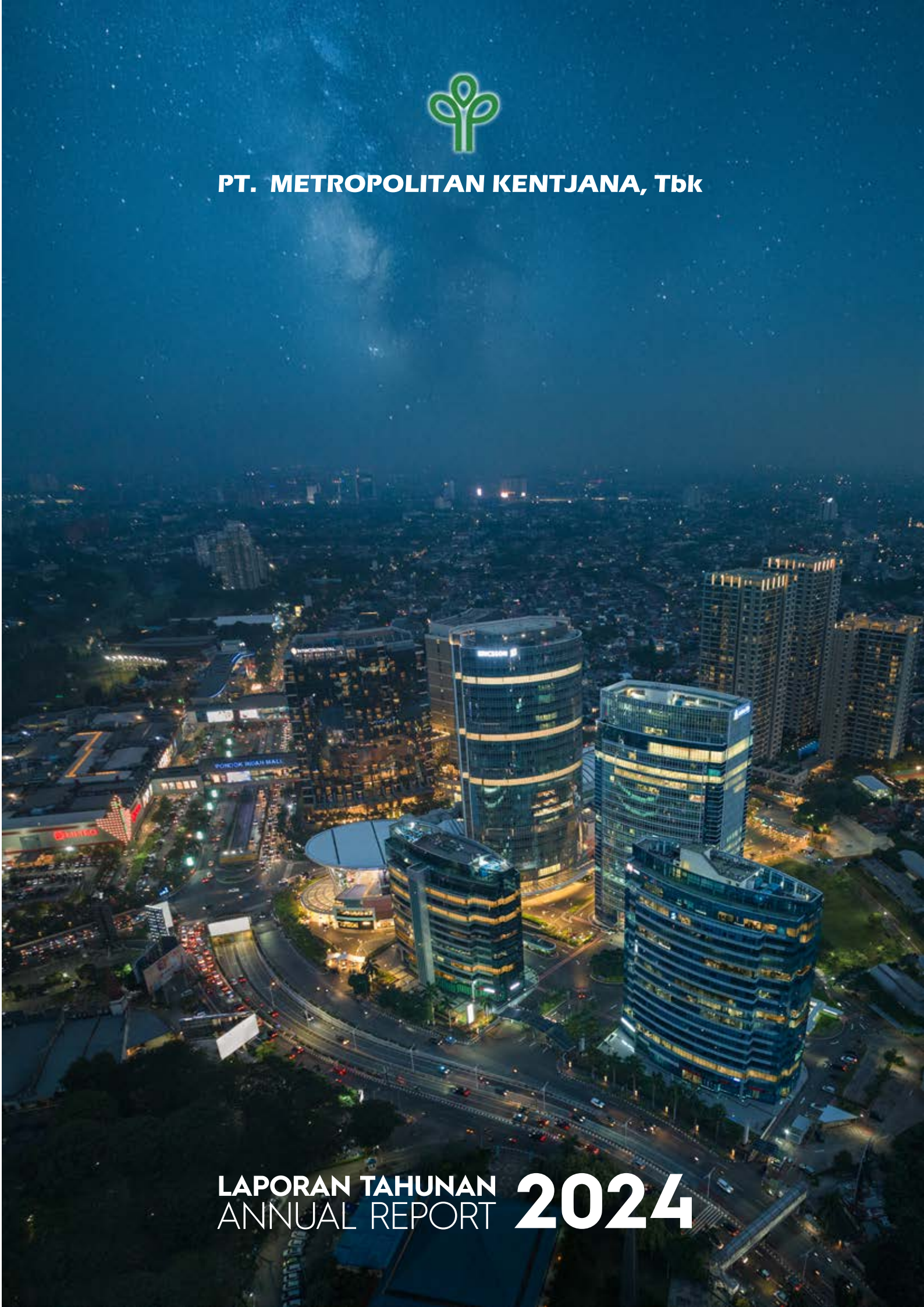
PT. METROPOLITAN KENTJANA, Tbk



LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT 2024

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

KILAS KINERJA TAHUN 2024
PERFORMANCE HIGHLIGHTS IN 2024

1 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

4 **Ikhtisar Saham**
Stock Highlights

5 **Penghargaan dan Apresiasi**
Awards and Appreciations

LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORTS

7 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Report

10 **Laporan Direksi**
Board of Directors' Report

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

16 **Identitas Perusahaan**
Corporate Identity

17 **Riwayat Singkat**
Brief Story

18 **Visi dan Misi**
Vision and Mission

19 **Tonggak Sejarah**
Historical Milestones

22 **Struktur Korporasi**
Corporate Structure

23 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

24 **Kegiatan Usaha**
Business Activity

24 **Daftar Entitas Anak**
List of Subsidiaries

24 **Alamat Entitas Anak**
Subsidiaries Address

25 **Alamat Proyek**
Projects Address

28 **Sekilas Proyek**
Project in Brief

32 **Informasi Pemegang Saham**
Shareholders' Information

34 **Lembaga Profesi Penunjang**
Supporting Institutions

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
ANALYSIS & MANAGEMENT'S REVIEW

35 **Tinjauan Umum dan Industri**
General and Industry Overview

36 **Tinjauan Operasi per segmen Usaha**
Operating Review per Business Segment

37 **Penyewaan Properti**
Property Rental

39 **Penjualan Properti**
Property Sales

40 **Tinjauan Kinerja Keuangan**
Financial Performance Review

40 **Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian**
Consolidated Comprehensive Statement of Income

44 **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**
Statement of Consolidated Financial Position

47 **Laporan Arus Kas Konsolidasian**
Consolidated Statement of Cash Flows

48 **Rasio Keuangan**
Financial Ratio

49 **Struktur Permodalan**
Capital Structure

50 **Ikatan Material Untuk Investasi Belanja Modal**
Material Commitment for Capital Expenditures

50 **Realisasi Investasi Belanja Modal**
Realized Capital Expenditures

50 **Dampak Perubahan Harga terhadap Pendapatan**
Price Changes Impact on Revenue

51 **Prospek Usaha**
Business Prospects

51 **Perbandingan antara Target dan Realisasi**
Comparison Between Target and Realization

52 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect

52 **Kebijakan Dividen**
Dividend Policy

53 **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum**
Realization of The Use of Proceeds from Public Offering

53 **Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi dan Restrukturisasi Utang/Modal**
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

54 **Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi / Pihak Berelasi**
Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

54 **Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan**
Changes in Legislations that Significantly Affected the Company

54 **Perubahan Kebijakan Akuntansi PSAK yang Diterapkan Perusahaan**
Changes in Accounting Policy PSAK Implemented by The Company

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

56 **Komitmen Penerapan Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik**
Commitment Implementation of Good Corporate Governance (GCG)

56 **Dasar Hukum**
Legal Basis

57 **Tujuan Penerapan GCG**
Objectives of Implementing GCG

57 **Penerapan Prinsip Tata Kelola**
Implementation of GCG Principles

59 **Struktur Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Structure

59 **Pemegang Saham**
Shareholders

59 **Hak dan Tanggung Jawab Pemegang Saham**
Rights and Obligations of Sahreholders

60 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders (GMS)

67 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

67 **Pedoman Kerja**
Board Charter

69 **Komisaris Independen**
Independent Commissioner

69 **Kriteria Komisaris Independen**
Criteria Of The Independent Commissioner

70 **Pernyataan Independensi**
Independency Statement

70 **Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris**
Competence Development Program of The Board of Commissioners

70 **Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris**
Performance Assessment of The Board of Commissioners and Board of Directors

71 **Direksi**
Board of Directors

74 **Program Pengembangan Keahlian Direksi**
Competence Development Program of The Board of Directors

75 **Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi**
Performance Assessment of The Board of Commissioners and Board of Directors

75 **Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan Rapat Gabungan**
Board of Commissioner and Board of Directors Meeting and Joint Meetings

77 **Prosedur Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**
Determination and Procedure of Remuneration of The Board of Commissioners and Board of Directors

77 **Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan / Pengendali**
Information of the Principal and or Controlling Shareholders

78 **Komite Audit**
Audit Committee

82 **Komite Nominasi dan Remunerasi**
Nomination and Remuneration Committee

83 **Komite-komite lain di bawah Dewan Komisaris dan Direksi**
Other committees under The Board of Commissioners and Board of Directors

84 **Sekretaris Korporasi**
Corporate Secretary

85 **Internal Audit**
Internal Audit

86 **Sistem Pengendalian Internal**
Internal Control System

87 **Akuntan Publik Independen**
Independent Public Accountant

87 **Manajemen Risiko**
Risk Management

88 **Upaya Mitigasi Risiko**
Risk Mitigation Efforts

90 **Perkara yang Sedang Dihadapi Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tahun 2024**
Legal Case Faced by The Company, Subsidiaries, Member of The Board of Directors and / or The Board of Commissioners 2024

90 **Informasi Sanksi Administrasi**
Information of Administrative Sanction

90 **Kode Etik**
Code of Conduct

90 **Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan / Manajemen**
Management or Employment Stock Option Program

90 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System

91 **Akses Informasi**
Information Access

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

92 **Sumber Daya Manusia**
Human Resources

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

95 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

INFORMASI PERUSAHAAN
CORPORATE INFORMATION

96 **Profil Dewan Komisaris**
The Board of Commissioners Profile

112 **Profil Direksi**
The Board of Directors Profile

118 **Profil Komite-komite**
The Committees Profile

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN 2024
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORT 2024

122 **Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2024**
Responsibility for Annual Report 2024

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain

In million rupiah, unless otherwise stated

KETERANGAN	2024	2023	2022	*DESCRIPTION*
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN *CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*				
Pendapatan dan Penjualan Neto	2.482.562	2.327.213	1.950.932	*Revenue and Net Sales*
Pendapatan Sewa	1.916.611	1.765.719	1.517.166	*Rental Income*
Penjualan bersih	565.951	561.494	433.766	*Net Sales*
Laba Kotor	1.277.017	1.145.287	936.145	*Gross Profit*
Laba Usaha	1.041.333	858.991	728.490	*Operating Income*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**985.662**	**844.447**	**701.336**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
Penghasilan Komprehensif lain	3.042	(787)	2.882	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**988.704**	**843.660**	**704.218**	***Total Comprehensive Income for The Year***
Laba Neto Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Net Income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	985.661	844.438	701.360	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	1	9	(24)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**985.662**	**844.447**	**701.336**	***Total***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total Comprehensive Income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	988.703	843.651	704.242	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non pengendali	1	9	(24)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**988.704**	**843.660**	**704.218**	***Total***
Laba per lembar saham (Rupiah penuh)	**1.039,51**	**890,58**	**739,68**	***Earnings per share (in full Rupiah)***
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*				
Aset Lancar	2.558.118	1.759.136	1.324.273	*Current Asset*
Aset Tidak Lancar	6.381.406	6.629.602	6.831.666	*Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**8.939.524**	**8.388.738**	**8.155.939**	***TOTAL ASSETS***
Liabilitas Jangka Pendek	1.211.131	1.173.372	1.129.485	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	395.642	364.035	596.837	*Non - Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**1.606.773**	**1.537.407**	**1.726.322**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				*EQUITY*
Modal Saham	94.819	94.819	94.819	*Share Capital*
Saldo Laba	7.336.665	6.858.288	6.435.796	*Retained Earnings*
Lainnya	(98.733)	(101.776)	(100.998)	*Others*
JUMLAH EKUITAS	**7.332.751**	**6.851.331**	**6.429.617**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH EKUITAS DAN LIABILITAS	**8.939.524**	**8.388.738**	**8.155.939**	***TOTAL LIABILTIES AND EQUITY***
Belanja modal	184.856	201.866	264.373	*Capital Expenditure*
Modal Kerja Bersih	1.346.987	585.764	194.788	*Net Working Capital*

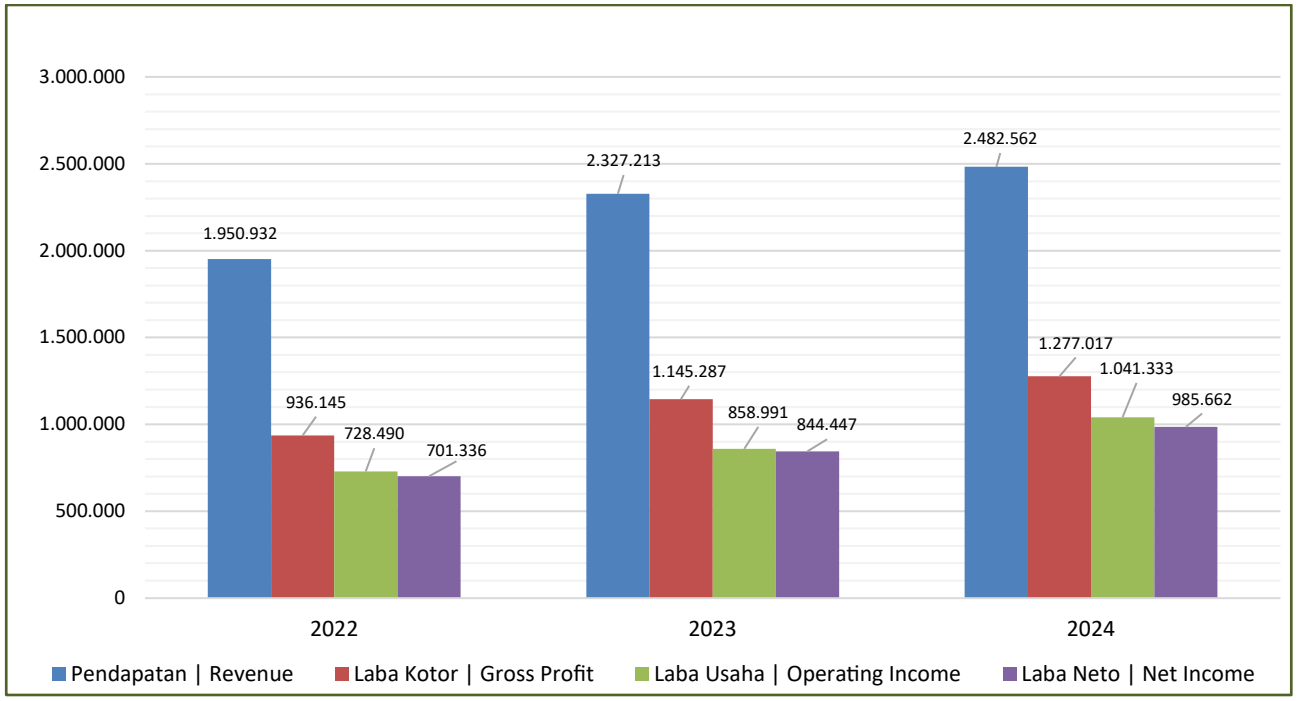
Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain

