,981**	***Total***

Termasuk dalam beban pokok pendapatan, beban penyusutan properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp113.461.092 dan Rp24.765.816 untuk tahun 2024 dan Rp60.762.804 dan Rp3.588.295 untuk tahun 2023.

Include in cost of revenue, depreciation expense of investment property and fixed assets amounting to Rp113,461,092 and Rp24,765,816 for year 2024 and Rp60,762,804 and Rp3,588,295 for year 2023, respectively.

26. Beban Usaha / *26. Operating Expenses*

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban Penjualan			***Selling Expenses***
Insentif dan Komisi Penjualan	41,234,292	36,848,529	*Incentives and Sales Commission*
Iklan	29,539,745	26,926,145	*Advertising*
Pameran dan Promosi	8,236,033	5,928,336	*Exhibition and Promotion*
Lain-lain	20,198,718	18,153,046	*Others*
	99,208,788	87,856,056	
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administrative Expenses***
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	243,812,160	212,818,735	*Salaries, Bonus, and Employee Benefits*
Jasa Profesional	25,653,118	22,762,652	*Professional Fees*
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	20,781,244	18,829,318	*Telecommunication and Office Supplies*
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	8,318,610	9,237,908	*Depreciation (Notes 10 and 11)*
Pemeliharaan	7,056,005	6,823,596	*Maintenance*
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	2,533,075	1,579,044	*Representation, Entertainment, and Donations*
Penurunan Nilai Piutang	2,352,294	2,420,545	*Impairment of Receivable*
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 12)	952,494	952,494	*Depreciation of Right of Use Assets (Note 12)*
Lain-lain	633,161	574,178	*Others*
	312,092,161	275,998,470	
Total	**411,300,949**	**363,854,526**	***Total***

27. Penghasilan Lainnya - Neto / *27. Other Income – Net*

	2024 Rp	2023 Rp	
Penghasilan Lainnya			***Other Income***
Pendapatan Pembatalan	17,271,233	12,748,811	*Cancellation Income*
Pendapatan AJB	4,926,100	2,392,293	*AJB Income*
Pendapatan Dividen	1,186,570	661,499	*Dividend Income*
Pendapatan Denda Keterlambatan	1,105,631	1,012,886	*Penalty Income*
Laba Selisih Kurs	62,418	17,055	*Gain on Foreign Exchange*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	27,300	--	*Gain on Sale of Fixed Assets*
Penjualan HPTU (Catatan 35.h)	--	54,693	*Sales of HPTU (Note 35.h)*
Lain-lain	7,227,640	5,230,675	*Others*
Sub Total	**31,806,892**	**22,117,912**	***Sub Total***
Beban Lainnya			***Other Expenses***
Biaya AJB	2,796,668	1,974,134	*AJB Penalty*
Beban Denda Keterlambatan	711,031	798,709	*Penalty Expense*
Denda Pajak	612,570	--	*Tax Penalty*
Beban Pembayaran Kembali Kelebihan Luas	244,243	479,260	*Repayment Expense of Excess Area*
Lain-lain	11,608,458	9,183,266	*Others*
Sub Total	**15,972,970**	**12,435,369**	***Sub Total***
Total - Neto	**15,833,922**	**9,682,543**	***Total - Net***

28. Pendapatan Keuangan / *28. Financial Income*

	2024 Rp	2023 Rp	
Penghasilan Bunga			*Interest Income*
Deposito Berjangka	22,388,195	19,565,650	*Time Deposit*
Jasa Giro	1,914,308	1,830,189	*Current Account*
Amortisasi SRBI	576,074	--	*Amortization SRBI*
Total	**24,878,577**	**21,395,839**	***Total***

29. Beban Pajak Final / *29. Final Tax Expense*

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban Pajak Final yang Berasal dari:			*Final Tax from:*
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	53,210,501	46,160,750	*Sales of Land and Building*
Persewaaan dan Jasa Pengelolaan	43,471,208	30,735,600	*Rental and Building Maintanance Service*
Beban Pajak Final Tahun Berjalan	**96,681,709**	**76,896,350**	***Current Year Final Tax Expense***

Mutasi utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

A movement of final income tax payable is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal	13,096,349	13,064,544	*Beginning Balance*
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	96,681,709	76,896,350	*Current Year Final Income Tax*
Mutasi Bersih Pajak Dibayar di Muka Atas Pendapatan Diterima di Muka	(8,380,280)	1,844,254	*Net Mutation of Prepaid Tax from Deferred Income*
Pajak Penghasilan Final yang Telah Dipotong Pihak Ketiga Atau Disetor Perusahaan Tahun Berjalan	(88,977,277)	(78,708,799)	*Withheld by Third Parties or Paid Final Income Tax by the Company in Current Year*
Saldo Akhir	**12,420,501**	**13,096,349**	***Ending Balance***

30. Perpajakan / *30. Taxation*

a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	2024 Rp	2023 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	76,386,941	77,490,648	*Income Taxes Article 4 (2)*
	76,386,941	77,490,648	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	7,733,483	7,583,128	*Income Taxes Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai	2,402,347	2,361,588	*Value Added Tax*
	10,135,830	9,944,716	
Total	**86,522,771**	**87,435,364**	***Total***

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / *b. Income Tax Benefit (Expense)*

	2024 Rp	2023 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Kini	(28,494,580)	(13,444,055)	*Current Tax*
	(28,494,580)	(13,444,055)	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Kini	(3,536,282)	(3,394,612)	*Current Tax*
Penyesuaian Pajak Periode Lalu	(61,908)	--	*Prior Period Tax Adjustment*
	(3,598,190)	(3,394,612)	
Total	**(32,092,770)**	**(16,838,667)**	***Total***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between earning before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income for the years ended December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	1,183,441,978	1,041,176,195	*Income Before Tax as per Consolidated Statements of Profit or Loss*
Dikurangi: Laba (Rugi) Entitas Anak Sebelum Pajak Penghasilan	(148,325,210)	(152,133,841)	*Deduction: Income (Loss) of Subsidiaries Before Income Tax*
Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi	120,850,303	129,022,110	*Adjusted to Consolidated Elimination Journal*
Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	1,155,967,071	1,018,064,464	*the Company's Income Before Income Tax*
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	152,391	166,318	*Donations, Meals and Representations*
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	(1,012,165,308)	(967,998,726)	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
Kesejahteraan Pegawai	724,568	514,304	*Employee Welfare*
Penyisihan/Penyusutan	(545)	271	*Allowance/ Depreciation*
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	(15,157,357)	10,362,708	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
	(1,026,446,251)	(956,955,125)	
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	**129,520,820**	**61,109,339**	***The Company's Estimated Taxable Income***
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Tarif: 22%	28,494,580	13,444,055	*The Company's Estimated Income Tax Expense Rates: 22%*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			*Prepaid Income Tax:*
Pasal 22	--	(55,773)	*Article 22*
Pasal 23	(565,468)	(134,390)	*Article 23*
Pasal 25	(18,583,303)	(11,365,385)	*Article 25*
	(19,148,771)	(11,555,548)	
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Perusahaan	**9,345,809**	**1,888,507**	***The Company's Estimated Income Tax Payable***
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak			*Subsidiary's Estimated Income Tax Expense*
Laba Kena Pajak	17,838,873	16,245,832	*Taxable Income*
Beban Pajak Penghasilan	3,536,282	3,394,612	*Income Tax Expense*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 23 dan 25	(1,974,931)	(1,752,225)	*Prepaid Income Tax Article 23 and 25*
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Entitas Anak	1,561,351	1,642,387	*Subsidiary's Estimated Income Tax Payable*
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Konsolidasian	**10,907,160**	**3,530,894**	***Estimated Consolidated Income Tax Payable***

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba konsolidasi sebelum pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku sebagai berikut:

A reconciliation between tax expenses and the multiplication of the consolidated income with the prevailing tax rate is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba Konsolidasi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1,183,441,978	1,041,176,195	*Consolidated Income Before Estimated Income Tax According to the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laba Entitas Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(148,325,210)	(152,133,841)	*Income from Subsidiary before Estimated Income Tax*
Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi	120,850,303	129,022,110	*Adjusted to Consolidated Elimination Journal*
Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	1,155,967,071	1,018,064,464	*The Company's Income before Estimated Income Tax*
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Progresif	(254,312,756)	(223,974,182)	*Income Tax Computed with Progressive Rate*
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	(33,526)	(36,590)	*Donations, Meals and Representations*
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	222,676,368	212,959,720	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
Kesejahteraan Pegawai	(159,405)	(113,147)	*Employee Welfare*
Penyisihan/Penyusutan	120	(60)	*Allowance/ Depreciation*
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	3,334,619	(2,279,796)	*Equity Sharing of Associated Entities and Joint Venture*
Beban Pajak Kini Perusahaan	**(28,494,580)**	**(13,444,055)**	***The Company's Current Tax Expense***
Beban Pajak Kini - Penyesuaian Periode Lalu	(61,908)	--	*Current Tax Expense - Prior Year Adjustment*
Beban Pajak Kini Entitas Anak	(3,536,282)	(3,394,612)	*Subsidiary's Current Tax Expense*
Beban Pajak Kini Konsolidasian	**(32,092,770)**	**(16,838,667)**	***Consolidated Current Tax Expense***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 didasarkan atas perhitungan sementara. Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2024. Namun demikian, taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2024.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the year ended December 31, 2024 based on preliminary calculations. The Company has not submitted its Annual Tax Return (SPT) for the fiscal year 2024. However, the above estimated taxable income becomes the basis for filling out the SPT year of 2024.