In million rupiah, unless otherwise stated

KETERANGAN	2024	2023	2022	*DESCRIPTION*
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*				
Kas Neto dari Aktivitas Operasi	1.373.134	1.310.745	1.110.016	*Net Cash provided by operating activity*
Kas Neto untuk Aktivitas Investasi	(97.591)	(153.334)	(248.657)	*Net Cash used in investing activity*
Kas Neto untuk Aktivitas Pendanaan	(507.284)	(717.444)	(682.689)	*Net Cash used in financing activities*
RASIO – RASIO KEUANGAN *FINANCIAL RATIOS*				
RASIO LIKUIDITAS				
Rasio Kas	179,33%	117,23%	82,83%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	211,22%	149,92%	117,25%	*Current Ratio*
RASIO PROFITABILITAS				***PROFITABILITY RATIO***
Margin Laba Kotor	51,44%	49,21%	47,98%	*Gross profit margin*
Margin Laba Usaha	41,95%	36,91%	37,34%	*Operating profit margin*
Margin Laba Bersih	39,70%	36,29%	35,95%	*Net profit margin*
Tingkat Pengembalian Aset	11,03%	10,07%	8,60%	*Return on Asset*
Tingkat Pengembalian Modal	13,44%	12,33%	10,91%	*Return on Equity*
RASIO SOLVABILITAS				***SOLVABILITY RATIO***
Rasio Total Kewajiban terhadap Aset	17,97%	18,33%	21,17%	*Debt to Assets Ratio*
Rasio Hutang terhadap Modal	21,91%	22,44%	26,85%	*Debt to Equity Ratio*
Rasio Modal Sendiri terhadap Total Aset	82,03%	81,67%	78,83%	*Own Capital to Total Asset Ratio*
RASIO AKTIVITAS				***ACTIVITY RATIO***
Periode Penagihan (hari)	35	40	44	*Collectability Ratio (days)*
Perputaran Aset (x)	0.29x	0.28x	0,24x	*Asset Turnover (x)*

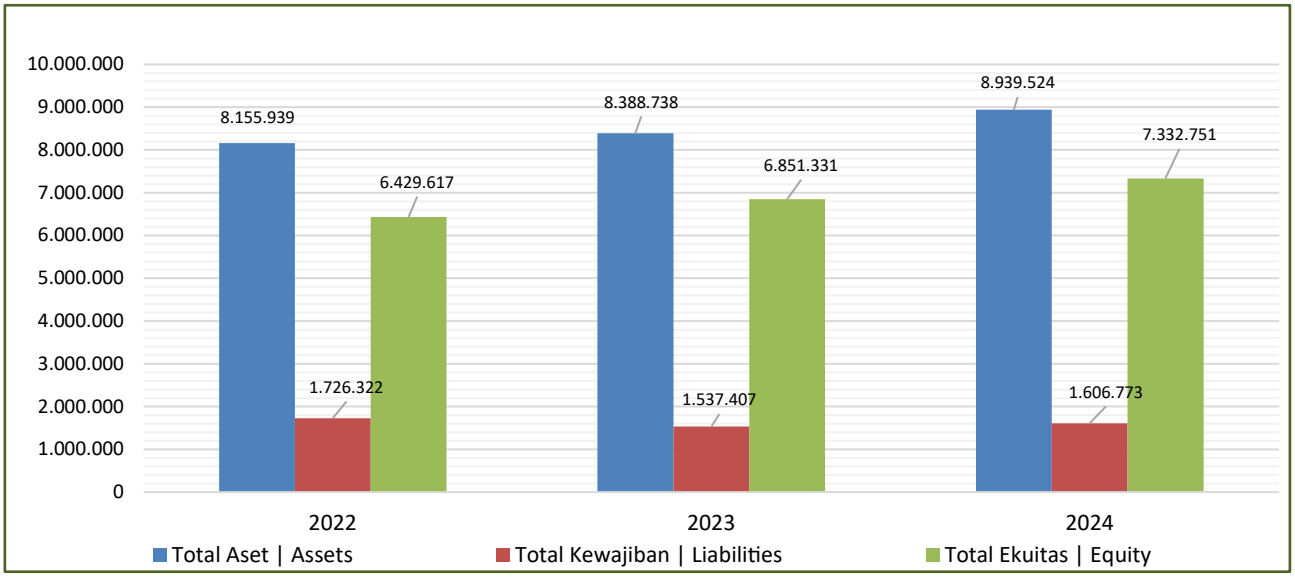
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih
Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income

Dalam juta Rupiah / *in million Rupiah*



Jumlah Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas
Total Assets, Liabilities and Equity

Dalam juta Rupiah / *in million Rupiah*



IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHTS

2024						
Bulan *Month*	**Harga Saham (Rp/lembar)** *Stock Price (Rp per share)*			**Perdagangan Saham** *Stock Trading*		**Kapitalisasi Pasar** *Market Capitalization (Rp billion)*
	Tertinggi *Highest*	**Terendah** *Lowest*	**Penutupan** *Closing*	**Volume** *(unit)*	**Nilai (Rp)** *Total Value (Rp)*	
Januari | *January*	28.700	26.350	27.750	1.383.100	38.180.835.000	26.312
Februari | *February*	28.025	26.500	27.400	739.700	20.362.497.500	25.981
Maret | *March*	27.450	25.000	27.250	623.200	16.707.792.500	25.838
April | *April*	28.250	26.375	27.750	420.800	11.591.075.000	26.312
Mei | *May*	27.750	27.000	27.250	382.100	10.508.675.000	25.838
Juni | *June*	27.500	26.000	26.975	377.900	10.228.397.500	25.578
Juli | *July*	27.225	26.000	26.900	481.500	12.954.702.500	25.506
Agustus | *August*	27.200	25.950	27.000	361.500	9.722.267.500	25.601
September | *September*	27.000	25.800	26.600	281.800	7.579.712.500	25.222
Oktober | *October*	26.950	25.775	26.000	337.900	9.037.195.000	24.653
November | *November*	26.925	23.950	25.975	817.200	20.789.370.000	24.629
Desember | *December*	25.975	20.025	24.900	895.400	22.324.845.000	23.610
Jumlah Saham Beredar			**948.194.000**			***Number of Outstanding Shares***

2023						
Bulan *Month*	**Harga Saham (Rp/lembar)** *Stock Price (Rp per share)*			**Perdagangan Saham** *Stock Trading*		**Kapitalisasi Pasar** *Market Capitalization (Rp billion)*
	Tertinggi *Highest*	**Terendah** *Lowest*	**Penutupan** *Closing*	**Volume** *(unit)*	**Nilai (Rp)** *Total Value (Rp)*	
Januari | *January*	41.850	35.900	35.900	72.600	2.735.140.000	34.040
Februari | *February*	35.500	25.550	29.000	151.800	4.579.955.000	27.498
Maret | *March*	28.975	25.850	27.100	171.100	4.567.135.000	25.696
April | *April*	27.200	26.800	26.800	72.900	1.964.390.000	25.412
Mei | *May*	27.200	26.750	26.950	170.600	4.599.275.000	25.554
Juni | *June*	27.200	26.750	26.950	140.600	3.789.330.000	25.554
Juli | *July*	27.000	26.500	26.800	175.500	4.706.350.000	25.412
Agustus | *August*	31.000	26.700	27.950	1.705.800	46.955.605.000	26.502
September | *September*	37.000	28.050	34.575	13.064.000	430.705.785.000	32.784
Oktober | *October*	35.800	27.000	27.875	11.563.500	356.657.642.500	26.431
November | *November*	29.650	25.725	26.800	4.707.200	133.034.575.000	25.412
Desember | *December*	27.200	25.600	27.200	1.322.400	35.474.917.500	25.791
Jumlah Saham Beredar			**948.194.000**			***Number of Outstanding Shares***

PENGHARGAAN DAN APRESIASI

Penghargaan dan appresiasi yang diterima selama tahun 2024:

AWARDS AND APPRECIATIONS

Awards and Appreciation received in 2024:



LRQA

Certificate of Approval

This is to certify that the Management System of:

PT Metropolitan Kentjana Tbk

has been approved by LRQA to the following standards:

ISO 9001:2015

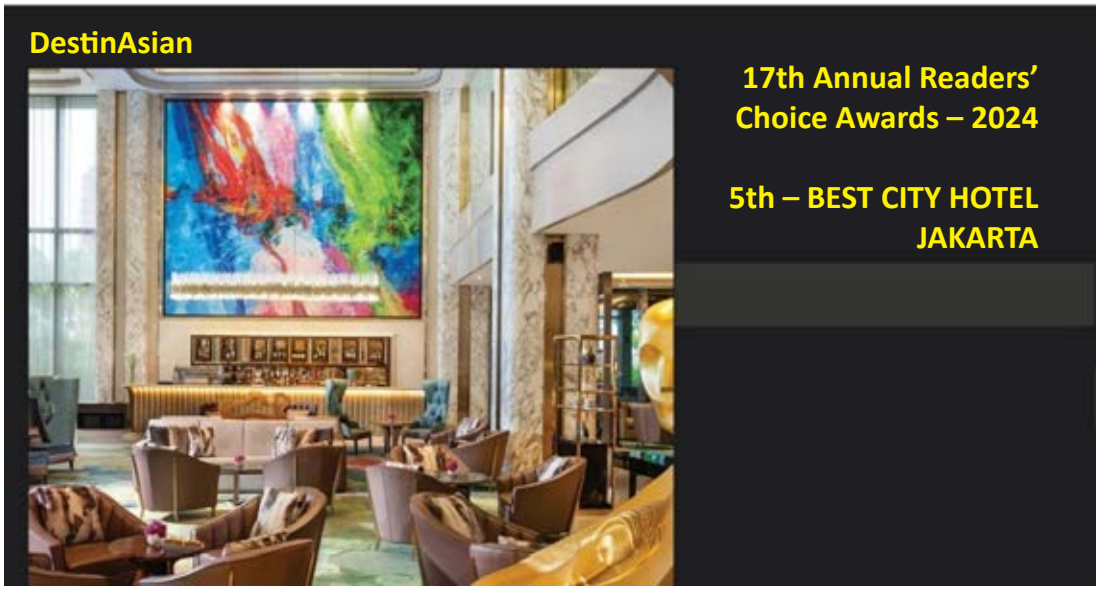
7 Oktober 2024

Perusahaan mendapatkan sertifikat perpanjangan ISO 9001:2015 dari Llyod's Register Indonesia untuk Management System atas penerapan ISO 9001:2015 secara konsisten sejak tahun 2003 sampai saat ini.

7 October 2024

The company got certificate renewal ISO 9001:2015 from Llyod's Register Indonesia for the Management System which has been applied consistently since 2003 onwards.

InterContinental Jakarta Pondok Indah





Haute Grandeur Awards

Best Hotel Residences
Best Luxury Hotel Apartments
Best Destination Wedding Hotel

EXQUISITE AWARDS

- **Best Luxury Suite**
- **Best Upscale Wedding Venue**





Best Restaurant & Bar
no 25
for Sugar & Spice

World Luxury Travel

Asia's Leading Luxury City Hotel
Indonesia's Leading City Hotel
Indonesia's Leading Hotel
Indonesia's Leading Hotel Residences

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Dear honorable Shareholders and Stakeholders,

Marilah kita panjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan karunia-Nya sehingga PT Metropolitan Kentjana Tbk dapat melalui tahun 2024 yang penuh tantangan dan dinamika dengan pencapaian kinerja yang lebih baik dari tahun sebelumnya. Keberhasilan ini tidak terlepas dari upaya Direksi, jajaran manajemen dan seluruh karyawan dalam mempertahankan kinerja Perusahaan, serta peran dari seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya yang selalu memberi dukungan, kepercayaan, dan loyalitas kepada perusahaan sehingga perusahaan dapat menghadapi tantangan yang terjadi di sepanjang tahun 2024.

Let us express our gratitude to God Almighty for His blessings and grace so that PT Metropolitan Kentjana Tbk can go through the year 2024 which is full of challenges and dynamics with better performance achievements than the previous year. This success is inseparable from the efforts of the Board of Directors, management and all employees in maintaining the company's performance, as well as the contribution of all shareholders and other stakeholders who always support, trust and loyalty to the company, enabling the company to face the challenges that occurred throughout 2024.

Pada tahun 2024, kondisi perekonomian global masih dipenuhi dengan tantangan dan ketidakpastian. Berbagai konflik antar negara yang tidak menunjukkan tanda-tanda berakhir, turut memicu perlambatan perekonomian global. Di tengah melambatnya perekonomian global, Indonesia dapat menjaga stabilitas ekonomi yang relatif baik. Perkonomian Indonesia mencatat pertumbuhan sebesar ±5,03% pada tahun 2024 dengan inflasi year-on-year pada Desember 2024 sebesar ±1,57%. Industri properti di Indonesia juga masih bertumbuh positif pada tahun 2024, hal ini didukung oleh berbagai faktor ekonomi dan kebijakan pemerintah.

In 2024, the global economy conditions are still filled with challenges and uncertainties. Various conflicts between countries that show no signs of ending have also triggered a slowdown in the global economy. In the midst of the global economic slowdown, Indonesia can maintain relatively good economic stability. The Indonesian economy recorded a growth of ±5.03% in 2024 with a year-on-year inflation rate of ±1.57% in December 2024. The property industry in Indonesia is also still growing positively in 2024, supported by various economic factors and government policies.

Melalui Laporan ini, kami menyampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris atas tugas pengawasan dan penilaian kinerja Direksi, pencapaian kinerja perseroan, perumusan dan implementasi strategi serta penerapan tata kelola Perusahaan.

Through this Report, we present the accountability report of the Board of Commissioners on the supervisory duties and performance assessment of the Board of Directors, the company's performance achievements, the formulation and implementation of strategies, and the implementation of corporate governance.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Berdasarkan hasil pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, kinerja Direksi selama tahun 2024 telah memenuhi harapan, dengan pencapaian yang positif dalam aspek keuangan, operasional, dan tata kelola perusahaan. Kami memberikan apresiasi atas dedikasi dan profesionalisme Direksi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, menerapkan strategi dan kebijakan yang tepat dalam mengelola perusahaan, serta menjalankan operasional perusahaan sesuai dengan *business plan* yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

ASSESSMENT OF DIRECTORS' PERFORMANCE

Based on the supervisory results conducted by the Board of Commissioners, the performance of Board of Directors in 2024 has met expectations, with positive achievements in financial, operational, and corporate governance aspects. We appreciate the dedication and professionalism of the Board of Directors in performing their duties and responsibilities, implementing the right strategies and policies in managing the company, and operating the company's operations in accordance with the business plan approved by the Board of Commissioners.

Tahun 2024 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi Perusahaan, namun Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi memiliki ketangguhan dalam mengelola tantangan eksternal dan dalam menghadapi kondisi pasar yang dinamis, serta Direksi dapat memanfaatkan peluang dengan

The year 2024 is a challenging year for the Company, but the Board of Commissioners believes that the Board of Directors has the resilience in managing external challenges and in facing dynamic market conditions, and that Board of Directors can take advantage of opportunities by optimizing

mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki. Hal ini memberikan keyakinan bagi Dewan Komisaris, bahwa strategi bisnis yang diambil, memiliki visi jangka panjang yang kuat untuk keberlanjutan bisnis perusahaan.

Sebagaimana disajikan dalam Laporan Keuangan tahun buku 2024, kami menilai bahwa Perusahaan telah mencatat kinerja keuangan yang baik, dengan perolehan pendapatan Perusahaan pada tahun 2024 mencapai Rp 2.483 miliar meningkat ±7% dari tahun 2023. Laba Usaha dan laba bersih Perusahaan masing-masing tercatat Rp 1.041 miliar dan Rp 986 miliar di tahun 2024. Pencapaian ini mencerminkan keberhasilan Direksi dalam menerapkan strategi dan rencana bisnisnya.

PEMANTAUAN TERHADAP PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris memberikan saran dan nasihat kepada Direksi, baik yang dilakukan di luar rapat maupun melalui rapat-rapat yang diadakan. Fungsi pengawasan dari Dewan Komisaris juga termasuk pengawasan dalam hal perumusan maupun implementasi strategi yang diambil oleh Direksi.

Kami meyakini bahwa Direksi telah mempertimbangkan potensi dampak dari tantangan ekonomi global dan domestik, terhadap strategi bisnis dan target kinerja Perusahaan pada tahun 2025 mendatang dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian.

Dari pengawasan kami, Direksi telah menindaklanjuti dan mengimplementasikan kebijakan strategis secara efektif sesuai dengan saran dan arahan kami. Untuk itu kami mendukung dan mengapresiasi strategi Direksi dalam mengembangkan proyek-proyek baru dalam proses pengembangan selanjutnya. Kami berharap Direksi dapat mengimplementasikan seluruh rencana kerja, target dan kebijakan dengan optimal dan meraih hasil yang lebih baik lagi di tahun 2025.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

Dewan Komisaris dan Direksi memiliki komitmen untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik sesuai prinsip tata kelola yang mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan keadilan/kewajaran. Perusahaan berkomitmen untuk menjunjung tinggi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, dan membangun sistem manajemen yang efektif untuk menopang kinerja bisnis perusahaan yang berkelanjutan dengan tetap menjaga kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Dewan Komisaris menilai Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Dewan Komisaris mengapresasi kontribusi yang telah diberikan seluruh komite dalam mendukung pengawasan dan memberikan saran strategis. Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan terhadap laporan

its resources. This gives the Board of Commissioners confidence that the business strategy taken has a strong long-term vision for the sustainability of the company's business.

As presented in the Financial Statements for the year 2024, we assess that the Company has recorded good financial performance, with the Company's revenue in 2024 reaching Rp 2.483 billion, an increase of ±7% from 2023. The Company's operating profit and net profit were recorded at Rp 1.041 billion and Rp 986 billion in 2024, respectively. This achievement reflects the Board of Directors' success in implementing its strategy and business plan.

MONITORING OF STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION

In performing its supervisory function, the Board of Commissioners provides advice and counsel to the Board of Directors, both outside of meetings and through meetings held. The supervisory function of the Board of Commissioners also includes supervision in terms of the formulation and implementation of strategies taken by the Board of Directors.

We believe that the Board of Directors has considered the potential impact of global and domestic economic challenges on the Company's business strategy and performance targets for the year 2025 while still prioritizing the principle of prudence.

From our supervision, the Board of Directors has effectively followed up and implemented strategic policies in accordance with our suggestions and directions. Therefore, we support and appreciate the Board of Directors' strategy in developing new projects in further development process. We expect the Board of Directors to implement all work plans, targets and policies in optimally and achieve even better results in 2025.

OVERVIEW ON GCG IMPLEMENTATIONS

The Board of Commissioners and Board of Directors are committed to implementing good corporate governance in accordance with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Company is committed to upholding the principles of good corporate governance and building an effective management system to support the Company's sustainable business performance while maintaining the interests of shareholders and other stakeholders.

The Board of Commissioners assesses that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have performed their duties and responsibilities well. The Board of Commissioners appreciates the contributions made by all committees in supporting supervision and providing strategic advice. The Audit Committee assisted the Board of Commissioners in

keuangan tahun 2024 serta memberikan saran perbaikan terhadap sistem pengendalian internal. Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan pendapat dan saran kepada Dewan Komisaris dalam mengevaluasi kinerja anggota Direksi. Kedua Komite tersebut berhasil mendukung langkah-langkah penting Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan usaha secara berkelanjutan.

performing its oversight function of the 2024 financial statements and suggested improvements to the internal control system. The Nomination and Remuneration Committee provides opinions and recommendations to the Board of Commissioners in evaluating the performance of each member of the Board of Directors. Both Committees successfully supported the Company's important steps in realizing sustainable business growth.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2024 tidak ada perubahan susunan Dewan Komisaris.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2024 there were no changes to the composition of The Board of Commissioners.

APRESIASI DAN PENUTUP

Atas nama Dewan Komisaris, kami mengucapkan terima kasih dan apresiasi kepada Direksi dan seluruh jajaran karyawan atas komitmen, dedikasi dan kerja keras sehingga Perusahaan dapat menciptakan pertumbuhan kinerja yang baik dan berkelanjutan di tahun 2024. Kami juga berterima kasih kepada para pemegang saham, pelanggan, pemasok, masyarakat serta pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan. Kami berharap kinerja Perusahaan akan lebih baik dan terus bertumbuh secara berkelanjutan di tahun-tahun mendatang.

APPRECIATION AND CLOSING

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our gratitude and appreciation to the Board of Directors and all employees for their commitment, dedication and hard work, that has enabled the Company to achieve good and sustainable performance growth in 2024. We also thank the shareholders, customers, suppliers, communities and other stakeholders for their support and trust. We hope the Company's performance will improve and continue to grow sustainably in the years to come.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Dra. Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS REPORT

Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear honorable Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan yang Maha Esa, karena atas rahmat-Nya PT Metropolitan Kentjana Tbk dapat melalui tahun 2024 dengan baik. Perusahaan terus memberikan performa terbaik di tengah kondisi ekonomi yang cukup menantang. Hal ini sejalan dengan pencapaian kinerja dan pertumbuhan yang lebih baik pada tahun 2024. Semoga pencapaian kinerja tahun 2024 ini dapat menjadi landasan yang kuat bagi Perusahaan untuk melakukan pengembangan bisnis secara berkelanjutan.

Praise to God, because by his grace PT Metropolitan Kentjana Tbk can go through the year 2024 well. The Company continues to provide the best performance in the midst of challenging economic conditions. This is in line with the achievement of better performance and growth in 2024. Hopefully the achievement of this 2024 performance can be a strong foundation for the Company to carry out business development in a sustainable manner.

Pada kesempatan ini, atas nama segenap Direksi dan jajaran manajemen, perkenankan kami menyampaikan Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk untuk tahun 2024.

On this occasion, on behalf of the entire Board of Directors and management team, please allow us to present the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk for the year 2024.

DINAMIKA PEREKONOMIAN 2024

Sepanjang tahun 2024 perekonomian global menghadapi berbagai tantangan dan ketidakpastian. Pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2024 mengalami perlambatan dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Salah satu faktor yang mempengaruhi perlambatan ini antara lain dengan adanya konflik Rusia-Ukraina yang berkepanjangan dan semakin meningkat setelah adanya serangan Israel ke Palestina di awal tahun 2024. Selain itu menjelang akhir tahun 2024, terpilihnya kembali Presiden Trump di Amerika Serikat (AS) dengan kebijakan America First kembali meningkatkan ketidakpastian global karena berpotensi mengubah lanskap geopolitik dan perekonomian dunia.

ECONOMIC DYNAMICS 2024

Throughout 2024, the global economy faced various challenges and uncertainties. Global economic growth in 2024 experienced a slowdown compared to previous years. One of the factors influencing this slowdown is the prolonged Russia-Ukraine conflict that escalated after Israel's attack on Palestine in early 2024. In addition, towards the end of 2024, the re-election of President Trump in the United States (US) with his America First policy has again increased global uncertainty as it has the potential to change the geopolitical landscape and the world economy.

Di sisi lain, beberapa negara berkembang, termasuk Indonesia, menunjukkan kinerja yang relatif baik. Perekonomian Indonesia tumbuh sebesar ±5,03% pada tahun 2024, sedikit lebih rendah dibandingkan pertumbuhan tahun sebelumnya (sebesar ±5,05%). Pertumbuhan ekonomi tahun 2024 ini didorong oleh peningkatan belanja kampanye politik, investasi, dan penyelesaian proyek infrastruktur yang dimulai oleh pemerintah sebelumnya.

On the other hand, several developing countries, including Indonesia, showed relatively good performance. The Indonesia's economy grew by ±5,03% in 2024, slightly lower than the previous year's growth (by ±5,05%). The economic growth in 2024 was driven by increased political campaign spending, investment, and the completion of infrastructure projects initiated by the previous government.

Industri properti Indonesia pada tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan yang positif, didukung oleh berbagai faktor ekonomi dan kebijakan pemerintah. Pemerintah berhasil menjaga stabilitas harga melalui berbagai kebijakan pengendalian inflasi, inflasi year-on-year pada Desember 2024 sebesar ±1,57%.

Indonesia's property industry in 2024 showed positive growth, supported by various economic factors and government policies. The government successfully maintained price stability through various inflation control policies, with year-on-year inflation in December 2024 at ±1,57%.

Di masa depan, Perusahaan tetap optimis bahwa kinerja positif akan terus berlanjut dan prospek ekonomi Indonesia akan terus membaik. Namun Perusahaan juga perlu waspada terhadap tantangan global yang terus bergejolak yang dapat berlangsung lama dan berubah cepat.

In the future, the Company remains optimistic that the positive performance will continue and Indonesia's economic outlook will continue to improve. However, the Company also needs to be vigilant against the continuing volatile global challenges that can be long lasting and rapidly changing.

STRATEGI DAN KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2024

Tahun 2024 merupakan momentum yang akan menentukan arah kebijakan politik dan perekonomian berbagai negara di dunia, termasuk Indonesia. Direksi menjalankan operasional perusahaan sesuai dengan *business plan* yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris. Dengan tidak hanya berfokus pada aspek jangka pendek, namun juga pada aspek jangka panjang, maka Direksi dapat menerapkan strategi bisnis yang tepat dalam menghadapi segala tantangan eksternal dengan dinamika pasar yang beragam.

Beberapa langkah strategis yang dilakukan, antara lain:

1. Tetap fokus mengembangkan dan mempertahankan bisnis usaha melalui unit-unit bisnis dan entitas anak;
2. Memastikan project berjalan tepat sasaran dan tepat waktu;
3. Mempertahankan dan meningkatkan layanan yang diberikan oleh unit-unit bisnis serta meningkatkan kualitas produk yang dihasilkan agar tercipta kepuasan pelanggan yang optimal dan meningkatkan loyalitas pelanggan;
4. Mengembangkan ide-ide kreatif dan inovatif yang dapat meningkatkan layanan bagi seluruh pihak pengguna fasilitas yang ada, termasuk melakukan renovasi tampilan fisik bangunan, melibatkan para penyewa dalam penyelenggaraan berbagai *event* spesial yang telah menjadi agenda tahunan Perusahaan.
5. Melanjutkan pemasaran digital dan sosial media agar dapat lebih optimal demi mempertahankan pangsa pasar dan meraih pangsa pasar baru.

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan tetap berusaha mempertahankan dan meningkatkan okupansi Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Tower dan Pondok Indah Golf Apartment, serta InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel dan Service Residences Pondok Indah.

Pendapatan perusahaan sebagian besar diperoleh dari penyewaan properti yang memberikan kontribusi sebesar ±91% dari total pendapatan dan penjualan neto, kemudian diikuti oleh penjualan kaveling, tanah dan bangunan serta unit apartemen Pondok Indah Residences yang memberikan kontribusi ±9% dari total pendapatan dan penjualan neto Perusahaan.

Selama tahun 2024 perusahaan mencatat pendapatan sebesar Rp 2.483 miliar atau meningkat sebesar Rp 156 miliar (±7%) dibanding tahun 2023 yakni sebesar Rp 2.327 miliar. Sebagian besar kenaikan pendapatan berasal dari penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan hotel, sedangkan pendapatan dari penyewaan apartemen, service residence serta penjualan tanah dan bangunan mengalami sedikit kenaikan.

Laba kotor pada tahun 2024 mencapai Rp 1.277 miliar, naik ±12% atau sebesar Rp 132 miliar dibanding tahun 2023 sebesar Rp 1.145 miliar. Marjin laba kotor meningkat menjadi ±51% pada tahun 2024 dari sebelumnya ±49% pada tahun 2023.

COMPANY STRATEGY AND PERFORMANCE IN 2024

The year 2024 is a pivotal moment that will determine the direction of political and economic policies of various countries in the world, including Indonesia. The Board of Directors runs the company's operations in accordance with the business plan approved by the Board of Commissioners. By not only focusing on short-term aspects, but also on long-term aspects, the Board of Directors can implement the right business strategy in facing all external challenges with diverse market dynamics.