Perusahaan sudah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2023 pada tanggal 28 Juni 2024. Tidak terdapat perbedaan laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT tersebut.

The Company has submitted its Annual Tax Return (SPT) for fiscal year 2023 on June 28, 2024. There is no difference in taxable income recognized previously with the amount reported in those SPT.

c. Utang Pajak / *c. Taxes Payable*

	2024 Rp	2023 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2) Final	10,708,426	12,024,115	*Article 4 (2) Final*
Pasal 21	26,989,495	19,500,065	*Article 21*
Pasal 23	780,313	815,789	*Article 23*
Pasal 25	1,784,549	2,116,699	*Article 25*
Pasal 29	9,345,809	1,888,507	*Article 29*
PB 1	221,884	217,141	*PB 1*
Pajak Hiburan	1,625,006	1,057,322	*Entertainment Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	29,016,087	9,078,031	*Value Added Tax*
	80,471,569	46,697,669	

	2024 Rp	2023 Rp	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2) Final	1,712,075	1,072,234	*Article 4 (2) Final*
Pasal 21	89,934	279,321	*Article 21*
Pasal 23	470,130	17,281	*Article 23*
Pasal 25	164,501	65,394	*Article 25*
Pasal 29	1,561,351	1,642,387	*Article 29*
PB 1	1,195,534	112,066	*PB 1*
Pajak Pertambahan Nilai	10,095,417	9,356,864	*Value Added Tax*
	15,288,942	12,545,547	
Total	**95,760,511**	**59,243,216**	***Total***

d. Surat Ketetapan Pajak / *d. Tax Assesment Letter*

Pada tahun 2024, Grup memperoleh hasil pemeriksaan pajak. Pada bulan Mei dan September 2024, Grup sudah membayar atas pemeriksaan pajak tersebut dengan rincian sebagai berikut:

In 2024, Group obtain the results of the tax examination. In May and September 2024, Group has paid that tax examination as follows:

Perusahaan: / ***The Company:***

Surat Tagihan Pajak/ *Tax Collection Letter*

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2018	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Art 21	7 Desember 2023/ *December 7, 2023*	575

Surat Tagihan Pajak/ *Tax Collection Letter*

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21/ *Income Tax Art 21*	26 Juli 2024/ *July 26, 2024*	5,102
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21/ *Income Tax Art 21*	13 September 2024/ *September 13, 2024*	717
2020	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	13 September 2024/ *September 13, 2024*	21,225
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Art 21	17 September 2024/ *September 17, 2024*	72
2022	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	9 Juli 2024/ *July 9, 2024*	55
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21/ *Income Tax Art 21*	18 November 2024/ *November 18, 2024*	275
			27,446

Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Nomor SP2DK/ *SP2DK Number*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2020	S-331/P2DK/KPP.0708/2023	November 29,2023 / *November 29, 2023*	379,079

Entitas Anak: / ***Subsidiaries:***

Surat Tagihan Pajak/ *Tax Collection Letter*

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2023	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	20 Desember 2023/ *December 20, 2023*	500
2023	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	22 Februari 2023/ *February 22, 2023*	500
			1,000

Surat Tagihan Pajak/ *Tax Collection Letter*

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2020	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	23 September 2024/ *September 23, 2024*	669
2023	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	3 Juli 2024/ *July 3, 2024*	500
2023	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	3 Juli 2024/ *July 3, 2024*	500
2024	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	14 Maret 2024/ *March 14, 2024*	500
2021	Pajak Penghasilan Pasal 23/ *Income Tax Art 23*	12 November 2024/ *November 12, 2024*	100
			2,269

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar/ *Tax Notice Letter*

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21/ *Income Tax Art 21*	19 November 2024/ *November 19, 2024*	2,289
2021	Pajak Penghasilan Pasal 29/ *Income Tax Art 29*	12 November 2024/ *November 12, 2024*	61,908
2021	Pajak Penghasilan Pasal 23/ *Income Tax Art 23*	12 November 2024/ *November 12, 2024*	133,388
			197,585

Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan

Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Nomor SP2DK/ *SP2DK Number*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
2021	S-820/P2DK/KPP.0803/2024	Juni 28, 2024/ *June 28, 2024*	11,971
2022	S-588/P2DK/KPP.0806/2024	Juni 24, 2024/ *June 24, 2024*	43,739
2020	S-1161/P2DK/KPP.0806.2024	Desember 11, 2024/ *December 11, 2024*	11,216
			66,926

31. Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

31. Balance and Nature of Transaction with Related Parties

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2024 Rp	2023 Rp	2024 %	2023 %
Piutang Usaha (Catatan 5)/ *Trade Receivables (Note 5)*				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1,271,433	976,659	0.01	0.01
PT Aviary Jaya Lestari	768,716	--	0.01	--
PT Jaya Pangan Lestari	124,465	131,338	0.00	0.00
PT Jaya Binara Mediktama	80,146	107,659	0.00	0.00
Yayasan Pendidikan Jaya	63,290	61,042	0.00	0.00
PT Jaya CM	4,864	2,277	0.00	0.00
PT Jaya Teknik Indonesia	1,139	1,174	0.00	0.00
PT Sarana Pembangunan Jaya	2,488	855	0.00	0.00
Total	**2,316,541**	**1,281,004**	**0.02**	**0.01**

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2024 Rp	2023 Rp	2024 %	2023 %
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 33)/ ***Non Trade - Due from Related Parties (Note 33)***				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	240,665	120,147	0.00	0.00
PT Bukit Semarang Jaya Metro	219,218	388,143	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	714	715	0.00	0.00
PT Jaya City Development	--	342,857	--	0.00
Total	**460,597**	**851,862**	**0.00**	**0.00**
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (Catatan 8)/ ***Investment in Associates and Joint Venture (Note 8)***				
PT Jakarta Tollroad Development	1,884,944,617	1,908,813,459	13.37	14.45
PT Jaya Binara Mediktama	248,877,953	211,125,741	1.76	1.60
PT Bukit Semarang Jaya Metro	62,002,480	58,755,945	0.44	0.44
PT Sarana Pembangunan Jaya	50,287,574	48,255,540	0.36	0.37
KSO Pembangunan Jaya Property	35,090,486	34,538,991	0.25	0.26
PT Aviary Jaya Lestari	17,029,739	20,363,518	0.12	0.15
PT Jaya Pangan Lestari	6,509,749	6,031,682	0.05	0.05
Total	**2,304,742,598**	**2,287,884,876**	**16.35**	**17.32**
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (Catatan 13)/ ***Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income (Note 13)***				
PT Jaya Land	68,000	68,000	0.00	0.00
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Dian Prima Kusuma	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	500	500	0.00	0.00
Total	**71,000**	**71,000**	**0.00**	**0.00**
Utang Usaha (Catatan 14)/ ***Trade Payables (Note 14)***				
PT Jaya Teknik Indonesia	16,168,109	75,692,337	0.41	1.92
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	8,669,256	14,403,948	0.22	0.37
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	6,201,647	43,144,460	0.16	1.10
PT Jaya CM	1,770,079	2,537,740	0.04	0.06
PT Jaya Celcon Prima	313,924	313,925	0.01	0.01
PT Arkonin	--	229,600	--	0.01
PT Jaya Gas Indonesia	--	2,625	--	0,00
Total	**33,123,015**	**136,324,635**	**0.84**	**3.47**
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 33)/ ***Non Trade - Due to Related Parties (Note 33)***				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	523,993	1,217,055	0.01	0.03
PT Pembangunan Jaya	229,681	6	0.01	0.00
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Dian Prima Kusuma	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	--	500	--	0.00
Total	**755,674**	**1,219,561**	**0.02**	**0.03**

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2024 Rp	**2023 Rp**	**2024 %**	**2023 %**
Uang Muka dari Pelanggan (Catatan 17)/ *Advances from Customers (Note 17)*				
PT Jaya Binara Mediktama	147,476,484	140,508,000	3.70	3.57
Total	**147,476,484**	**140,508,000**	**3.70**	**3.57**
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan (Catatan 18)/ *Unearned Revenue and Deposit Guarantee (Note 18)*				
PT Jaya Teknik Indonesia	--	351,891	--	0.01
Total	**--**	**351,891**	**0.00**	**0.01**
Pendapatan Usaha (Catatan 24)/ *Revenues (Note 24)*				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	7,464,463	5,059,073	0.25	0.20
PT Jaya Pangan Lestari	3,623,531	4,032,421	0.12	0.16
PT Jaya Binara Mediktama	944,660	1,019,402	0.03	0.04
PT Aviary Jaya Lestari	914,930	--	0.03	0.00
Yayasan Pendidikan Jaya	599,002	440,472	0.02	0.02
PT Jaya Teknik Indonesia	366,299	63,025	0.01	0.00
PT Jaya CM	27,938	25,380	0.00	0.00
PT Sarana Pembangunan Jaya	23,382	9,788	0.00	0.00
Total	**13,964,205**	**10,649,561**	**0.47**	**0.42**
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris/ *Salaries and Allowances of Directors and Commissioners*				
Imbalan Kerja Jangka Pendek	12,574,415	12,636,728	3.06	3.47
Imbalan Kerja Jangka Panjang	805,021	830,508	0.20	0.23
Total	**13,379,436**	**13,467,236**	**3.26**	**3.70**

Pihak-pihak berelasi tersebut di atas merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan.

The parties mentioned above relate to a member of the business group as the Company.

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relation and type of accounts or transaction of related parties are as follows:

No/ *No*	**Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties***	**Hubungan/ *Relationship***	**Jenis Akun atau Transaksi/ *Account's Category or Transaction***
1.	PT Pembangunan Jaya	Pemegang Saham/ *Shareholders*	Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Party Non-Trade*
2.	PT Jaya Land	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
3.	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Entitas Sepengendali/ Entity *Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Pendapatan Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Trade Receivables, Due from Related Party Non-Trade, Due to Related Party Non-Trade, Revenues*

No/ ***No***	**Pihak-pihak Berelasi/** ***Related Parties***	**Hubungan/** ***Relationship***	**Jenis Akun atau Transaksi/** ***Account's Category or Transaction***
4.	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity *Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
5.	PT Jaya City Development	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates*
6.	PT Sarana Pembangunan Jaya	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, dan Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, and Revenues*
7.	PT Jaya Pangan Lestari	Entitas Asosiasi/*Associate*	Piutang Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables*, *Investment in Associates, Revenues*
8.	PT Jaya Teknik Indonesia	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables, Trade Payables, Unearned Revenue and Deposit Guarantee, Revenues*
9.	PT Jaya CM	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha, dan Utang Usaha/ *Trade Receivables, Revenues, and Trade Payables*
10.	PT Jakarta Tollroad Development	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, / *Investment in Associates*
11.	PT Megatopmas Sejahtera	Entitas Sepengendali/*Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due to Related Party Non – Trade*
12.	PT Shinta Kurnia Alam	Entitas Sepengendali/*Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due from Related Party Non - Trade, Due to Related Party Non – Trade*
13.	PT Dian Prima Kusuma	Entitas Sepengendali/*Entity Under Common Control*	Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Due to Related Party Non – Trade, Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
14.	Yayasan Pendidikan Jaya	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables, Revenues*
15.	PT Jaya Binara Mediktama	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, Uang Muka Penjualan, Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, Advances from Customers, Revenues*
16.	KSO Pembangunan Jaya Property	Ventura Bersama/*Joint Venture*	Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*
17.	PT Jaya Gas Indonesia	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
18.	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Entitas Asosiasi/*Associate*	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates*
19.	PT Mitsubishi Jaya Elevator	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
20.	PT Aviary Jaya Lestari	Entitas Asosiasi/*Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, dan Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, and Revenue*
21.	PT. Arkonin	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
22.	PT Jaya Celcon Prima	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*

No/ *No*	Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*	Hubungan/ *Relationship*	Jenis Akun atau Transaksi/ *Account's Category or Transaction*
23.	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/*Board of Commisioners and Board of Directors*	Personel Manajemen Kunci/*Key Management Personnel*	Kompensasi dan Remunerasi/ *Compensation and Remuneration*

32. Laba per Saham / *32. Earnings per Share*

	2024	2023	
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1,130,540,838	1,004,620,409	*Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity*
Jumlah Saham Beredar (Lembar)			*Number of Shares Outstanding (Share)*
Awal Tahun	12,910,719,100	13,070,170,700	*Beginning of the Year*
Pembelian Saham Treasuri,			*Purchase of Treasury Stock,*
Januari sampai dengan Desember 2024	--	0.00	*January until December 2024*
Akhir Desember 2023	--	(159,451,600)	*At the End December 2023*
Akhir Tahun	12,910,719,100	12,910,719,100	*Ending of the Year*
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar	12,910,719,100	12,980,207,439	*Weighted Average Number of Shares Outstanding*
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	**87.57**	**77.40**	***Basic Earnings per Share (Full Rupiah)***

Pada setiap tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham yang dapat menimbulkan pengaruh dilusi pada laba bersih per saham Perusahaan.

As of each reporting date, there were no dilutive potential ordinary shares that would give rise to a dilution of net income per share of the Company.

33. Manajemen Risiko Keuangan / *33. Financial Risks Management*

a. Kebijakan Manajemen Risiko

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko tersebut didefinisikan sebagai berikut:

- Risiko kredit: merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian bagi Grup.
- Risiko likuiditas: merupakan risiko atas ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo; dan.
- Risiko pasar terdiri atas:
  - Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrument keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing; dan
  - Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas Nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi Nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar dan risiko suku arus kas di masa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

a. Financial Risk Factor and Management Policies

In its operating, investing and financing activities, the Group are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, interest rate risk and exchange rate risk. Those risks are defined as follows:

- *Credit risk: represents risk due to the possibility that a customer will not repay all or a portion of a receivable or will not repay in a timely manner and therefore will cause a loss to the Group.*
- *Liquidity risk: risks arising from the possibility of the Group have funding difficulty to meet the Group's commitments and liabilities to the creditor at due date.*
- *Market risk consist of:*
  - *Currency risk represents the fluctuation risk in the value of financial instruments that caused the changes foreign exchange currency notes; and*
  - *Interest rate risk consist of interest rate risk at fair value, which is the fluctuation risk of the financial instruments value that caused of the interest market rates and interest rate risk on cash flows, the cash flows risk in the future that will fluctuated because of interest market rate changes.*

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Group.

In order to effectively manage those risks, the Directors has approved some strategies for the management of financial risks, which are in line with the Group's objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Group faces.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

The major guidelines of this policy are the following:

- *Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions by providing adequate foreign currencies reserve;*
- *Maximize the use of favourable "natural hedge" as much as possible the natural offsetting of revenue and costs and payables and receivables denominated in the same currency; and*
- *All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practice.*

Grup tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

The Group has no derivative instruments to anticipate risks occurring.

Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Group mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Credit Risks

Credit risk of the Group is primarily attached to cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets. The Group control the credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable. The Grup also established an allowance account arising from possibility of inability of the subscribers to fulfill obligation against the Group. Currently, there are no significant concentrations of credit risk.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

	2024 Rp	2023 Rp	
Kas dan Setara Kas (Catatan 4)	797,089,019	330,615,713	*Cash and Cash Equivalents (Note 4)*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia (Catatan 7)	20,388,402	--	*Investment on Bank Indonesia Securities (Note 7)*
Piutang Usaha - Bersih (Catatan 5)	28,537,979	27,126,182	*Trade Receivables - Net (Note 5)*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,987,536	8,650,523	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 31)	460,597	851,862	*Due from Related Parties - Non Trade (Note 31)*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 13)	444,641,069	428,373,320	*Other Non Current Financial Assets (Note 13)*
Total	**1,295,104,602**	**795,617,600**	***Total***

Kualitas Kredit Aset Keuangan

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di Bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

Credit Quality of Financial Assets

The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the agregrate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following tables analyze assets that has due but not impaired and not yet due and not impaired and financial assets that are collectivelly determined to be impaired:

	2024							
	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/ *Collectively Impaired*	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Has Due But Not Impaired*				Total	
			0-90 Hari/ *0-90 Days*	91-180 Hari/ *91-180 Days*	>181 Hari/ *>181 Days*	Total		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								***Loans and Receivables***
Kas dan Setara Kas	--	797,089,019	--	--	--	--	797,089,019	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	--	20,388,402	20,388,402	--	--	--	20,388,402	*Investment on Securities of Bank Indonesia*
Piutang Usaha	9,133,596	20,886,808	6,882,752	--	768,419	7,651,171	37,671,575	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	3,987,536	--	--	--	--	3,987,536	*Current Other Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	460,597	--	--	--	--	460,597	*Non Trade - Due from Related Parties*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	444,641,069	--	--	--	--	444,641,069	*Other Non Current Financial Assets*
Total	**9,133,596**	**1,287,453,431**	**27,271,154**	**--**	**768,419**	**7,651,171**	**1,304,238,198**	***Total***

	2023							
	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/ *Collectively Impaired*	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Yet Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Has Due But Not Impaired*				Total	
			0-90 Hari/ *0-90 Days*	91-180 Hari/ *91-180 Days*	>181 Hari/ *>181 Days*	Total		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								***Loans and Receivables***
Kas dan Setara Kas	--	330,615,713	--	--	--	--	330,615,713	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	8,770,498	16,908,375	5,725,250	--	4,492,557	10,217,807	35,896,680	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	8,650,523	--	--	--	--	8,650,523	*Current Other Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	851,862	--	--	--	--	851,862	*Non Trade - Due from Related Parties*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	428,373,320	--	--	--	--	428,373,320	*Other Non Current Financial Assets*
Total	**8,770,498**	**785,399,793**	**5,725,250**	**--**	**4,492,557**	**10,217,807**	**804,388,098**	***Total***

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Grup memiliki aset keuangan pada pasar yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Liquidity Risks

At this time, the Group expects to pay all liabilities when due. To meet cash commitments, the Group expects operations to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has financial assets in liquid markets and available to meet liquidity needs.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Group manage liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, and the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule:

	2024				
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year* Rp	1-2 Tahun/ *1-2 Years* Rp	>2 Tahun/ *>2 Years* Rp	Total Rp	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	265,890,373	--	--	265,890,373	*Trade Payables*
Beban Akrual	241,449,410	--	--	241,449,410	*Accrued Expenses*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	755,674	--	--	755,674	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	19,922,853	--	--	19,922,853	*Other Current Financial Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	128,298,555	--	--	128,298,555	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Liabilitas Sewa	445,010	--	--	445,010	*Lease Liabilities*
Total	**656,761,875**	**--**	**--**	**656,761,875**	***Total***

	2023				
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year* Rp	1-2 Tahun/ *1-2 Years* Rp	>2 Tahun/ *>2 Years* Rp	Total Rp	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	392,267,713	--	--	392,267,713	*Trade Payables*
Beban Akrual	225,490,491	--	--	225,490,491	*Accrued Expenses*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	1,219,561	--	--	1,219,561	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	20,539,869	--	--	20,539,869	*Other Current Financial Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	119,598,191	--	--	119,598,191	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Liabilitas Sewa	1,135,740	90,502	--	1,226,242	*Lease Liabilities*
Total	**760,251,565**	**90,502**	**--**	**760,342,067**	***Total***

Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jenis bunga:

Interest Rate Risks

The Groups is exposed to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

The following table analyse the breakdown of financial liabilities by type of Interest:

	2024 Rp	2023 Rp	
Bunga Tetap	445,010	1,226,242	*Fixed Rate*
Tanpa Bunga	656,316,865	759,115,825	*Without Rate*
Total	**656,761,875**	**760,342,067**	***Total***

Risiko Nilai Tukar

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari saldo kas dan setara kasnya. Informasi saldo aset dan liabilitas dalam mata uang asing disajikan di Catatan 34. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional. Eksposur dalam mata uang asing tersebut jumlahnya tidak material.