Some strategics actions taken are, as follows:

1. *Stay focused on developing and maintaining business through business units and subsidiaries;*
2. *Ensuring the project runs on target and on schedule;*
3. *Maintaining and improving the services provided by business units, as well as improving the quality of produced products to create optimal customer satisfaction and enhance customer loyalty;*
4. *Developing creative and innovative ideas that can enhance services for all users of the existing facilities, including renovating the physical appearance of buildings, involving tenants in organizing various special events that have become the Company's annual agenda.*
5. *Continuing digital and social media marketing to be more optimal to maintain market share and capture new market share.*

Throughout 2024, the Company continues to strive in maintaining and increasing the occupancy of Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Tower and Pondok Indah Golf Apartment, as well as InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel and Service Residences Pondok Indah.

The Company's revenue is mainly derived from property rentals which contributed ±91% of total revenue and net sales, followed by sales of land, land and buildings and Pondok Indah Residences apartment units which contributed ±9% of the Company's total revenue and net sales.

During 2024, the company recorded revenues of Rp 2.483 billion, an increase of Rp 156 billion (±7%) compared to 2023 which was Rp 2.327 billion. Most of the increase in revenue came from leasing space in shopping centers, offices and hotels, while revenue from leasing apartments, service residences and sales of land and buildings experienced a slight increase.

Gross profit in 2024 reached Rp 1.277 billion, an increase of ±12% or Rp 132 billion compared to 2023 which was Rp 1.145 billion. The gross profit margin increased to ±51% in 2024 from ±49% in 2023.

Laba usaha tahun 2024 mencapai Rp 1.041 miliar atau naik sebesar Rp 182 miliar (naik ±21%) dibanding tahun 2023 sebesar Rp 859 miliar. Marjin laba usaha tahun 2024 meningkat menjadi ±42% dibanding tahun 2023 sebesar ±37%.

Operating profit in 2024 reached Rp 1.041 billion, an increase of Rp 182 billion (±21% increase) compared to Rp 859 billion in 2023. The operating profit margin in 2024 increased to ±42% compared to ±37% in 2023.

Laba Bersih pada tahun 2024 mencapai Rp 986 miliar atau meningkat sebesar Rp 142 miliar (naik ±17%) dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp 844 miliar. Margin laba bersih tahun 2024 meningkat menjadi ±40% dibanding tahun 2023 sebesar ±36%.

Net Profit in 2024 reached Rp 986 billion, an increase of Rp 142 billion (±17% increase) compared to Rp 844 billion in 2023. The net profit margin in 2024 increased to ±40% compared to ±36% in 2023.

Total Aset Perusahaan per 31 Desember 2024 mengalami kenaikan sebesar ±7% menjadi Rp 8.939 miliar dibanding Rp 8.389 miliar per 31 Desember 2023, dengan komposisi aset lancar sebesar ±29% dan aset tidak lancar sebesar ±71% dari total aset per 31 Desember 2024. Kenaikan aset ini sebagian besar disebabkan oleh adanya kenaikan penerimaan kas dan setara kas dari penerimaan sewa dan penjualan sepanjang tahun 2024.

The Company's Total Assets as of December 31, 2024 increased by ±7% to Rp 8.939 billion compared to Rp 8.389 billion as of December 31, 2023, with a composition of current assets at ±29% and non-current assets at ±71% of total assets as of December 31, 2024. The increase in assets was mainly due to an increase in cash and cash equivalents from rental and sales receipts throughout 2024.

Total Liabilitas Perusahaan per 31 Desember 2024 mengalami kenaikan sebesar ±4% menjadi Rp 1.607 miliar dari Rp 1.538 miliar per 31 Desember 2023. Dengan komposisi liabilitas jangka pendek sebesar ±75% dan liabilitas jangka panjang sebesar ±25% dari total liabilitas per 31 Desember 2024. Peningkatan liabilitas Perusahaan ini terutama berasal dari kenaikan uang muka diterima dan uang jaminan.

The Company's total liabilities as of December 31, 2024 increased by ±4% to Rp 1.607 billion from Rp 1.538 billion as of December 31, 2023. With a composition of short-term liabilities of ±75% and long-term liabilities of ±25% of total liabilities as of December 31, 2024. The increase in the Company's liabilities mainly came from an increase in advances received and security deposits.

Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar ±7% menjadi Rp 7.332 miliar per 31 Desember 2024 dibanding Rp 6.851 miliar per 31 Desember 2023, hal ini terjadi seiring dengan kenaikan laba bersih Perusahaan di tahun 2024.

Total equity attributable to the owners of the parent entity increased by ±7% to Rp 7.332 billion as of December 31, 2024 compared to Rp 6.851 billion as of December 31, 2023, in line with the increase in the Company's net profit in 2024.

REALISASI KINERJA ATAS TARGET

REALIZATION OF PERFORMANCE AGAINST TARGET

Realisasi pendapatan pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 2.483 miliar atau mencapai ±96% pencapaian dari target yang ditetapkan yakni sebesar Rp 2.591 miliar. Realisasi pendapatan belum mencapai target yang ditetapkan sehubungan dengan tidak tercapainya target atas penjualan tanah dan bangunan. Untuk tahun 2025, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan atas pendapatan berkisar ±6% yakni menjadi sebesar Rp 2.632 miliar.

Revenue realization in 2024 was Rp 2.483 billion or ±96% achievement of the set target of RP 2.591 billion. The revenue realization has not reached the set target due to the non-achievement of the target for land and building sales. For 2025, the Company set a revenue growth target of ±6% amounting to Rp 2.632 billion.

Realisasi Laba Kotor pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 1.277 miliar, atau ±95% dari target yang ditetapkan yakni sebesar Rp 1.349 miliar. Untuk tahun 2025, Perusahaan menetapkan target kenaikan Laba Kotor menjadi Rp 1.429 miliar atau naik sebesar ±12% dibanding tahun 2024.

Realization of Gross Profit in 2024 was Rp 1.277 billion, or ±95% of the target set at Rp 1.349 billion. For 2025, the Company has set a target for Gross Profit increase to Rp 1.429 billion, or an increase of ±12% compared to 2024.

Realisasi Laba Usaha pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 1.041 miliar atau ±104% dari target sebesar Rp 1.000 miliar. Untuk tahun 2025, Laba Usaha ditargetkan akan naik menjadi Rp 1.105 miliar atau naik ±6% dibanding tahun 2024.

Realization of Operating Profit in 2024 was Rp 1.041 billion or ±104% of the target of Rp 1.000 billion. For 2025, Operating Profit is targeted to increase to Rp 1.105 billion or an increase of ±6% compared to 2024.

Realisasi Laba Bersih pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 986 miliar dengan target sebesar Rp 931 miliar. Persentase realisasi terhadap target adalah ±106%. Untuk tahun 2025, Perusahaan memperkirakan laba bersih akan naik sekitar ±6% sehingga target laba bersih tahun 2025 menjadi Rp 1.045 miliar.

Realization of Net Income in 2024 was Rp 986 billion with a target of Rp 931 billion. The percentage of realization against the target is ±106%. For 2025, the Company estimates that net profit will increase by ±6% so that the net profit target for 2025 will be Rp 1.045 billion.

PEMBAGIAN DIVIDEN

Perusahaan secara konsisten memastikan adanya pembagian laba kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen. Pada tanggal 19 Juli 2024, Perusahaan membagikan dividen tunai - dari laba bersih tahun buku 2023, sebesar Rp 507 miliar, atau Rp 535 per lembar saham, yang dibagikan berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan yang dilaksanakan pada tanggal 21 Juni 2024.

DIVIDEND DISTRIBUTION

The Company consistently ensures the distribution of profits to shareholders in the form of dividends. On July 19, 2024, the Company distributed cash dividends - from net income of the 2023 fiscal year, amounting to Rp 507 billion, or Rp 535 per share, which was distributed based on the results of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) held on June 21, 2024.

PROSPEK USAHA TAHUN 2025

Pertumbuhan industri properti dipengaruhi oleh beragam faktor, seperti kondisi ekonomi global, pergerakan nilai tukar mata uang asing, suku bunga bank, regulasi pemerintah, iklim ketenagakerjaan, perubahan iklim secara umum, perubahan perilaku konsumen dan lainnya. Seiring dengan upaya meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang dilakukan Pemerintah, peluang sektor bisnis properti juga diharapkan semakin membaik sehingga dapat berdampak positif bagi kinerja Perusahaan.

Menyikapi hal tersebut, perusahaan tetap optimis dan mencermati setiap peluang yang memiliki prospek positif bagi pertumbuhan usaha. Pada tahun 2025 perusahaan merencanakan akan:

1. Melanjutkan pembangunan Pondok Indah Townhouses.
2. Penyelesaian pembangunan perumahan Cluster Aurelle Residences di Jalan Veteran.
3. Pembangunan Area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market).
4. Perencanaan pembangunan Pondok Indah City Walk di Jalan Metro Pondok Indah.
5. Inovasi proyek Lifestyle Mall di Lokasi Lebak Bulus (Ex Carrefour).
6. Perencanaan perluasan PIM-1, Hotel dan jembatan ke Lokasi Plaza 6.
7. Pembangunan Gedung parkir PIM-1.
8. Perencanaan pembangunan jembatan dari PIM-3 ke Lokasi Ranch Market.
9. Perencanaan proyek Pondok Indah Residences 2.

BUSINESS PROSPECT IN 2025

The growth of the property industry is influenced by various factors, such as global economic conditions, fluctuation in foreign exchange rates, bank interest rates, government regulations, the employment climate, general climate change, changes in consumer behavior, and others. Along with the Government's efforts to increase economic growth, opportunities in the property business sector are also expected to improve so that it can have a positive impact on the Company's performance.

In response to this, the company remains optimistic and monitors every opportunity that has positive prospects for business growth. In 2025 the company plans to:

1. *Continuing the construction of Pondok Indah Townhouses.*
2. *Completion of the housing development of Cluster Aurelle Residences on Jalan Veteran.*
3. *Development of Pondok Indah Plaza 6 Area (Ranch Market).*
4. *Planning the construction of Pondok Indah City Walk on Jalan Metro Pondok Indah.*
5. *Innovation of the Lifestyle Mall project at the Lebak Bulus location (Ex Carrefour).*
6. *Planning for the expansion of PIM-1, Hotel, and bridge to Plaza 6 Location.*
7. *Construction of the PIM-1 parking building.*
8. *Planing of bridge construction from PIM-3 to the Ranch Market location.*
9. *Planning of Pondok Indah Residences 2.*

KENDALA, TANTANGAN DAN PELUANG KEBERLANJUTAN

Perusahaan menyadari, penerapan keberlanjutan dalam operasional bisnis bukanlah hal yang mudah. Dalam perjalanannya, Perusahaan menemukan beberapa kendala, tantangan dan peluang. Oleh sebab itu, Perusahaan terus melanjutkan upaya penerapan operasional bisnis yang lebih hijau untuk mengurangi jejak karbon dari kegiatan operasionalnya.

SUSTAINABILITY OBSTACLES, CHALLENGES, AND OPPORTUNITY

The Company realizes that implementing sustainability in business operations is not an easy task. Along the way, the Company encountered several obstacles, challenges and opportunities. Therefore, the Company continues its efforts to implement greener business operations to reduce the carbon footprint of its operational activities.

Pergeseran gaya hidup dan pola konsumsi serta investasi masyarakat yang disebabkan oleh globalisasi, teknologi, sosial dan budaya turut menjadi tantangan tersendiri yang dihadapi oleh Perusahaan di beberapa tahun terakhir. Oleh sebab itu Perusahaan terus berkomitmen untuk menjaga kualitas layanan dan ketersediaan fasilitas penunjang layanan yang nyaman dan aman melalui beragam insiatif, baik dari segi perubahan layout maupun tampilan interior dan eksterior serta peningkatan akses komunikasi daring yang handal.

Changes in lifestyle, consumption patterns, and public investments caused by globalization, technology, social and cultural factors have also become a unique challenge faced by the Company in recent years. Therefore, the Company continues to be committed to maintaining service quality and the availability of comfortable and safe supporting facilities through various initiatives, both in terms of layout changes and interior - exterior appearances, as well as improving access to reliable online communications.

Tantangan lainnya yang dihadapi oleh Perusahaan dari segi finansial yakni kecenderungan terjadinya kenaikan inflasi yang berdampak langsung pada kenaikan suku bunga. Hal ini menyebabkan ketidakpastian di sektor properti dan mempengaruhi seluruh ekosistem bisnis properti dari pengembang hingga penyewa. Pengelolaan strategi bisnis properti selama inflasi tinggi memerlukan perencanaan yang matang untuk mengurangi dampak negatif yang mungkin timbul dalam meningkatkan keberlanjutan operasional perusahaan.

Another challenge faced by the Company in financial section is the tendency of inflation to increase which has a direct impact on increasing interest rates. This causes uncertainty in the property sector and affects the entire property business ecosystem from developers to tenants. Managing property business strategies during high inflation requires careful planning to mitigate negative impacts and maintain business continuity.

Di sisi lain, Perusahaan juga melihat adanya peluang efisiensi dari penerapan keberlanjutan ini, dimana Perusahaan dapat melakukan efisiensi yang terukur, terutama dalam hal penggunaan energi.

On the other side, the Company also sees an opportunity for efficiency from the implementation of this sustainability, where the Company can make measurable efficiencies.

Perusahaan telah menyusun Laporan Keberlanjutan untuk kinerja selama tahun 2024 yang disajikan terpisah namun menjadi satu kesatuan dari Laporan Tahunan 2024 ini.

The Company has prepared a Sustainability Report for its performance during 2024, which is presented separately but is an integral part of this 2024 Annual Report.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Perusahaan berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten. Untuk itu, Perusahaan senantiasa berupaya melakukan perbaikan secara berkelanjutan dan menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di Indonesia untuk membawa kerberhasilan dalam meraih nilai ekonomi jangka panjang bagi para pemangku kepentingan.