Foreign Currency Risks

Foreign currency risk is the risk that the value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in exchange rates.

The Group has exposure in foreign currencies arising from its operational transactions. Information of assets and liabilities denominated in forex presented in Note 34. Such exposure arises because the relevant transaction is made in a currency other than the functional currency of the operating unit or the other party. The exposure in such foreign currency is immaterial.

	2024 Rp	2023 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			***Impact on Profit Before Income Tax***
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	2,486	3,438	*Change in exchange rate against Rupiah (1%)*
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(2,486)	(3,438)	*Change in exchange rate against Rupiah (-1%)*

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

b. Fair Value of Financial Instruments

The fair value for the above financial instruments was determined by discounting estimated cash flows using discount rates for financial instruments with similar term and maturity.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The table below illustrates the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities:

	2024		2023		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	797,089,019	797,089,019	330,615,713	330,615,713	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	20,388,402	20,388,402	--	--	*Investment on Bank Indonesia Securities*
Piutang Usaha	28,537,979	28,537,979	27,126,182	27,126,182	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,987,536	3,987,536	8,650,523	8,650,523	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	460,597	460,597	851,862	851,862	*Due from Related Parties - Non Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	444,641,069	444,641,069	428,373,320	428,373,320	*Other Non Current Financial Assets*
	1,295,104,602	**1,295,104,602**	**795,617,600**	**795,617,600**	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	265,890,373	265,890,373	392,267,713	392,267,713	*Trade Payables*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	19,922,853	19,922,853	20,539,869	20,539,869	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual	241,449,410	241,449,410	225,490,491	225,490,491	*Accrued Expenses*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	128,298,555	128,298,555	119,598,191	119,598,191	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	755,674	755,674	1,219,561	1,219,561	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Sewa	445,010	445,010	1,226,242	1,226,242	*Lease Liabilities*
	656,761,875	**656,761,875**	**760,342,067**	**760,342,067**	

Pengukuran Nilai wajar

Berikut hirarki nilai wajar aset keuangan tidak lancar lainnya yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

Fair Value Measurements

The following is the fair value hierarchy of financial assets measured at fair value through other comprehensive income which at the end of the year is recorded using fair value, namely:

	31 Desember 2024/ *December 31,* 2024 Rp	Tingkat I/ *Level I* Rp	Tingkat II/ *Level II* Rp	Tingkat III/ *Level III* Rp	
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui					*Measured at Fair Value Through*
Penghasilan Komprehensif Lain					*Other Comprehensive Income*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					*Other Non Current Financial Assets*
PT Bintaro Serpong Damai	6,099,139	--	--	6,099,139	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	68,000	--	--	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	--	--	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
PT Dian Prima Kusuma	1000	--	--	1,000	*PT Dian Prima Kusuma*

	31 Desember 2023/ *December 31,* 2023 Rp	Tingkat I/ *Level I* Rp	Tingkat II/ *Level II* Rp	Tingkat III/ *Level III* Rp	
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui					*Measured at Fair Value Through*
Penghasilan Komprehensif Lain					*Other Comprehensive Income*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					*Other Non Current Financial Assets*
PT Bintaro Serpong Damai	5,650,804	--	--	5,650,804	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	68,000	--	--	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	--	--	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
PT Dian Prima Kusuma	1,000	--	--	1,000	*PT Dian Prima Kusuma*

c. Manajemen Permodalan

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat

c. Capital Management

The Group objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns to shareholders and

tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimumkan nilai Grup. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Grup, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Group. In designing a capital structure that can enhance the value of the Group, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares or reduce or increase the amount owed.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Grup.

The use of debt to do if management sees a profitable business opportunity that can improve profitability. The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Group.

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (*financial cost ratio*).

Management manages capital risk by monitoring debt to equity ratio and profit before tax ratio to earnings before interest and tax (financial cost ratio).

Perusahaan telah mempertahankan DER masing-masing sebesar 0,39 dan 0,42 kali dan *financial cost ratio* masing-masing sebesar 0,95 dan 0,93 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Company has maintained DER of 0.39 and 0.42 times and has a financial cost ratio of 0.95 and 0.93 as of December 31, 2024 and 2023 respectively.

34. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing

34. Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 hanya memiliki aset dalam mata uang asing yang dikonversi ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia (Catatan 2.h) pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut:

The Group as of December 31, 2024 and 2023 only has assets denominated in foreign currencies which are converted into Rupiah based on the middle rates of Bank Indonesia (Note 2.h) at the statement of financial position date as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar (Full Amount)*		Euro/ *Euro (Full Amount)*		Setara dalam Rupiah/ *Equivalent to Rupiah*		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
Aset							***Assets***
Kas dan Setara Kas	**11,470**	**13,332**	**3,749**	**8,068**	**248,555**	**343,802**	*Cash and Cash Equivalents*

35. Kontinjensi, Komitmen dan Perjanjian Penting

35. Contingencies, Commitments and Agreements

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994 dari Achmad Abid, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan sepuluh entitas anaknya (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang

a. Based on Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., substitute notary of Sutjipto S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), a subsidiary, has joint cooperation agreement with ten of its subsidiaries (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang

Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata dan PT Sanggar Kejora), beserta PT Megatopmas Sejahtera dan PT Jaya Land (JL), pihak-pihak berelasi. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:

(i) Sepuluh entitas anak tersebut telah memperoleh izin lokasi untuk mengembangkan tanah seluas 1.090 hektar di Pasar Kemis, Tangerang dan memberikan wewenang kepada JL untuk membeli tanah di daerah tersebut.
(ii) Sepuluh entitas anak tersebut dengan dukungan finansial dari JL, harus meneruskan pembelian tanah sampai mencapai 1.090 hektar.
(iii) Sepuluh entitas anak tersebut dan JL menunjuk entitas anak sebagai perusahaan pengembang *(developer)* dengan hak dan liabilitas untuk membangun dan menjual tanah dan bangunan.
(iv) Entitas anak setuju untuk membayar Rp35.000 (angka penuh) per m^2 kepada JL untuk tanah yang telah diserahkan dan telah dilengkapi dokumen-dokumennya.

Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Suplemen II, yang termuat dalam Akta No. 158 tanggal 28 April 1995 dari Notaris Sutjipto, S.H., yang merupakan amandemen dari Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994, antara lain disepakati:

(i) PT Megatopmas Sejahtera seperti yang disebutkan di atas, dikeluarkan dalam perjanjian diatas (poin a).
(ii) PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika dan PT Anugerah Melosia Indah dimasukkan dalam perjanjian untuk membebaskan tanah di Desa Mekarsari dan Rajeg, Tangerang seluas 140 hektar.
(iii) Komitmen dari kelima entitas anak yang disebutkan pada No. a.1 di atas, dengan dukungan finansial dari JL, harus membebaskan tanah di daerah Mekarsari dan Rajeg hingga mencapai 140 hektar.

b. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 39 Tahun 1996 tentang Penyediaan Lahan Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan tanggal 18 November 1996, Perusahaan mempunyai liabilitas untuk menyediakan lahan yang sudah siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum. Luas areal tanah yang harus disediakan adalah sebesar 2% dari keseluruhan persediaan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan.

Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata and PT Sanggar Kejora), together with PT Megatopmas Sejahtera and PT Jaya Land (JL), related parties. The agreement among others regulates as follows:

(i) Ten subsidiaries which already had location permit to develop 1,090 hectares of land in Pasar Kemis, Tangerang and authorize to JL to acquire land in the above area.
(ii) Ten subsidiaries with the financial support from JL, have committed to continue acquire the adjacent land up to 1,090 hectares.
(iii) Ten subsidiaries and JL had appointed the subsidiary as the developer with right and obligation to develop and sell land and buildings to be constructed thereon.
(iv) The subsidiary agreed to pay Rp35,000 (full amount) per sqm to JL for the land acquired supported with their legal documentation.

Then based on Supplement ll, which was notarized by Sutjipto, S.H., in his Deed No. 158 dated April 28, 1995, which is an amendment of Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., the following were agreed:

(i) The exclusion of PT Megatopmas Sejahtera from the agreement above (point a).
(ii) The inclusion of another five subsidiaries namely, PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika and PT Anugerah Melosia Indah to acquire land in Mekarsari and Rajeg, Tangerang with area of 140 hectares.
(iii) The commitment of the five subsidiaries as mentioned in No. a. 1, with the financial support of JL, to acquire adjacent land in Mekarsari and Rajeg areas until the total land acquired reaches around 140 hectares.

b. Based on the Decision Letter of the Governor of West Java No. 39 year 1996 concerning Public Cemetery from Real Estate Companies, dated November 18, 1996, the Company has an obligation to provide land, which was area should be ready for use as a public cemetery. The land area to be provided should represent 2% of the total amount of land inventory held by the Company.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Direksi mengeluarkan Memo Internal No. 055/JRP/ KEU/VI/2002 tanggal 17 Juni 2002, mengenai penunjukkan lokasi untuk pemakaman umum yang akan disediakan oleh Perusahaan dan perincian biaya diperlukan untuk menyediakan lahan pemakaman umum yang sudah siap digunakan.

In relation to such matter, an Internal Memo No. 055/JRP/KEU/VI/2002 dated June 17, 2002, was issued by the Company's Directors, with regard to the identification of the location of the public cemetery to be provided by the Company and the details of cost needed to have the cemetery ready for public utilization.

c. Grup menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan beberapa bank dalam rangka pemberian kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pembeli tanah dan bangunan rumah. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
   (i) Bank berkewajiban mencairkan dana kredit sekitar 70%-95% ke Perusahaan sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Jaminan, serta pembeli telah melunasi uang muka pembelian tanah dan bangunan minimal 20% dari harga jual tanah dan bangunan.

   (ii) Selama Perusahaan belum melaksanakan serah terima tanah dan bangunan kepada pembeli atau belum menyerahkan kepada bank dokumen berupa sertifikat tanah atas nama pembeli, sertifikat hak tanggungan dan surat ijin mendirikan bangunan, maka sisa kredit KPR sebesar 5%-30% akan ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemberi KPR atas nama Perusahaan atau uang jaminan (Catatan 13).
   (iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat dan akta jual beli sebagai jaminan belum diserahkan ke bank, Perusahaan berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya dengan harga senilai jumlah pinjaman pembeli yang terhutang *(Buy back guarantee).*
   (iv) Perusahaan berkewajiban membayar tunggakan angsuran pembeli yang menunggak KPR selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan jika sampai 4 (empat) bulan pembeli masih menunggak hutangnya maka Perusahaan harus melunasi seluruh hutang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya. Kewajiban ini berlangsung selama sertifikat belum diserahkan ke bank (subrogasi).
   (v) Perjanjian kerjasama pemberian fasilitas KPR dibuat untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan lamanya.

   Seluruh jangka waktu fasilitas KPR maksimum sampai dengan 15 (lima belas) tahun, terhitung sejak tanggal realisasi masing-masing KPR.

c. The Group had signed Cooperative Agreements with several banks in term of providing housing loan facility (KPR) to customers of land and houses. The agreements contain the followings:

   (i) Bank is required to give the credit fund approximately 70%-95% to the Company since the signing date of Debt Acknowledgment Deed, Deed of Sale and Purchase and Collateral Transfer Deed, also the buyers have settled the advance deposit for land and building at least 20% from the selling price of the land and building.
   (ii) During the time the Company have not delivered the land and building to buyers or before the submission to the banks documents such as landrights certificate under buyer's name, bearing right certificate and license to construct, the KPR fund at amount of 5%-30% will be placed in term deposits to the respective banks on the Company's name or deposit fund (Note 13).

   (iii) If the buyers do not pay installment to the banks that provide KPR, and since the certificate and sale purchase deed had not been submitted to the bank, the Company is required to buy back the land and buildings therein at the value outstanding from buyers (Buy back guarantee).

   (iv) The Company is required to settle the unpaid outstanding from buyer who extend their KPR payment for 2 (two) consecutive months and if it reaches 4 (four) months and the buyer remains extend their debt then the Company must settle the remaining unpaid portion to KPR facilitator, for principal, interest and other costs incurred. The liability will be assumed as long as the certificate has not been submitted to the bank.
   (v) The cooperation agreement for providing KPR is made for an indefinite period.

KPR has applicable term up to 15 (fifteen) years since the realization date of each respective KPR.

d. Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 12 April 2010 di Jakarta. Para pihak setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam rangka mengadakan dan melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan Jembatan Multiguna Senen yang menghubungkan antara area luar bangunan gedung Plaza Atrium milik PD Pembangunan Sarana Jaya dengan Senen Jaya milik Perusahaan.

Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama yang akan dibuat dan ditandatangani oleh Perusahaan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan Jembatan Multiguna Senen Jaya adalah selama 11 bulan terhitung sejak bulan Februari 2011 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dinyatakan selesai dan dinyatakan layak untuk dioperasikan setelah ditandatanganinya berita acara penyelesaian pekerjaan oleh Perusahaan dan pihak kontraktor.

Status kepemilikan atas Jembatan Multiguna Senen adalah milik Perusahaan dengan jangka waktu pengelolaan 25 tahun mulai tanggal 1 Maret 2012, penyerahan Jembatan Multiguna Senen Jaya dari Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai ketentuan yang berlaku dan harus termuat dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

d. The Company signed a Cooperation Agreement with PD Pembangunan Sarana Jaya on April 12, 2010 in Jakarta. The parties agree to bind themselves together in order to hold and conduct joint development and management of Jembatan Multiguna Senen Jaya that connects the outer area of the building's Plaza Atrium owned by PD Pembangunan Jaya with Senen Jaya owned by the Company.

The agreement is effectively from the signing of this agreement and will expire at the expiry of a cooperation agreement that will be made and signed by the Company with Provincial Govenment of DKI Jakarta.

The development period for Jembatan Mulitiguna Senen Jaya is for 11 months from the month of February 2011 to December 2011 and declared over and declared eligible to operate after the signing of the minutes of the completion of the work by the Company and the contractor.

Ownership status of Jembatan Multiguna Senen Jaya is owned by with period of 25 years management starting from March 1, 2012, the Company to give Jembatan Multiguna Senen Jaya Company to the Provincial Government of DKI Jakarta accordance with applicable provisions and shall be set forth in the Minutes of Acceptance signed by the Company and Provincial Government of DKI Jakarta.

e. Berdasarkan Perjanjian No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 tanggal 26 Juli 2011, yang telah diaktakan dalam Akta No. 34 tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan melakukan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) dalam rangka pembangunan hunian dan/atau komersil berserta dengan sarana dan prasarananya dengan nama “KSO Pembangunan Jaya Property” di kawasan Ancol Barat – Jakarta Utara, yang berlokasi di bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar berdasarkan sertifikat HPL No. 12 Tahun 2007.

e. Based on Agreement No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 dated July 26, 2011, which were notarialized under the Deed No. 34 dated February 13, 2012 which made in presence of Aloysius Maria Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, the Company formed a Joint Operation (JO) with PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) for residential development and/or commercial facilities and infrastructure along with the name "KSO Pembangunan Jaya Property” in the West Ancol - North Jakarta, which is located in areas of land of approximately 6.34 hectares under HPL certificate No. 12 of 2007.

Sebagai rencana awal akan dilakukan pengembangan tahap pertama seluas 3,86 hektar antara lain berupa pembangunan dan pengembangan apartemen beserta fasilitas penunjangnya.

As an initial plan, in the first phase will be developed of an area of 3.86 hectares which include the construction and development of apartments and their supporting facilities.

Indikasi atau estimasi awal untuk besaran investasi proyek KSO tahap pertama adalah sebesar Rp134.580.708, yang terdiri dari jumlah nilai buku bidang tanah PJA dan permodalan dari Perusahaan untuk pelaksanaan pembangunan dan penyelesaian proyek KSO tahap pertama.

Indication or an initial estimate for the size of the first phase of the project investment JO is Rp134,580,708, consisting of the net book value of PJA's land and capital from the Company for the execution and completion of the construction of the first phase of the JO project.

Dari modal awal proyek KSO tersebut, maka PJA dan Perusahaan setuju dan mengikatkan diri untuk mengambil bagian dan kontribusi berupa penyertaan modal ke dalam KSO Pembangunan Jaya Property dengan komposisi sebagai berikut:

(i) PJA memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%, dan
(ii) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%.

From the initial capital JO project, then PJA and the Company agree and bind themselves to take part and contribute in the form of equity in JO Pembangunan Jaya Property with the following composition:

(i) The PJA has a share of ownership by 65%, and
(ii) The Company has a share of ownership by 35%.

Para pihak setuju dan mengikatkan diri bahwa setelah penandatanganan perjanjian KSO ini yang diikuti dengan proses perolehan atas rekening KSO-Modal Kerja, maka Perusahaan wajib segera melaksanakan penyetoran dana ke dalam rekening KSO-Modal Kerja sebesar Rp77.868.633 yang akan disetorkan secara bertahap dengan cara ketentuan sebagai berikut:

(i) Rp30.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 15 Desember 2011;
(ii) Rp10.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 14 Desember 2012;
(iii) Rp37.868.633 akan disetorkan paling lambat tanggal 30 September 2013.

All parties agree that after the signing of the joint operation, and at the same time the process of acquiring the JO-Working Capital, the Company should immediately transfer the funds into the account of JO-working capital of Rp77,868,633 to be paid by the following:

(i) Rp30,000,000 will be paid no later than December 15, 2011;
(ii) Rp10,000,000 will be paid no later than December 14, 2012;
(iii) Rp37,868,633 will be paid no later than September 30, 2013.

Perusahaan telah menyetorkan modal sebesar Rp77.868.633 sampai dengan tahun 2013.

The Company has transfer a capital of Rp77,868,633 until 2013.