The Company is committed to consistently implementing Good Corporate Governance (GCG). Thus, the Company consistently strives to make continuous improvements and build a culture that upholds the values of integrity, professionalism and compliance with applicable regulations in Indonesia to achieve success in achieving long-term economic value for stakeholders.

Perusahaan secara khusus mengatur proses dan mekanisme pengelolaan yang berkaitan dengan aspek keberlanjutan dan dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG yakni keterbukaan, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan keadilan/kewajaran.

The Company specifically regulates the processes and management mechanisms related to sustainability aspects and implements them in accordance with GCG principles of transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness.

Terkait manajemen risiko, Perusahaan menyadari bahwa segala kegiatan bisnis yang dijalankan tidak terlepas dari adanya risiko terkait ekonomi, lingkungan, sosial dan tata kelola *(Environmental, Social and Governance - ESG)* yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja Perusahaan dan hubungan dengan para pemangku kepentingan. Melalui fungsi manajemen risiko, Perusahaan melakukan pengelolaan risiko terkait keberlanjutan dengan melakukan identifikasi, analisa, evaluasi dan mengendalikan risiko-risiko tersebut.

Regarding risk management, the Company realizes that all business activities carried out are inseparable from the existence of risks related to economic, environment, social and governance (Environmental, Social and Governance - ESG) which can have a negative impact on the Company's performance and relationships with stakeholders. Through the risk management function, the Company manages risks related to sustainability identifying, analysing, evaluating and controlling these risks.

Penerapan tata kelola keberlanjutan membutuhkan proses yang tidak mudah dan tidak cepat. Oleh sebab itu perlu

The implementation of sustainability governance requires a process that is neither easy nor quick. Therefore, it requires

adanya suatu proses integrasi ke dalam kegiatan operasional harian. Mengingat kompleksitasnya, Perusahaan secara periodik melakukan identifikasi, pemecahan masalah dan evaluasi atas setiap tantangan yang dihadapi dalam penerapan tata kelola berkelanjutan.

Upaya-upaya yang dilakukan Perusahaan dalam menghadapi tantangan yang ada, menandakan komitmen perusahaan yang serius dan terus menerus dalam meningkatkan tata kelola yang baik di Perusahaan. Dengan demikian perusahaan dapat memperkuat integritas dan meningkatkan kepercayaan di antara para pemangku kepentingan.

an integration process into daily operational activities. Given its complexity, the Company periodically conducts identification, problem-solving, and evaluation of every challenge faced in the implementation of sustainable governance.

The efforts made by the Company in facing the existing challenges, indicate the Company's strong and sustainable commitment in improving good governance in the Company. Thus, the company can strengthen its integrity and enhance trust among stakeholders.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Tahun 2024, komposisi Direksi Perusahaan mengalami perubahan sesuai keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 21 Juni 2024, menjadi sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Husin Widjajakusuma
Wakil Presiden Direktur	: Jeffri Sandra Tanudjaja
Direktur	: Tjandra Gianto Halim
Direktur	: Kenneth Suhadi Purnama
Direktur	: Herman Widjaja
Direktur	: Whisnu W. Tambunan

CHANGES IN COMPOSITION OF THE BOD

In 2024, the composition of the Company's Board of Directors has changed in accordance with the decision of the Annual GMS held on June 21, 2024, as follows:

President Director	*: Husin Widjajakusuma*
Vice President Director	*: Jeffri Sandra Tanudjaja*
Director	*: Tjandra Gianto Halim*
Director	*: Kenneth Suhadi Purnama*
Director	*: Herman Widjaja*
Director	*: Whisnu W. Tambunan*

APRESIASI DAN PENUTUP

Mewakili Direksi, saya menyampaikan apresiasi kepada tim manajemen dan seluruh jajaran karyawan yang terus berperan mendukung kinerja Perusahaan. Kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris berserta seluruh Komite, yang telah melakukan pengawasan, memberikan arahan, dukungan, saran dan nasihat dalam mengelola perusahaan. Kami juga beterima kasih atas dukungan, kepercayaan, dedikasi, dan kerja sama para pemegang saham, penyewa, pengunjung, pelanggan, pemasok, masyarakat serta pemangku kepentingan lainnya, sehingga perusahaan dapat melalui berbagai tantangan yang ada dan mencapai kinerja yang baik di tahun 2024.

Perusahaan berkomitmen untuk terus bertumbuh, bekerja sama, berinteraksi serta beradaptasi dalam menghadapi tantangan yang ada dan terus meningkatkan kinerja perusahaan, mengelola risiko dengan bijaksana dan memanfaatkan setiap peluang yang ada untuk memperkuat keunggulan dan mengembangkan masa depan yang berkelanjutan.

APPRECIATION AND CLOSING

On behalf of the Board of Directors, I would like to express my appreciation to the management team and all employees who continue to support the Company's performance. We would like to thank the Board of Commissioners and all Committees, who have provided oversight, direction, support, advice, and counsel in managing the Company. We also express our gratitude for the support, trust, dedication, and cooperation of shareholders, tenants, visitors, customers, suppliers, communities and other stakeholders, which have enabled the company to overcome various challenges and achieve good performance in 2024.

The company is committed to continuous growth, collaboration, interaction and adaptation in facing existing challenges, continuously improving company performance, managing risks wisely and take advantage of every opportunity to strengthen advantages and develop a sustainable future.

Mewakili Direksi
On behalf of the Board of Directors



Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur
President Director

IDENTITAS PERUSAHAAN
CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan | *Company's Name:*
PT Metropolitan Kentjana Tbk.

Tanggal Pendirian | *Date of Establishment*
29 Maret 1972
March 29, 1972

Bidang Usaha | *Line of Business:*
Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, its scope of activities mainly comprises in the development and mangement of land and buildings (real estate), land and buildings rental, and investment services relating to property. Currently the Entity's main activity is rental of space in shopping centers, office buildings, apartments and sale of land and buildings.

Alamat | *Address:*
Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5
Pondok Indah
Jakarta Selatan
Telp : 021-7505757/ 7690308
Fax : 021-7694989/7503816
Email : corsec@pondokindahgroup.co.id

Dasar Hukum | *Legal Basis:*
Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. J.A.5.84/14 tanggal 29 Mei 1972

Decree of the Minister of Justice Republic of Indonesia No. J.A.5.84/14 dated May 29, 1972

Modal Dasar | *Authorized Capital:*
Rp 341.000.000.000,-
3.410.000.000 saham | *shares*

Modal Ditempatkan & Disetor Penuh:
Issues and Fully Paid Capital:
Rp 94.819.400.000,-
948.194.000 saham | *shares*

Pencatatan di Busa Saham
Listing on the Stock Exchange
10 Juli 2009
July 10, 2009

Kode Saham | *Share Code:*
MKPI

PONDOK INDAH

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN
THE COMPANY IN BRIEF

Perusahaan berdiri pada tahun 1972 dengan mengembangkan area Pondok Pinang di Jakarta Selatan seluas ±448 ha. Perusahaan mengembangkan area Pondok Indah yang semula berupa kebun karet menjadi sebuah pemukiman menengah ke atas yang dikenal dengan nama perumahan Pondok Indah. Selain itu Perusahaan juga mengembangkan area pemukiman di Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro dan Tangerang.

The Company was established in 1972 by developing the Pondok Pinang area in South Jakarta, covering ±448 hectares. The Company developed the Pondok Indah area, which was originally a rubber plantation into an upper middle-class residential area known as Pondok Indah real estate. In addition, the Company also developed residential areas in Kebon Jeruk, Tanah Kusir, Bintaro and Tangerang.

Dengan semakin berkembangnya perumahan di sub urban Jakarta Selatan, maka perusahaan membangun pusat perbelanjaan Pondok Indah Mall sebagai satu-satunya pusat perbelanjaan yang berada di area perumahan pada tahun 1989.

With the rapid residential development in the sub urban South Jakarta, the Company built Pondok Indah Mall shopping center, as the only shopping center located in a residential area in 1989.

Selain mengembangkan area perumahan di Jakarta, Perusahaan juga mengembangkan area perumahan di Pulau Batam dengan nama Shangri-La Gardens melalui anak perusahaan PT Bumi Shangril La Jaya pada tahun 1990.

Other than developing residential area in Jakarta, the Company also developed residential area in Batam Island, known as Shangri-La Gardens through its subsidiary PT Bumi Shangril La Jaya in 1990.

Pada tahun 1991, Perusahaan membangun servis apartemen yang disewakan serta perkantoran yang disewakan di kawasan perumahan tersebut.

In 1991 the Company built serviced apartments for leased as well as office spaces for leased in this residential area.

Pada tanggal 29 Juni 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat. Dan pada tanggal 10 Juli 2009, Perusahaan secara resmi mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham MKPI.

On June 29, 2009, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) with Letter No. S-5659/BL/2009 to conduct an Initial Public Offering (IPO) of 95.000.000 shares to the public. And on July 10, 2009, the Company officially listed all of its shares on the Indonesia Stock Exchange with the share code MKPI.

Pada tahun 2013, Perusahaan mendirikan anak perusahaan, PT Pondok Indah Hotel, yang bergerak di bidang perhotelan di dalam area pemukiman Pondok Indah.

In 2013, The Company established a subsidiary company, PT Pondok Indah Hotel, which operates in hospitality business in the Pondok Indah residential area.

Di tahun 2014, Perusahaan mulai membangun apartemen yang dijual (Pondok Indah Residences).

In 2014, The Company strated to build apartments for sale (Pondok Indah Residences).

Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.

The Company made an investment in PT Pondok Indah Investment in 2015.

Pada akhirnya, setiap bisnis unit dibangun sesuai permintaan pasar dengan tetap memperhatikan mutu dan sentuhan keindahan, sehingga Perusahaan selalu menjadi pengembang terbaik di Jakarta Selatan.

In the end, each business unit is built according to market demand while still paying attention to quality and elegance/aesthetic touched, so that the Company always be the best developer in South Jakarta.

Pada akhir tahun 2024 gedung yang dimiliki Perusahaan menjadi 3 pusat perbelanjaan, 7 apartemen (Pondok Indah Golf Apartment, Pondok Indah Residences dan Service Residence Pondok Indah), 6 gedung perkantoran (Pondok Indah Office Tower dan Pondok Indah Office Park), dan 1 Hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel) melalui kepemilikan di anak perusahaan.

By the end of 2024, the Company's buildings are consist of 3 shopping centers, 7 apartments buildings (Pondok Indah Golf Apartment, Pondok Indah Residences and Service Residences Pondok Indah), 6 office buildings (Pondok Indah Office Tower and Pondok Indah Office Park), and 1 hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel) through its subsidiary.

VISI DAN MISI
VISSION AND MISSIONS

Sampai periode pelaporan ini, visi dan misi yang sudah dirumuskan masih relevan terhadap keberlanjutan Perusahaan.

Until this reporting period, the vision and missions that have been formulated are still relevant to the Company's sustainability.

VISI | *VISSION*

Mengoptimalkan dan memanfaatkan aset-aset perusahaan agar menghasilkan keuntungan yang maksimum dan pertumbuhan berkelanjutan melalui pengembangan areal perumahan dan komersial yang baru

Optimizing and utilizing company assets in order to generate maximum profit and continuing growth through the development of new residential and commercial areas

MISI | *MISSION*

Membangun Perseroan menjadi perusahaan unggul yang dapat meningkatkan stakeholders' value

To build the the Company into a superior company which can increase the stakeholders' value

Misi Bisnis Unit | *Business Unit Missions*

Pondok Indah Mall

Menjadi pusat perbelanjaan terfavorit di Indonesia dengan berkomitmen secara terus menerus dalam meningkatkan kepuasan pelanggan

To be the most favourite shopping center in Indonesia with a continuous commitment to improve customer satisfaction

Pondok Indah Office Tower

Menjadi pengelola gedung perkantoran yang memiliki standar internasional dengan menjaga integritas serta memberikan pelayanan professional

To be the office buildings management that have an international standard by maintaining integrity and providing professional services

Pondok Indah Golf Apartment

Menjadi tempat hunian terfavorit di Jakarta dengan memberikan pelayanan terbaik dan terpadu serta terletak di lingkungan yang hijau

To be the most favourite residential in Jakarta by providing excellent and integrated services in a green environment

Misi Entitas Anak | *Subsidiary Mission*

InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel

Memberikan layanan keramahtamahan sejati. Hal ini menghidupkan brands, membentuk budaya dan menggambarkan komitmen kami untuk membuat suatu perbedaan bagi masyarakat, tamu dan lingkungan, serta melindungi dunia sekitar kita.

To provide true Hospitality for good. It brings our brands to life, shapes us culture and represents a commitment to make a difference to our people, guests and communities, and protect the world around us.