Pembagian keuntungan atau kerugian yang dialami dari pelaksanaan dan penyelesaian proyek KSO akan dibebankan kepada PJA dan Perusahaan sesuai dengan besaran penyertaan modal masing-masing.

Profits or losses sharing from the execution and completion of the KSO project will be dividend to PJA and the Company in accordance with the way their capital participation.

Jangka waktu kerja sama operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian KSO oleh kedua pihak dan akan berakhir apabila:

(i) Pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai;
(ii) Telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi;

Period of joint operation agreement is effective from the date of signing of the joint operation by both parties and will be terminated if:

(i) Implementation of employment JO project has been completed;
(ii) All the rights and obligations of the parties in joint operation have been completed;

(iii) Berdasarkan pada persetujuan tertulis dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian KSO ini pada setiap waktu setelah penandatanganan perjanjian KSO dengan mempertimbangkan seluruh hal yang terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

(iii) Based on written agreement of the parties to terminate this agreement at any time JO after signing JO agreement to consider all matters related to rights and obligations of each party.

Selanjutnya, berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014, objek perjanjian berubah dari tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar milik PJA menjadi tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar untuk pembangunan proyek apartemen Double Decker. Selain itu, Perusahaan dan PJA sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

- Penyertaan Perusahaan dalam KSO adalah sebesar Rp53.343.492 dan penyertaan PJA adalah berupa tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar;
- Kelebihan setoran modal yang dilakukan Perusahaan sebesar Rp24.525.141 akan dikembalikan pada Perusahaan ditambah kompensasi bunga sebesar 10,5% dan dibayarkan paling lambat tanggal 31 Maret 2015; dan
- Komposisi pembagian keuntungan adalah Perusahaan sebesar 35% dan PJA sebesar 65% dimana khusus perhitungan unsur beban pokok tanah mengacu ke harga Rp3.745 per m^2.

Furthermore, based on the amendment II Joint Operating Agreement (JO) dated December 15, 2014, object of the agreement is changed from land with area of approximately 6.34 hectares owned by PJA into land with area of approximately 2.65 hectares for construction of Double Decker project apartment. Beside that, the Company and PJA agreed to amend the clauses as follows:

- *The Company's contribution in KSO amounting to Rp53,343,492 and PJA's contribution in the form of land with area of approximately 2.65 hectares;*
- *Excess capital contribution submits by the Company amounting to Rp24,525,141 will be returned to the Company plus interest compensation of 10.5% and paid no later than March 31, 2015; and*
- *The composition of profit sharing is the Company amounting to 35% and PJA amounting to 65% where for the calculation of cost of land refers to the price of Rp3,745 per sqm.*

Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan dengan PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 tentang pengakhiran Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO), Dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta Dengan Sarana dan Prasarananya memutuskan bahwa Kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengakhiri perjanjian dengan mengesampingkan ketentuan di dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kemudian akan ditindaklanjuti dengan menuangkannya di dalam suatu perjanjian pengakhiran yang akan dituangkan di dalam Akta Notaris yang ditunjuk dan/atau disepakati oleh kedua belah pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan terbit, belum terdapat pengakhiran perjanjian tersebut.

Based on the Minutes of Agreement between the Company and PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 concerning the termination of the Joint Operation Agreement (KSO), in the Context of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area along with its Facilities and Infrastructure, it is decided that both parties agree and agree to terminate the agreement by setting aside the provisions in Article 1266 and Article 1267 of the Civil Code which will then be followed up by putting it in a termination agreement which will be stated in a Notary Deed appointed and/or agreed by both parties. As of the issuance date of the financial statements, there has been no termination of the agreement.

f. Sebagai tindak lanjut dari nota kesepahaman tanggal 24 Januari 2012, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dan pengelolaan rumah sakit di Bintaro Jaya pada tanggal 20 Desember 2012, membangun dan mengelola rumah sakit dengan PT Binara Guna Mediktama (BGM) dengan membentuk perusahaan PT Jaya Binara Mediktama (JBM).

f. As follow up of memorandum of understanding dated January 24, 2012, the Company make cooperation agreement to build and managed hospital dated December 20, 2012 with PT Binara Guna Mediktama (BGM) with form a Company PTJaya Binara Mediktama (JBM).

Para pihak sepakat bahwa JBM akan menunjuk BGM untuk melakukan pengelolaan terhadap rumah sakit dengan memberikan *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:
(i) 0,25% dari pendapatan; dan
(ii) 2,5% dari EBITDA.

The parties agree that JBM will appoint BGM to managed the hospital by giving management fee, which determined as follows:

(i) 0.25% from revenue; and
(ii) 2.5% from EBITDA.

g. Berdasarkan Akta No. 82 tertanggal 27 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan telah diadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel di kawasan Plaza Bintaro Jaya seluas 1.079 m^2.

g. Based on the Deed No. 82 dated June 27, 2013, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, has held Development and Management Agreement in Bintaro Jaya Plaza with area of 1,079 sqm.

PT Jaya Citra Hotel, entitas anak (JCH) akan melakukan kerjasama pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan PT Ciputra Hospitality, perjanjian kerjasama tersebut akan berlaku 30 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, atas jasa dari PT Ciputra Hospitality, JCH wajib membayar:
(i) *Shared Marketing Services* sebesar 0,5% pertahun dari *Gross Operating Revenue* (GOR);
(ii) *Management fee* sebesar 1% pertahun dari GOR Hotel; *Incentive Fee* sebesar 6% pertahun dari GOP (*Gross Operating Profit*).

PT Jaya Citra Hotel, subsidiary (JCH) to conduct cooperation agreement with the hotel management and operation of PT Ciputra Hospitality will be valid for 30 years since the agreement was signed, on the merit of the PT Ciputra Hospitality, JCH shall pay:

(i) Shared Marketing Services by 0.5% per annum of Gross Operating Revenue (GOR);

(ii) Management fee of 1% per annum of the GOR Hotel; Incentive Fee of 6% per annum from the GOP (Gross Operating Profit).

h. Berdasarkan akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasar Senen Blok III dan Fasilitas Penunjang Wilayah Jakarta Pusat No. 100 tanggal 25 Juli 2014, Perusahaan menjalin kerjasama dengan PD Pasar Jaya untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang.

h. Based on deed of Cooperation Agreement on Market Development of Senen Block III and Central Jakarta Supporting Facility No. 100 dated July 25, 2014, the Company entered into a partnership with PD Pasar Jaya for the implementation of the Pasar Senen Block III Project and the Support Facility Project.

PD Pasar Jaya sebagai pemilik bangunan dan tanah Pasar Senen Blok III seluas kurang lebih 17.086 m^2 menyediakan tanah seluas 14.330 m^2 untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang. Perusahaan menyediakan dana dan melaksanakan pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang serta melakukan pemasaran Hak Pemakaian Tempat Usaha dan Hak Pemakaian Fasilitas Penunjang dalam bentuk Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU) yang diterbitkan oleh PD Pasar Jaya untuk jangka waktu 20 tahun.

PD Pasar Jaya as the owner of building and land Pasar Senen Block III covering approximately 17,086 sqm provides land area of 14,330 sqm for the implementation of Pasar Senen Block III Project and Supporting Facilities Project. The Company provides funds and conducts the construction of the Senen Block III Project and Support Facility Project and promotes the Right to Use and the Use of Support Facilities in the form of Right of Use Certificate (SHPTU) issued by PD Pasar Jaya for a period of 20 years.

Biaya pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang adalah sebesar Rp477.972.790 yang terdiri dari biaya fisik sebesar Rp416.033.900 dan biaya non fisik sebesar Rp61.938.890. Biaya-biaya tersebut belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

The cost of development of Senen Block III Project and Supporting Facilities Project is Rp477,972,790 consisting of physical cost of Rp416,033,900 and non physical cost of Rp61,938,890. These costs do not include Value Added Tax.

Pembangunan Pasar Senen Blok III dilaksanakan selambat-lambatnya 30 bulan sejak tanggal Berita Acara Mulai Pekerjaan dan dilanjutkan pembangunan Fasilitas Penunjang selambat-lambatnya 18 bulan sejak Berita Acara Penyelesaian Pasar Senen Blok III.

Development of Pasar Senen Block III shall be implemented no later than 30 months from the date of Minutes of Work Beginning and continued the Construction of Supporting Facilities not later than 18 months since the Minutes of Settlement of Pasar Senen Block III.

Jangka waktu pemasaran adalah 59 bulan sejak tanggal 25 Juli 2014 (sampai dengan 25 Juni 2019) dan masih dalam proses perpanjangan dengan persetujuan PD Pasar Jaya. Pada saat jangka waktu pemasaran berakhir, seluruh tempat usaha dan fasilitas penunjang yang belum terjual akan diterbitkan SHPTU atas nama Perusahaan.

The marketing period is 59 months from July 25, 2014 (until June 25, 2019) and still in extension process with the approval of PD Pasar Jaya. At the end of the marketing period, all unsold business premises and supporting facilities will be issued by SHPTU on behalf of the Company.

Atas penyediaan lahan proyek, PD Pasar Jaya akan memperoleh kompensasi berupa uang sebesar Rp57.173.499 yang dibayarkan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama.

For the supply of project land, PD Pasar Jaya will get compensation in the form of money amounting to Rp57,173,499 which is paid in accordance with the agreed schedule.

i. Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notaris di Depok, telah diadakan Perjanjian Kerjasama Investasi Pengelolaan unit Hotel Hi! di Senen Blok III dengan PT Jaya Jurnalindo Utama. Perjanjian kerjasama tersebut berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu SHPTU Perusahaan kepada PD Pasar Jaya (Catatan 36.h).

i. Based on Deed No. 2 dated January 8, 2020, made in presence of Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notary in Depok, the Investment Cooperation Agreement for the Management of the Hotel Hi unit was held. in Senen Blok III with PT Jaya Jurnalindo Utama. The cooperation agreement is valid until the expiration of the Company's SHPTU period to PD Pasar Jaya (Note 36.h).

j. Perusahaan saat ini sedang menghadapi beberapa sengketa tanah sebagai berikut:

j. The Company is currently facing several land disputes as follows:

Pihak yang Berperkara/ ***Parties who are Litigant***	**Luasan Objek Gugatan/** ***Scope of Objects Claim***	**Lokasi/** ***Location***	**Status per 31 Desember 2024/** ***Status as of December 31, 2024***
Rukiyah	4,900 m2/ *sqm*	Rajeg Mulya, Kabupaten Tangerang	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang, *In the trial process at the Tangerang District Court*
Effendy Tjoeng	6,000 m2/ *sqm*	Sukaharja, Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang	Dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ *In the process of judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia*
Hermanto Mestaka	7,750 m2/ *sqm*	Pondok Pucung, Tangerang Selatan	Dalam proses pemeriksaan terhadap saksi atas pemalsuan/ *In the process of examining witnesses for forgery*
Tan Man Hua	1,585 m2/ *sqm*	Pondok Aren Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang, *In the trial process at the Tangerang District Court*
Yatmi	51,932 m2/ *sqm*	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Perusahaan telah diperiksa oleh Kepolisian Resort Tangerang Kota/ *The company has been inspected by the Tangerang City Resort Police*
Agusrin Maryono	9,610 m2/ *sqm*	Parigi, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial process at the Tangerang District Court*
Winita E Kusnandar	225 m2/ *sqm*	Sawah Baru, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial process at the Tangerang District Court*
Bagus Ichwanto	1,200 m2/ *sqm*	Pondok Ranji, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial process at the Tangerang District Court*

k. Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Revolving No. CBG.CB1/SPPK.512/2024 tanggal 4 Oktober 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berupa fasilitas KMK Revolving sebesar Rp300.000.000 dan suku bunga pinjaman sebesar 7,80% per tahun dengan jangka waktu fasilitas 1 tahun.

k. Based on the Offer Letter for Providing Credit (SPPK) Revolving Working Capital Credit Facility (KMK) No. CBG.CB1/SPPK.512/2024 on October 4, 2024, the Company obtain credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in the form KMK Revolving facility amounted to Rp300,000,000 and the loan interest rate is 7.80% per annum with the term of the facility is 1 year.

Selanjutnya, pada tanggal 6 November 2024, Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, telah menandatangani Adendum III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. KP-WCO/494/KMK/2021 yang menyetujui perubahan beberapa ketentuan dalam perjanjian sebagai berikut:

- Jangka waktu fasilitas kredit dimulai pada tanggal 11 November 2024 sampai dengan 10 November 2025;
- Fasilitas kredit dikenai biaya sebesar 7,50% per tahun *(floating rate)*;
- Ketentuan mengenai agunan, financial covenant, dan negative covenant.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 40/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.442 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 41/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.837 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 148/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 15.787 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 149/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.298 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01593/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.274 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01595/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.687 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4685/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 17.502 m2 (Catatan 10).

l. Berdasarkan Perjanjian No. SPL: 01/SPL_PK/ 05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 tanggal 21 Mei 2021, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) melakukan Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Taman Ekosistem di kawasan Bintaro Creative Village dengan membentuk PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Catatan 8):
   (i) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%; dan
   (ii) SPL memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%.

On November 6, 2024, the Company and PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk, signed Addendum III to the Working Capital Credit Agreement No. KP-WCO/494/KMK/2021 which approved changes to some of the provisions to the agreement as follows:

- *The term of the credit facility starts on November 11, 2024 until November 10, 2025;*
- *The credit facility is subject to a fee of 7.50% per year (floating rate);*
- *Provisions regarding collateral, financial covenants, and negative covenants.*

This loan is secured by:

- *Building Use Rights Certificate number 40/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,442 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 41/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,837 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 148/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 15,787 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 149/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,298 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 01593/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,274 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 01595/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,687 sqm (Note 10).*
- *Building Use Rights Certificate number 4685/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 17,502 sqm (Note 10).*

l. Based on Agreement No. SPL: 01/SPL_PK/ 05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 dated May 21, 2021, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) formed a Collaborating on Ecosystem Park Development and Management which is located in Bintaro Creative Village with form a Company PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Note 8):
   (i) The Company has a share of ownership by 35%; and
   (ii) SPL has a share of ownership by 65%.

Nilai investasi dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp46.000.000.

The investment value in this agreement is Rp46,000,000.

Perusahaan dan SPL sepakat bahwa AJL akan menunjuk SPL untuk melakukan pengelolaan terhadap taman ekosistem dengan membayar *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:

The parties agree that AJL will appoint SPL to manage the ecosystem park by paying a management fee, which is determined as follows:

(i) Tahun ke 1-2 sebesar 4% dari pendapatan;
(ii) Tahun ke 3-20 berlaku ketentuan sebagai berikut:
- Jika pendapatan kurang dari atau mencapai 110% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 4% dari pendapatan;
- Jika pendapatan lebih dari 110% sampai dengan 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 5% dari pendapatan;
- Jika pendapatan lebih dari 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 6% dari pendapatan.

(i) Year 1-2 of 4% of revenue;
(ii) Years 3-20 the following conditions apply:

- *If the revenue is less than or reaches 110% of the target, the management fee paid is 4% of the revenue;*
- *If the revenue is more than 110% to 125% of the target, the management fee paid is 5% of the revenue;*
- *If the revenue is more than 125% of the target, then the management fee paid is 6% of the revenue.*

Jangka waktu kerjasama perjanjian ini terdiri dari:
a. Masa tenggang paling lambat 2 tahun sejak 21 April 2021; dan
b. 20 tahun sejak tanggal 21 April 2023, kecuali apabila tahap konstruksi telah selesai sebelum tanggal tersebut, maka jangka waktu sewa akan dimulai sehari setelah tanggal selesainya tahap konstruksi.

The term of this agreement consists of:
a. The grace period is no later than 2 years from April 21, 2021; and
b. 20 years from April 21, 2023, unless the construction phase has been completed before that date, then the lease term will start one day after the completion date of the construction phase.

Berdasarkan Surat No. FAM-002/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Bintaro rev1, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District pada September 2023.

Based on Letter No. FAM-002/Proposed additional funds for Aviary Park Bintaro rev1, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District in September 2023.

Nilai penambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp11.500.000.

The additional value in this agreement is Rp11,500,000.

Berdasarkan Surat No.FAM-010/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Bintaro rev1, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District pada bulan Januari 2024.

Based on Letter No. FAM-010/Proposed additional funds for Aviary Park Bintaro rev1, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District in January 2024.

Nilai penambahan dalam perjanjian ini yang diambil bagian oleh Perusahaan adalah sebesar Rp2.275.000.

The additional value in this agreement which was taken by the Company is Rp2,275,000.

Berdasarkan Surat No.FAM-021/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Indonesia tanggal 14 Maret 2024, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District.

Nilai penambahan dalam perjanjian ini yang diambil bagian oleh Perusahaan adalah sebesar Rp4.000.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut :
- Rp2.000.000 akan disetorkan paling lambat 21 Maret 2024;
- Rp1.500.000 akan disetorkan paling lambat 4 April 2024;
- Rp500.000 akan disetorkan paling lambat 15 April 2024.

Based on Letter No. FAM-021/Proposed additional funds for Aviary Park Indonesia, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District.

The additional value in this agreement which was taken by the Company is Rp4,000,000 to paid by the following:
- *Rp2,000,000 will be paid no later than March 21, 2024;*
- *Rp1,500,000 will be paid no later than April 4, 2024;*
- *Rp500,000 will be paid no later than April 15, 2024.*

.

m. PT Jaya Properti Hotel (JPH), entitas anak, melakukan kerjasama pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan Double Tree by Hilton, perjanjian kerjasama tersebut akan berlaku 20 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, atas jasa dari Double Tree by Hilton, JPH wajib membayar *Incentive Fee* sebesar 6% jika *Gross Operating Profit* (GOP) kurang dari 30%;7% jika GOP 30%-35%; 7.5% jika GOP 35%-45%; dan 8% jika GOP lebih dari 45%.

m. PT Jaya Properti Hotel (JPH), a subsidiary, collaborates in managing and operating hotels with Double Tree by Hilton. The cooperation agreement will be valid for 20 years from the signing of the agreement. For services from Double Tree by Hilton, JPH is obliged to pay Incentive Fee of 6% if Gross Operating Profit (GOP) is less than 30%; 7% if GOP is 30%-35%; 7.5% if GOP 35%-45%; and 8% if the GOP is over 45%.

n. Perusahaan melakukan kerjasama pengelolaan air dengan PT Pembangunan Investasi Tangerang Selatan melalui Perjanjian Kerjasama Pelayanan Air Minum No.002/PKS/PITS-JRP/VIII/2022 tanggal 8 Agustus 2022. Kerja sama ini bertujuan untuk pemberian layanan air minum layak konsumsi di kawasan Perumahan Bintaro yang terletak di Tangerang Selatan. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun terhitung sejak diterbitkannya perjanjian ini.

n. The company is collaborating on water management with PT Pembangunan Investasi South Tangerang through the Drinking Water Services Cooperation Agreement No.002/PKS/PITS-JRP/VIII/2022 dated August 8, 2022. This collaboration aims to provide drinking water services suitable for consumption in the Bintaro Housing area located in South Tangerang. This agreement is valid for 10 years from the issuance of this agreement.