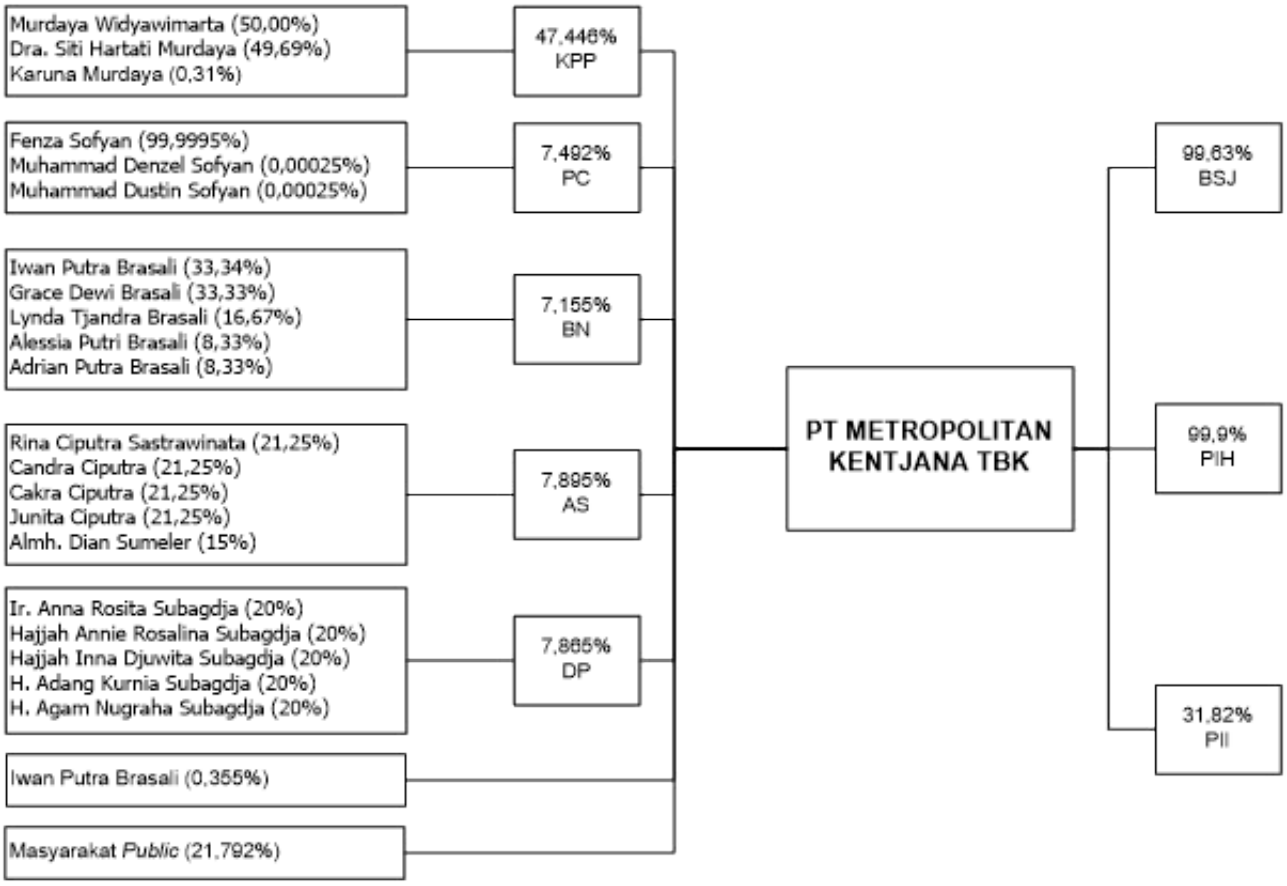
TONGGAK SEJARAH
HISTORICAL MILESTONES

1972	Perusahaan berdiri dengan nama PT Metropolitan Kentjana.	*The Company was established under the name PT Metropolitan Kentjana.*
1974	Perusahaan mengadakan *joint venture* dengan Marubeni Corporation untuk mengembangkan sebagian area pemukiman di Pondok Indah (luas ±50 ha) dengan mendirikan PT New Green Land. Perusahaan ini sudah dilikuidasi pada tahun 2009 karena aset perusahaan tersebut telah terjual semuanya.	*The Company made a joint venture with Marubeni Corporation to develop part of Pondok Indah residential area (±50 ha) by establishing PT New Green Land. This joint venture was liquidated in 2009 as all of the company's assets were sold.*
1989	Perusahaan memulai pembangunan pusat perbelanjaan pertama di lokasi perumahan Pondok Indah dengan nama Pondok Indah Mall.	*The Company started the construction of its first shopping center in the Pondok Indah residential area under the name Pondok Indah Mall.*
1990	Perusahaan mengadakan pengembangan usaha pemukiman di pulau Batam dengan nama Shangri-La Gardens melalui anak perusahaan PT Bumi Shangril La Jaya.	*The Company developed a real estate business in Batam Island under the name Shangri-La Gardens through its subsidiary PT Bumi Shangril La Jaya.*
1991	Perusahaan memulai pembangunan servis apartemen di lokasi perumahan dengan nama Pondok Indah Golf Apartment – Jasmine Tower.	*The Company started the construction of serviced apartments in a residential area, knows as Pondok Indah Golf Apartment – Jasmine Tower.*
1992	Perusahaan memulai pembangunan gedung perkantoran dengan nama Pondok Indah Office Tower 1.	*The Company started construction of an office building and known as Pondok Indah Office Tower 1.*
2000	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Golf Apartment – Lavender tower.	*The Company started construction of Pondok Indah Golf Apartment – Lavender tower.*
2003	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall-2.	*The Company started construction of Pondok Indah Mall 2.*
2005	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 2.	*The Company started construction of Pondok Indah Office Tower 2.*
2008	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Golf Apartment –Orchid tower.	*The Company started construction of Pondok Indah Golf Apartment – Orchid tower.*
2008	Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Barat dengan konsep cluster, dengan nama Villa Kebun Jeruk.	*The Company developed a new residential area in West Jakarta with a cluster concept, known as Villa Kebon Jeruk.*
2009	Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Villa Pondok Indah.	*The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Villa Pondok Indah.*
2009	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Park.	*The Company started construction of Pondok Indah office Park.*
2009	Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) sebanyak 95.000.000 lembar.	*The Company made an Initial Public Offering (IPO) of 95.000.000 shares.*
2010	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Office Tower 3.	*The Company started construction of Pondok Indah Office Tower 3.*

2010	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 110,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 110.- per share.*
2010	Perusahaan memulai pembangunan Street Gallery yang merupakan perluasan area PIM-1.	*The Company started construction of Street Gallery which is an expansion of PIM-1.*
2011	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 125,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 125,- per share.*
2012	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 150,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 150.- per share*
2013	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Hotel dan Serviced Apartment di samping Pondok Indah Mall 2.	*The Company started construction of Pondok Indah Hotel and Serviced Apartment, next to Pondok Indah Mall 2.*
2013	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 165,- per saham	*The Company distributed cash dividend of Rp 165.- per share*
2014	Perusahaan memulai membangunan Pondok Indah Residences sebanyak 3 tower.	*The Company started construction of 3 towers of Pondok Indah Residences.*
2014	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 205,- per saham	*The Company distributed cash dividend of Rp 205.- per share.*
2014	Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Villa Anggrek.	*The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Villa Anggrek.*
2015	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 223,5 per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 223,5 per share.*
2015	Perusahaan melakukan investasi pada PT Pondok Indah Investment pada tahun 2015.	*The Company made an investment in PT Pondok Indah Investment in 2015.*
2016	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 327,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 327.- per share.*
2017	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
2017	Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Tangerang Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Champaca Residence.	*The Company developed a new residential area in South Tangerang with a cluster concept, known as Champaca Residence.*
2017	Perusahaan memulai pembangunan Pondok Indah Mall -3 dan Pondok Indah Office Tower 5 dan 6.	*The Company started construction of Pondok Indah Mall 3 and Pondok Indah Office Tower 5 and 6.*
2018	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
2019	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 369,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 369,- per share.*
2020	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 158,2 per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 158,2 per share.*
2020	Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Pondok Indah Townhouses.	*The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Pondok Indah Townhouses.*

2021	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 106,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 106.- per share.*
2022	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 117,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 117.- per share.*
2023	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 445,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 445.- per share.*
2023	Perusahaan mengembangkan area perumahan baru di Jakarta Selatan dengan konsep cluster, dengan nama Aurelle Residences.	*The Company developed a new residential area in South Jakarta with a cluster concept, known as Aurelle Residences.*
2024	Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp 535,- per saham.	*The Company distributed cash dividend of Rp 535.- per share.*
2024	Perusahaan memulai pembangunan proyek pengembangan area Pondok Indah Plaza 6	*The Company started construction of development project Pondok Indah Plaza 6.*

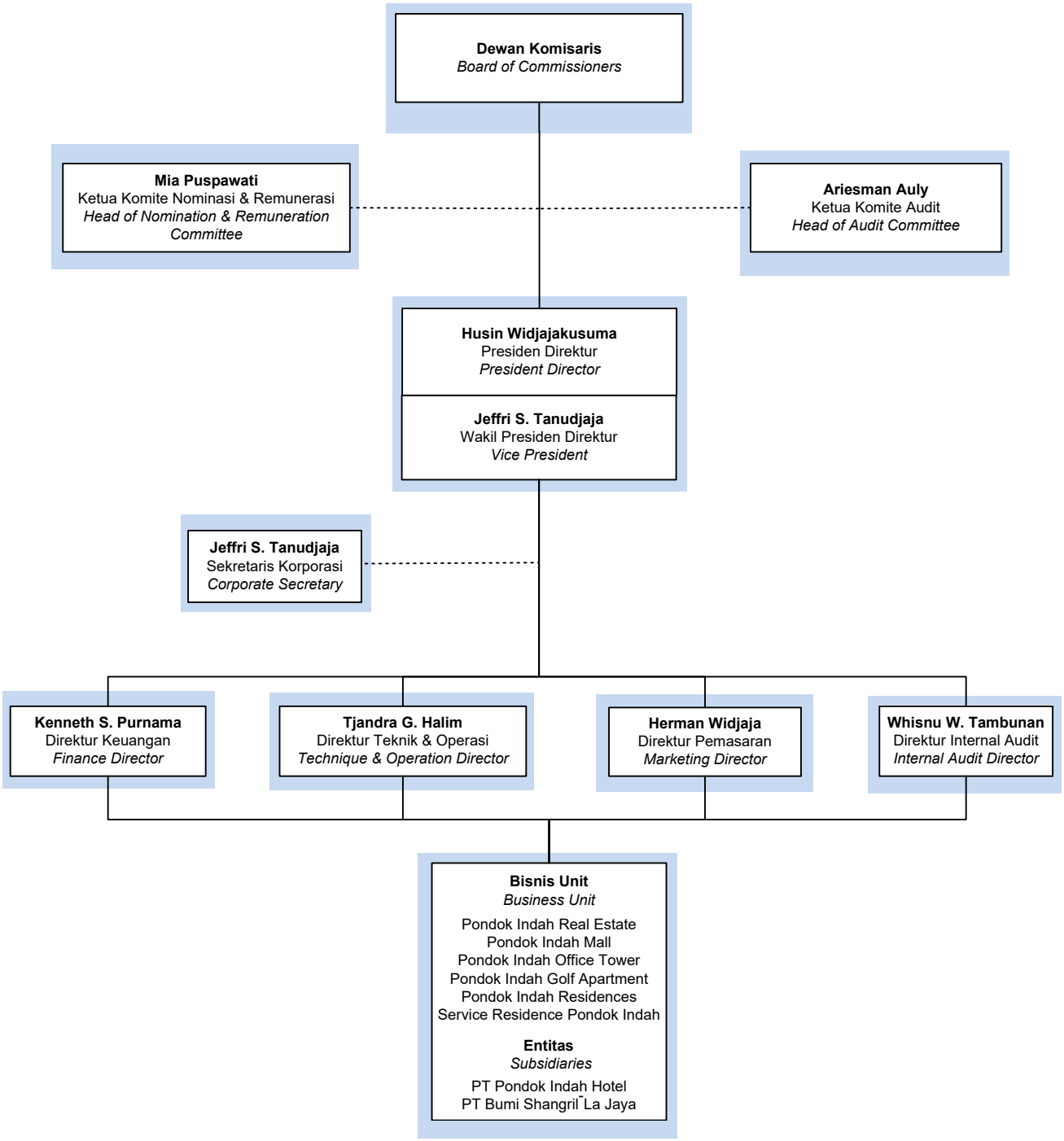
STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE



Keterangan Note

1.	KPP	: PT Karuna Paramita Propertindo
2.	PC	: PT Penta Cosmopolitan
3.	BN	: PT Buditama Nirwana
4.	AS	: PT Apratima Sejahtera
5.	DP	: PT Dwitunggal Permata
6.	BSJ	: PT Bumi Shangril La Jaya
7.	PIH	: PT Pondok Indah Hotel
8.	PII	: PT Pondok Indah Investment

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITY

Perusahaan menjalankan kegiatan usaha real estate dan dalam perkembangannya sudah mengelompokkan bisnisnya menjadi dua kelompok usaha yaitu perumahan (residensial) dan properti komersial, yang berlokasi di area Jakarta, Tangerang dan Kepulauan Batam. Properti komersial Perusahaan meliputi pusat perbelanjaan, servis apartemen, perkantoran, dan perhotelan.

The Company running its real estate business and, in its development, has grouped its business into two business groups, which are residential and commercial properties. The residential and commercial properties are located in Jakarta, Tangerang and Batam Island. The Company's commercial properties include shopping centres, serviced apartments, offices and hotels.

DAFTAR ENTITAS ANAK | *LIST OF SUBSIDIARIES*

Nama Anak Perusahaan *Name of Subsidiaries*	Bidang Usaha *Business Activity*	%	Status *Status*
PT Pondok Indah Hotel	Mengembangkan dan mengelola usaha perhotelan *Develop and manage a hospitality or hotel business*	99,9%	Beroperasi *Operating*
PT Bumi Shangril La Jaya	Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah dan ruko/rukan *Develop and sale real estate such as houses and shophouses*	99,6%	Beroperasi *Operating*
PT Pondok Indah Investment	Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah dan ruko/rukan. *Develop and sale real estate such as houses and shophouses*	31,82%	Belum beroperasi *Not yet operating*

ALAMAT ENTITAS ANAK | *SUBSIDIARIES ADDRESS*

Nama Anak Perusahaan *Name of Subsidiaries*	Alamat Kantor Pusat *Head Office Address*	Alamat Kantor Proyek *Project Address*
PT Pondok Indah Hotel	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. T: 021-7505757, 021-7690308. F: 021-7694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	**Intercontinental Jakarta Pondok Indah** Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA, Jakarta 12310 T: 021-39507355, F: 021-39507366 Website: https://www.jakartapondokindah.intercontinental.com/
PT Bumi Shangril La Jaya	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan T: 0217505757, 021-7690308 F: 0217694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	Jl. RE. Martadinata, Komplek Perumahan Shangrila Gardens, Club House, Sekupang, Batam 29428 T: 0778-322866 F: 0778-322711 https://pondokindahgroup.co.id/shangri-la-jaya
PT Pondok Indah Investment	Jl. Metro Duta Niaga B-5 Pondok Indah, Jakarta Selatan T: 021-7505757, 021-7690308 F: 021-7694989, 021-7503816 Email: pdkindah@cbn.net.id	Jl. Raya Pajajaran Pamulang Barat Pamulang –Tangerang Selatan Banten.

ALAMAT PROYEK
PROJECTS ADDRESS

Pondok Indah Mall I



Street Gallery



Pondok Indah Mall 2



Pondok Indah Mall 3



Pondok Indah Mall 1, 2, 3 dan Street Gallery
Jl. Metro Pondok Indah Blok III UA
Pondok Indah
T: 021-7506750
F: 021-7506755
Email: cs@pondokindahmall.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Office Park
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: marketing.piot@wpi.or.id
Website: www.pondokindahgroup.co.id



Pondok Indah Office Tower 1, 2, 3, 5 & 6
Jl. Sultan Iskandar Muda Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T: 021-7697349, 7697329
F: 021-7697330
Email: marketing.piot@wpi.or.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Golf Apartment
Tower Jasmine, Lavender & Orchid
Jl. Metro Pondok Indah Blok III BB
Pondok Indah, Jakarta Selatan
T: 021-7661122, 7661133
F: 021-7658612
Email: info@piga.co.id
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Hotel & Service Residence Pondok Indah
InterContinental Jakarta Pondok Indah
Jl. Metro Pondok Indah Kav. IV TA,
Jakarta 12310
T: 021-39507355
F: 021-39507366
Website:
https://www.jakartapondokindah.intercontinental.com/
dan
https://jakartapondokindahresidences.intercontinental.com/



Pondok Indah Residences
Tower Amala, Kartika & Maya
Jl. Kartika Utama Blok V TA
Pondok Indah, Jakarta 12310
T/F: 021-75811111
Website: www.pondokindahresidences.com



Villa Anggrek
Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan,
Jakarta Selatan
T: 021 - 735 6868, 021 - 735 0101
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Pondok Indah Townhouse
Jl. Taman Pondok Indah
Jakarta 12310
T: 021-27825888
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Aurelle Residences
Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan,
Jakarta Selatan
T: 021 - 735 6868, 021 - 735 0101
Website: www.pondokindahgroup. co.id



Shangri-La Gardens
Jl. RE Martadinata, Batam
T: 0778 - 321495, 0778 - 322866
F: 0778 - 322711
Website: www.pondokindahgroup. co.id

SEKILAS PROYEK
PROJECT OVERVIEW

PONDOK INDAH MALL

Pondok Indah Mall 1 (PIM-1) dibangun di atas lahan seluas ±4 ha pada tahun 1989 dan mulai beroperasi sejak tahun 1991. PIM-1 merupakan pusat perbelanjaan satu-satunya di Jakarta yang terletak di daerah perumahan, memiliki 3 lantai dengan luas area yang disewakan sebesar ±49.612 m2 dan kapasitas parkir untuk ±1.644 mobil serta dilengkapi dengan fasilitas taman rekreasi air *(water park).*

PIM-1 mengalami beberapa kali perluasan bangunan dan terakhir pada tahun 2011 diperluas dengan tambahan area bangunan Street Gallery yang memiliki area sewa seluas ±7.609 m2. Street Gallery mulai beroperasi pada pertengahan tahun 2013. Dengan perluasan ini, maka area PIM-1 yang dapat disewakan bertambah menjadi ±57.221 m2. Per 31 Desember 2024, tingkat ketersewaan PIM-1 mencapai ±95%.

Waterpark juga mengalami beberapa kali perluasan area dan penambahan permainan baru. Renovasi terakhir dilakukan pada tahun 2013, dan Pondok Indah Waterpark kembali beroperasi normal dengan konsep baru pada akhir tahun 2014.

Pondok Indah Mall 2 (PIM-2) dibangun di atas lahan seluas ±4 ha pada tahun 2003 dan mulai beroperasi sejak tahun 2005. PIM-2 memiliki 8 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±60.488 m2 dan kapasitas parkir untuk ±1.957 mobil di 4 lantai *basement*. Per 31 Desember 2024, tingkat ketersewaan PIM-2 mencapai ±98%.

PIM-1 dan PIM-2 terhubung dengan 2 buah jembatan pertokoan yang juga dapat disewakan, dengan nama Skywalk Utara (terdiri dari 2 lantai) dan Skywalk Selatan (terdiri dari 2 lantai). Perusahaan telah menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan jembatan dengan Pemda DKI sejak tahun 2008 selama 25 tahun.

Pondok Indah Mall 3 (PIM-3) dibangun pada tahun 2017, di atas lahan seluas ±2,1 ha, bersamaan dengan pembangunan Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 dan 6.

PIM-3 mulai beroperasi sejak Mei 2021, memiliki 4 lantai dengan keseluruhan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±30.351 m2. Per 31 Desember 2024 tingkat ketersewaan PIM-3 mencapai ±98%.

PIM-3 dan PIM-2 terhubung melalui bangunan jembatan menyerupai terowongan yang dikenal sebagai *Skybridge*.

PONDOK INDAH MALL

Pondok Indah Mall 1 (PIM-1) *was built on an area of ±4 ha in 1989 and starting its operation in 1991. PIM-1, is the only shopping center in Jakarta located in a residential area, has 3 floors with rentable area ±49.612 sqm and parking capacity for ±1.644 lots car park and also equipped with waterpark recreational facilities.*

PIM-1 had several building expansions, with the latest one in 2011, which included the addition of Street Gallery building with rentable area of ±7.609 sqm. Street Gallery start its operation in mid 2013. With this expansion, the rentable area of PIM-1 increased to ±57.221 sqm. As of December 31, 2024, the occupancy rate of PIM-1 reached ±95%.

The waterpark had also experienced several expansions and the addition of new experience rides. The last renovation was in 2013, and Pondok Indah Waterpark returned to normal operations with a new concept at the end of 2014.

Pondok Indah Mall 2 (PIM-2) *was built on an area of ±4 ha in 2003 and starting its operation since 2005. PIM-2 has 8 floors with total rentable area of ±60.488 sqm and parking capacity for ±1.957 lots car park in across 4 basement levels. As of December 31, 2024, the occupancy rate of PIM-2 reached ±98%.*

PIM-1 and PIM-2 are connected by 2 shopping skywalks, which can also be rented, called as North Skywalk (consisting of 2 levels) and South Skywalk (consisting of 2 levels). The Company has signed the cooperation agreement with the Local Government of DKI Jakarta to manage the skywalk for the 25 years since 2008.

Pondok Indah Mall (PIM-3) *was built in 2017, on an area of ±2,1 ha, along with the construction of Pondok Indah Office Tower (PIOT) 5 and 6.*

PIM-3 started operating in May 2021, has 4 floors with total rentable area of ±30.351 sqm. As of 31 December 2024, the occupancy rate of PIM-3 reached ±98%.

PIM-3 and PIM-2 are connected by a tunnel-bridge known as Skybridge.

PONDOK INDAH OFFICE TOWER

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT-1) dibangun di atas lahan seluas ±8.637 m2 pada tahun 1992 dan mulai beroperasi sejak tahun 1996. PIOT-1 memliki 14 lantai dengan luas area yang dapat disewakan sebesar ±17.760 m2 dan memiliki 3 lantai *basement* dengan kapasitas parkir ±410 mobil. Per 31 Desember 2024, tingkat ketersewaan PIOT-1 mencapai ±58%.

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT-2) dibangun tahun 2005 di atas lahan seluas ±11.197 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2007. PIOT-2 memiliki 17 lantai dengan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±26.156 m2 dan memiliki 3 lantai *basement* dengan kapasitas parkir ±387 mobil. Per 31 Desember 2024 tingkat ketersewaan PIOT-2 mencapai ±78%.

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT-3) dibangun pada tahun 2010 di atas lahan seluas ±7.475 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2012. PIOT-3 memiliki 22 lantai dengan luas lantai yang dapat disewakan sebesar ±34.778 m2 dan memiliki 3 lantai *basement* dengan kapasitas parkir ±448 mobil. Per 31 Desember 2024 tingkat ketersewaan PIOT-3 mencapai ±83%.

Pondok Indah Office Tower 5 dan 6 (PIOT-5 dan PIOT-6), dibangun pada tahun 2017 bersamaan dan berada dalam area yang sama dengan PIM-3.

PIOT-5 memiliki 26 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ±35.582 m2. Per 31 Desember 2024, PIOT-5 memiliki tingkat ketersewaan sebesar ±52%.

PIOT-6 memiliki 6 lantai dengan luas yang dapat disewakan sebesar ±4.270 m2. Per 31 Desember 2024, PIOT-6 memiliki tingkat ketersewaan sebesar ±59%.

PIM-3, PIOT-5 dan PIOT-6 memiliki area parkir basement yang sama dengan total 4 lantai *basement* dan kapasitas parkir sebanyak ±1.117 mobil.

PONDOK INDAH GOLF APARTMENT

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA) merupakan kawasan hunian yang menawarkan ketenangan yang nyaman dan mewah untuk dinikmati, terletak di kawasan perumahan Pondok Indah. Servis apartemen ini merupakan bangunan-bangunan hunian mewah dengan pemandangan lapangan golf dan dikelilingi oleh area hijau yang luas.

PIGA – *tower Jasmine* dibangun pada tahun 1991 di atas lahan seluas ±9.271 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 1995. *Tower Jasmine* memiliki 16 lantai dan 99 unit apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±19.006 m2. *Tower Jasmine* memiliki kapasitas parkir sebanyak ±204 mobil. Per 31 Desember 2024, tingkat hunian tower Jasmine mencapai ±74%.

PIGA – *tower Lavender* dibangun pada tahun 2000 di atas lahan seluas ±10.308 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2002. *Tower Lavender* memiliki 19 lantai dan 114 unit

PONDOK INDAH OFFICE TOWER

Pondok Indah Office Tower 1 (PIOT-1) *was built in 1992, on an area of ±8.637 sqm and started operations in 1996. PIOT-1 has 14 floors with rentable area of ±17.760 sqm and has 3 basement levels with ±410 lots car parking capacity. As of December 31, 2024, the occupancy rate of PIOT-1 reached ±58%.*

Pondok Indah Office Tower 2 (PIOT-2) *was built in 2005, on an area of ±11.197 sqm and starting operations in 2007. PIOT-2 has 17 floors with total rentable area of ±26.156 sqm and 3 basement levels with ±387 lots car parking capacity. As of December 31, 2024, the occupancy rate of PIOT-2 reached ±78%.*

Pondok Indah Office Tower 3 (PIOT-3) *was built in 2010, on an area of ±7.475 sqm and starting operations in 2012. PIOT-3 has 22 floors with a rentable area of ±34.778 sqm and has 3 basement floors with ±448 lots car parking capacity. As of December 31, 2024, the occupancy rate of PIOT-3 reached ±83%.*

Pondok Indah Office Tower 5 and 6 (PIOT-5 and PIOT-6)*, were built in 2017 along with the construction of PIM-3 and located in the same area as PIM-3.*

PIOT-5, has 26 floors with total rentable area ±35.582 sqm. As of 31 December 2024, the occupancy rate of PIOT-5 is at ±52%.

PIOT-6, has 6 floors with total rentable area ±4.270 sqm. As of December 31, 2024, PIOT-6 has an occupancy rate at ±59%.

PIM-3, PIOT-5 and PIOT-6 have the same basement parking area with a total of 4 basement levels and ±1.117 lots car parking capacity.

PONDOK INDAH GOLF APARTMENT

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA) *is a residential area that offers a comfortable and luxurious tranquility to enjoy, located in the Pondok Indah residential area. The serviced apartments are luxurious residential buildings with views of the golf course and surrounded by large green landscape area.*

PIGA – Jasmine tower *was built in 1991, on an area of ±9.271 sqm and starting it operation in 1995. It has 16 floors and 99 apartment units with total rentable area of ±19.006 sqm and has ±204 lots car parking capacity. As of December 31, 2024, the occupancy rate of Jasmine Tower reached ±74%.*

PIGA – Lavender tower *was built in 2000, on an area of ±10.308 sqm and starting it operation in 2002. It has 19 floors and 114 apartment units with total rentable area of*

apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±22.296 m2. *Tower Lavender* memiliki kapasitas parkir sebanyak ±267 mobil. Per 31 Desember 2024, tingkat hunian tower Lavender mencapai ±84%.

PIGA – *tower Orchid* dibangun pada tahun 2008 di atas lahan seluas ±12.581 m2 dan mulai beroperasi pada tahun 2010. *Tower Orchid* memiliki 27 lantai dengan 160 unit apartemen dengan total luas yang dapat disewakan sebesar ±30.760 m2. Tower Orchid memiliki kapasitas parkir sebanyak ±384 mobil. Per 31 Desember 2024, tingkat hunian tower Orchid mencapai ±88%.

PROYEK PERUMAHAN PONDOK INDAH

Proyek perumahan Pondok Indah dikembangkan sejak tahun 1973, dan saat ini masih memiliki tanah yang belum dikembangkan seluas ±27,5 ha.

Perusahaan telah melakukan ekspansi ke luar Pondok Indah dengan membangun cluster perumahan baru di Tanah Kusir (Villa Pondok Indah) seluas ±3 ha, Kebon Jeruk (Villa Kebon Jeruk) seluas ±2 ha, dan di Tangerang Selatan (Champaca Residence) seluas ±8.345 m2. Ketiga cluster tersebut telah terjual semuanya.

Perusahaan juga membangun cluster perumahan di daerah Bintaro (Villa Anggrek) seluas ±2,3 ha dan saat ini masih tersedia 9 unit dari total 75 unit yang dipasarkan.

Pada tahun 2020, Perusahaan membangun cluster perumahan di Jalan Deplu Raya (Cluster Pondok Indah Townhouses), di atas tanah seluas ±1,9 ha dengan total 37 unit. Unit yang tersisa pada tahun 2024 adalah 9 unit.

Pada tahun 2023, Perusahaan membangun cluster perumahan di Jalan RC Veteran Raya (Aurelle Residences), di atas tanah seluas ±1,4 ha dengan total 40 unit, dan mulai dipasarkan di pertengahan tahun 2023, dengan peluncuran show unit atas unit terbarunya pada akhir November 2024.

PONDOK INDAH HOTEL & SERVICE RESIDENCE

Pada tahun 2013 Perusahaan mulai membangun Pondok Indah Hotel dan Service Residence yang terletak bersebelahan dengan Pondok Indah Mall 2. Hotel dan service residence didirikan di atas tanah milik Perusahaan seluas ±9.597 m2 yang terdiri dari bangunan hotel seluas ±48.830 m2 (23 lantai dan 311 unit) dan bangunan Service Residence seluas ±27.543 m2 (20 lantai dan 193 unit). Selain itu juga dibangun basement seluas ±23.424 m2 (4 lantai). Per 31 Desember 2024, tingkat hunian hotel mencapai ±80% dan Service Residence mencapai ±54%.