36. Informasi Segmen / *36. Segment Information*

Segmen operasi Grup terdiri dari penjualan tanah dan bangunan, sewa dan jasa pelayanan lainnya, dan segmen hiburan. Segmen penjualan tanah dan bangunan meliputi usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/ pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarananya. Segmen sewa dan jasa pelayanan lainnya meliputi usaha-usaha penyewaan pusat perbelanjaan, hotel, dan bidang pengelolaan kota dan air. Segmen hiburan meliputi usaha-usaha hiburan *icerink*, *water park*, *sports club*, *driving range*, dan oceanarium.

The Group's operating segments consist of the sale of land and buildings and rental and other services. Segment includes the sale of land and building businesses in real estate, urban development (urban development), the release/purchase, processing, maturation, development of facilities and infrastructure, and entertainment segment. Segment of rental and other services businesses include leasing of shopping centers, hotel, icerink, water park and areas of the city and water management. Entertainment segment include icerink, water park, sports club, driving range, and oceanarium.

Informasi mengenai segmen operasi Grup adalah sebagai berikut:

Information about the Group's operating segments is as follows:

	2024			
	Penjualan Tanah dan Bangunan/ *Sales of Land and Building*	**Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ *Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment***	**Total/ *Total***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	2,077,719,296	906,876,323	2,984,595,619	*Revenue from External Customer*
Penghasilan (Beban) Bunga	22,571,191	(6,323,380)	16,247,811	*Interest Income (Expense)*
Penyusutan	5,238,770	3,079,840	8,318,610	*Depreciation*
Beban Pajak Penghasilan Bersih	53,215,096	43,466,613	96,681,709	*Income Tax Expense (Benefit) - Net*
Laba Segmen Dilaporkan	896,973,992	236,149,512	1,133,123,504	*Segment Income Reported*
Aset Segmen Dilaporkan	8,115,548,685	3,912,335,394	12,027,884,079	*Segment Assets Reported*
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2,449,553,042	1,725,912,325	4,175,465,367	*Segment Liabilities Reported*

	2023			
	Penjualan Tanah dan Bangunan/ *Sales of Land and Building*	**Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ *Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment***	**Total/ *Total***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	1,912,001,785	619,149,167	2,531,150,952	*Revenue from External Customer*
Penghasilan (Beban) Bunga	19,843,024	149,821	19,992,845	*Interest Income (Expense)*
Penyusutan	6,258,620	2,979,288	9,237,908	*Depreciation*
Beban Pajak Penghasilan Bersih	46,165,615	30,730,735	76,896,350	*Income Tax Expense (Benefit) - Net*
Laba Segmen Dilaporkan	872,450,422	162,249,818	1,034,700,240	*Segment Income Reported*
Aset Segmen Dilaporkan	7,272,238,030	3,697,059,497	10,969,297,527	*Segment Assets Reported*
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2,175,446,976	1,767,762,841	3,943,209,817	*Segment Liabilities Reported*

Rekonsiliasi segmen pendapatan, laba bersih, aset dan liabilitas:

Reconciliation of segment revenues, net income, assets and liabilities:

	2024 **Rp**	**2023** **Rp**	
Pendapatan			***Revenue***
Total Pendapatan untuk Laporan Segmen	2,984,595,619	2,531,150,952	*Total Revenue for Segment Report*
Eliminasi Pendapatan antar Segmen	(36,517,384)	(27,505,581)	*Elimination of Inter-Segment Revenue*
Pendapatan Konsolidasian	**2,948,078,235**	**2,503,645,371**	***Consolidated Revenue***
Laba Bersih			***Net Income***
Laba Segmen Dilaporkan	1,133,123,504	1,034,700,240	*Reported Segment Income*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	139,076,008	118,659,402	*Unallocated Amounts*
Eliminasi	(120,850,304)	(129,022,114)	*Elimination*
Laba Tahun Berjalan Konsolidasian	**1,151,349,208**	**1,024,337,528**	***Consolidated Income for the Year***
Aset			***Assets***
Aset Segmen Dilaporkan	12,027,884,079	10,969,297,527	*Reported Segment Assets*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	4,082,910,905	3,885,456,456	*Unallocated Amounts*
Eliminasi Aset Antar Segmen	(2,008,177,309)	(1,647,855,596)	*Elimination of Inter-segment Assets*
Aset Konsolidasian	**14,102,617,675**	**13,206,898,387**	***Consolidated Assets***
Liabilitas			***Liability***
Liabilitas Segmen Dilaporkan	4,175,465,366	3,943,209,817	*Reported Segment Liability*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	28,586,082	31,974,068	*Unallocated Amounts*
Eliminasi Liabilitas Antar Segmen	(221,073,840)	(39,120,508)	*Elimination of Inter-segment Liability*
Liabilitas Konsolidasian	**3,982,977,608**	**3,936,063,377**	***Consolidated Liabilites***

37. Informasi Tambahan Arus Kas / *37. Suplemental Cash Flows Information*

a. Transaksi Non-Kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

a. Non-Cash Transaction

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non cash activities as follows:

	Catatan	2024 Rp	2023 Rp	
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi melalui Reklasifikasi Uang Muka Investasi	8	--	2,800,000	*Additional of Investment in Associates from Reclasification Advance for Investments*
Penambahan Properti Investasi melalui Utang Usaha dan Beban Akrual	10	8,894,908	292,385,477	*Additional of Investment Property from Trade Payable and Accrued Expense*
Penambahan Aset Tetap melalui Utang Usaha	11	20,687,137	12,644,073	*Additional of Fixed Asset from Trade Payable*

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the year ended December 31, 2024 and 2023, as follows:

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
		Penerimaan/ *Receipt* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp	Bunga dan Akrual/ *Interest and Accrued* Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties - Non Trade*	1,219,561	--	(463,887)	--	755,674
Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	1,226,242	--	(843,600)	62,368	445,010

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
		Penerimaan/ *Receipt* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp	Bunga dan Akrual/ *Interest and Accrued* Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties - Non Trade*	1,588,930	--	(369,369)	--	1,219,561
Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	2,215,357	--	(1,162,800)	173,685	1,226,242
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term Bank Loan	10,505,632	--	(10,532,617)	26,985	--

38. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan / *38. Events After Reporting Period*

- Pada tanggal 20 Februari 2025 Perusahaan membayar setoran modal ke PT Aviary Jaya Lestari sebesar Rp1.722.000 sesuai dengan Surat Pengajuan Penambahan Setoran Modal PT Aviary Jaya Lestari No.FAM-049/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Bintaro.

- *On February 20 2025, the Company paid a capital deposit to PT Aviary Jaya Lestari amounting to Rp. 1,722,000 in accordance with the PT Aviary Jaya Lestari Capital Deposit Application Letter No.FAM-049/Submission of additional funds for Aviary Park Bintaro.*

- Berdasarkan Akta Pendirian PT Sarana Biru Lestari (SBL) No. 2 tanggal 21 Februari 2025, yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui modal dasar SBL berjumlah Rp30.000.000. Pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp15.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- *Based on the Deed of Establishment PT Sarana Biru Lestari (SBL) No.2 dated February 21, 2025, which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders approved SBL authorized capital amounting to Rp30,000,000. The shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital amounting to Rp15,000,000 with details as follow:*

- Perusahaan membayar sebesar Rp14.985.000;
- PIP membayar sebesar Rp15.000.

Akta pendirian SBL telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-0014979.AH.01.01 TAHUN 2025 tanggal 21 Februari 2025.

- *The Company paid for Rp14,985,000;*
- *PIP paid for Rp15,000.*

The Deed of Establishment of SBL has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia with Letter No.AHU-0014979.AH.01.01 TAHUN 2025 dated February 21, 2025.

- Berdasarkan Surat Perubahan Komite Audit PT Jaya Real Property Tbk No.009/JRP/CS/III/2025 tanggal 4 Maret 2025, terdapat perubahan susunan komite audt sebagai berikut:

- *Based on the PT Jaya Real Property Tbk Audit Committee Change Letter No.009/JRP/CS/III/2025 dated March 4, 2025, there are changes to the composition of the audit committee as follows:*

	2025	2024	
Ketua	Okky Dharmosetio	Okky Dharmosetio	*Chairman*
Anggota	Lien-Lien Anggrahini Macy Gunawan	Audi Lazaro Lien-Lien Anggrahini	*Members*

- Berdasarkan Surat Perubahan *Corporate Secretary* PT Jaya Real Property Tbk No.008/JRP/CS/III/2025 tanggal 4 Maret 2025, terdapat perubahan *Corporate Secretary* dari Praditya Wibowo Supardi menjadi Audi Lazaro.

- *Based on the Corporate Secretary Change Letter of PT Jaya Real Property Tbk No.008/JRP/CS/III/2025 dated March 4, 2025, there was a change in Corporate Secretary from Praditya Wibowo Supardi to Audi Lazaro.*

39. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

39. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 117:Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK 221: Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and*
- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.*

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;

Several PSAK's were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follow:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statements of Cash Flows;*

- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236: Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contigent, Liabilities, and Contigent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Properties.*

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

40. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

40. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 6 Maret 2025.

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are authorized for issue on March 6, 2025.