±22.296 sqm and has ±267 lots car parking capacity. As of December 31, 2024, the occupancy rate of Lavender Tower reached ±84%.

***PIGA – Orchid tower** was built in 2008, on an area of ±12.581 sqm and starting it operation in 2010. It has 27 floors and 160 apartment units with total rentable area of ±48.944 sqm and has ±384 lots car parking capacity. As of December 31, 2024, the occupancy rate of Orchid Tower reached ±88%.*

PONDOK INDAH – REAL ESTATE PROJECT

***Pondok Indah – real estate project** has been developed since 1973, and currently still has ±27,5 ha of undeveloped land.*

The Company has expanded to the outside of Pondok Indah area by developing new cluster residence in Tanah Kusir (Villa Pondok Indah) covering ±3 ha, Kebon Jeruk (Villa Kebon Jeruk) covering ±2 ha, and in South Tangerang, Champaca Residence covering ±8.345 sqm. All three clusters have been sold out.

The Company is also developing a cluster residential in Bintaro (Villa Anggrek) covering ±2.3 ha and currently 9 units are still available from a total of 75 units marketed.

In 2020, the Company built a cluster residential in Jalan Deplu Raya (Cluster Pondok Indah Townhouses), on a land area of ±1,9 ha with a total of 37 units. The remaining units in 2023 are 9 units.

In 2023, the Company built a cluster residential in Jalan RC Veteran Raya (Aurelle Residences), on an area of ±1,4 ha with a total of 40 units, and started marketing it in mid-2023, with the launch of the show unit for its latest units at the end on November 2024.

PONDOK INDAH HOTEL & SERVICE RESIDENCE

In 2013 the Company started constructing the Pondok Indah Hotel and Service Residence which is located next to Pondok Indah Mall 2. The Hotel and Service Residence were built on land owned by the Company covering area of ±9.597 sqm, consisting of hotel building with an area ±48.830 sqm (23 floors and 311 units) and Service Residence building with an area ±27.543 sqm (20 floors and 193 units). In addition, a basement was built in this location for an area ±23.424 sqm (4 levels). As of December 31, 2024, the occupancy rate of hotel reached ±80% and Service Residence reached ±54%.

PONDOK INDAH RESIDENCE

Pada tahun 2014 Perusahaan mulai membangun 2 tower *strata-title* apartemen Pondok Indah Residences, yaitu tower Kartika yang memiliki 32 lantai (luas ±41.843 m2, 244 unit) dan tower Maya yang memiliki 24 lantai (luas ±37.480 m2, 368 unit). Kemudian di tahun 2015 dilanjutkan dengan Pembangunan tower Amala yang memiliki 31 lantai (luas ±39.302 m2, 236 unit) dan town house Amala yang memiliki 26 unit (luas ±4.219 m2). Pada akhir tahun 2024, jumlah unit yang tersedia untuk dijual sebanyak 95-unit apartemen dan 8-unit townhouse.

SHANGRI-LA GARDENS

Proyek yang terletak di Kepulauan Batam ini, dikembangkan sejak tahun 1982 dan wilayah ini memiliki luas lahan ±33 ha dengan lahan yang belum dikembangkan seluas ±14,1 ha. Pada tahap awal, perusahaan membangun ruko dan rumah di atas lahan seluas ±18,9 ha, hingga saat ini lahan yang sudah dikembangkan seluas ±15,4 ha dan masih ada ±3,5 ha untuk pengembangan di masa akan datang. Saat ini produk yang dipasarkan antara lain berupa kavling, townhouse dan yang terbaru adalah Cluster Albasia.

PONDOK INDAH RESIDENCE

In 2014 the Company started to build 2-towers strata title apartment of Pondok Indah Residences, consist of: Kartika Tower, which has 32 floors (area of ±41.843 sqm, 244 units) and Maya Tower which has 24 floors (area of ±37.480 sqm, 368 units). Then in 2015 it continued with the construction of Amala Tower which has 31 floors (area of ±39.302 sqm, 236 units) and town house Amala which has 26 units (area of ±4.219 m2). At the end of 2023, total area available for sale are 95 units of apartment and 8 units of townhouses.

SHANGRI-LA GARDENS

This project, located in the Batam Islands, has been developed since 1982 and has a land area of ±33 ha with an undeveloped land area of ±14,1 ha. In the first stage, the company built shophouses and houses on an area of ±18,9 ha, until now ±15,4 ha have been developed, and the remaining ±3,5 ha for future development. Currently, the products being marketed include land plots, townhouses and the latest is Cluster Albasia.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS INFORMATION

Komposisi Kepemilikan Saham Per 31 Desember 2024
Shareholding Composition as of December 31, 2024

Kepemilikan Saham ***Share Ownership***	**Jumlah saham** ***Number of shares***	**%**
Kepemilikan lebih dari 5% ***Ownership more than 5%***		
PT Karuna Paramita Propertindo	449.878.650	47,446
PT Apratima Sejahtera	74.856.027	7,895
PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7,865
PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7,492
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,155
Kepemilikan oleh Komisaris dan Direksi ***Ownership by Commissioner and Director***		
Iwan Putra Brasali	3.366.500	0,355
Ir Husin Widjajakusuma	61.500	0,006
Publik (kepemilikan di bawah 5%) | *Public (ownership below 5%)*	206.573.719	21,786
Total	**948.194.000**	**100,000**

Kepemilikan oleh Pemodal Nasional dan Pemodal Asing per 31 Desember 2024
Ownership by Domestic Investor and Foreign Investor as of December 31, 2024

Kepemilikan	**Jumlah saham** ***Number of shares***		**Persentase** ***Percentage***		***Ownership***
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Pemilik Nasional					***Domestic Investor***
Perusahaan terbatas	787.294.975	791.226.633	83,03	83,45	*Limited Company*
Perorangan domestik	148.906.573	145.224.273	15,70	15,31	*Domestic Individual*
Reksadana dan lain-lain	3.087.000	2.438.700	0,33	0,26	*Mutual fund and others*
Sub total	**939.288.548**	**938.889.606**	**99,06**	**99,02**	***Subtotal***
Pemilik asing					***Foreign Investor***
Perusahaan asing	8.886.552	9.261.494	0,94	0,98	*Foreign Institution*
Perorangan asing	18.900	42.900	0	0	*Foreign Individual*
Sub total	**8.905.452**	**9.304.394**	**0,94**	**0,98**	***Subtotal***
Jumlah	**948.194.000**	**948.194.000**	**100,00**	**100,00**	***Total***

20 Pemegang Saham Terbesar Per 31 Desember 2024
20 Largest Shareholders as of December 31, 2024

No.	Pemegang Saham *Shareholders*	Jenis Investor *Investor Type*	Jumlah saham *Number of Shares*	%
1	PT Karuna Paramita Propertindo	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	449.878.650	47.45%
2	PT Apratima Sejahtera	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	74.856.027	7,89%
3	PT Dwitunggal Permata	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	74.574.027	7.86%
4	PT Penta Cosmopolitan	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	71.041.550	7.49%
5	PT Buditama Nirwana	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	67.842.027	7.15%
6	Dra Medya Lengkey Secakusuma	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	24.857.344	2,62%
7	Soekrisman (+)	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	24.856.844	2,62%
8	PT Samuel Sekuritas Indonesia	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	20.735.000	2,19%
9	Boy Bernadi Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.759	1,97%
10	Irawan Hernadi Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
11	Eddy Trisnadi Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
12	Benyamin Irwansyah Sadikin	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	18.642.756	1,97%
13	PT Samuel Tumbuh Bersama	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	11.621.100	1,23%
14	PT Panin Sekuritas	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	9.400.000	0.99%
15	Chandra Winata	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	3.717.500	0,39%
16	Lynda Tjandra Brasali	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	3.489.000	0,37%
17	Iwan Putra Brasali	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	3.366.500	0,36%
18	PT Megah Cipta Investama	Institusi Domestik | *Domestic Institution*	3.199.477	0,34%
19	Astrawati Aluwi	Perorangan Domestik | *Domestic Individual*	2.679.400	0,28%
20	Illumimax Capital Holdings LTD	Institusi Asing | *Foreign Institution*	2.250.000	0,24%

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
SUPPORTING INSTITUTIONS

AKUNTAN PUBLIK ***REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANT***	*Kanaka Puradiredja, Suhartono* *18th Office Park Tower A 20th Floor* *JL TB Simatupang No. 18 Pasar Minggu* *Jakarta Selatan 12520* *Telp : 62-21-22708292* *Fax : 62-21-22708299* *Email : office18 @kanaka.co.id*
NOTARIS ***NOTARY***	*Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, Mkn* *Jl. Biak Raya No. 7Q, Jakarta Pusat 10150* *telp : 62-21-6932128, 3866602* *Email : kumalanot@gmail.com*
JASA PENILAI PROPERTI ***PROPERTY APPRAISER***	*KJPP Stefanus Tonny Hardi & Rekan* *Graha STH* *Jl. Mandala Raya No. 20, Jakarta 11440* *Telp : 62-21-5637373* *Fax : 62-21-5636404* *Email : steftonhardi@indosat.net.id*
BIRO ADMINISTRASI EFEK ***REGISTRAR***	*PT Raya Saham Registra* *Gedung Plaza Sentral Lt. 2* *Jl. Jend. Sudirman Kav 47-48, Jakarta 12930* *Telp : 62-21-2525666* *Fax : 62-21-2525028* *Email : rsrbae@registra.co.id*
KONSULTAN HUKUM ***LEGAL CONSULTANT***	*Lasut Pane & Partners* *Jl. Hang Tuah Raya No. 29, Kebayoran Baru* *Jakarta Selatan 12120* *Telp : 62- 21-7204279, 7224105* *Fax : 62- 21-7204275* *email : mepane@llp-law.com*

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
ANALYSIS & MANAGEMENT'S REVIEW

TINJAUAN UMUM DAN INDUSTRI

Pada tahun 2024, perekenomian Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang stabil meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan global, yakni dengan pencapaian tingkat pertumbuhan sebesar ±5,03%, sejalan dengan pertumbuhan tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini didorong oleh meningkatnya investasi, konsumsi domestik, serta keberlanjutan proyek infrastruktur yang diteruskan dari pemerintah sebelumnya.

Industri properti Indonesia pada tahun 2024 mencatat pertumbuhan positif, hal ini didorong oleh berbagai faktor ekonomi dan kebijakan strategis pemerintah. Stabilitas harga berhasil terjaga melalui berbagai langkah pengendalian inflasi, dengan inflasi year-on-year pada Desember 2024 tercatat sebesar ±1,57%. Selain itu, sejumlah kebijakan pemerintah turut memperkuat sektor properti, di antaranya relaksasi rasio *Loan To Value* (LTV) untuk kredit properti dari perbankan menjadi maksimal 100% (tanpa uang muka), serta pemberian Pajak Pertambahan Nilai DTP (Ditanggung Pemerintah) untuk rumah dengan harga hingga Rp 2 miliar. Dengan batas harga jual maksimal Rp 5 miliar. Secara keseluruhan, industri properti Indonesia pada tahun 2024 menunjukkan prospek yang menjanjikan, berkat dukungan kebijakan pemerintah yang proaktif, stabilitas ekonomi, dan peningkatan investasi di sektor ini.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan bahwa harga properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 mengalami pertumbuhan terbatas. Hal ini tercermin dari indeks Harga Properti Residensial (IHPR), yang pada periode tersebut tumbuh sebesar ±1,39% (yoy). Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 mengalami penurunan, terutama untuk rumah tipe kecil dan menengah, sementara penjualan rumah tipe besar justru meningkat. Dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah di pasar primer masih dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa pasar mencapai ±72,54% dari total pembiayaan.

Bisnis ritel (pusat perbelanjaan) mengalami dinamika yang signifikan pada tahun 2024, dengan rata-rata tingkat okupansi pada kuartal ke-4 tahun 2024 mencapai ±77,7%. Pertumbuhan bisnis ritel dipengaruhi oleh berbagai factor, termasuk fluktuasi inflasi dan suku bunga yang berdampak pada harga barang serta daya beli konsumen. Selain itu, perubahan gaya hidup, perilaku dan preferensi konsumen juga turut berkontribusi terhadap dinamika pertumbuhan bisnis ritel.

Sepanjang tahun 2024, Pondok Indah Mall terus beradaptasi dengan dinamika tren pasar dan kemajuan teknologi, secara aktif melakukan analisis perilaku serta preferensi konsumen, khususnya Gen-Z dan millenial

GENERAL AND INDUSTRY OVERVIEW

In 2024, Indonesia's economy showed stable growth despite the global challenges, achieving a growth rate of ±5,03%, in line with the previous year's growth. This growth was driven by increased investment, domestic consumption, and the continuation of infrastructure projects from the previous government.

Indonesia's property industry in 2024 recorded positive growth, driven by various economic factors and strategic government policies. Price stability was maintained through various inflation control measures, with a year-on-year inflation rate of ±1,57% recorderd in December 2024. In addition, several government policies have also strengthened the property sector, including the relaxation of the Loan To Value (LTV) ratio for property loans from banks to a maximum of 100% (without down payment), as well as the provision of Value Added Tax DTP (Government Borne) for houses priced up to Rp 2 billion. With a maximum selling price limit of Rp 5 billion. Overall, Indonesia's property industry in 2024 shows promising prospects, thanks to proactive government policy support, economic stability, and increased investment in this sector.

The results of Bank Indonesia's Survey of Residential Property Prices (SHPR) indicate that residential property prices in the primary market in the fourth quarter of 2024 experienced limited growth. This is reflected in the Residential Property Price Index (IHPR), which during that period grew by ±1,39% (yoy). Sales of residential properties in the primary market in Q4 2024 experienced a decline, especially for small and medium-sized houses, while sales of large houses increased. From the consumer side, the majority of house purchases in the primary market are still made through the Housing Loan (KPR) financing scheme, with a market share reaching ±72,54% of total financing.

Retail business (shopping centers) experienced significant dynamics in 2024, with an average occupancy rate in the 4th quarter of 2024 reaching ±77,7%. The growth of the retail business is influenced by various factors, including fluctuations in inflation and interest rates that affect the prices of goods and consumer purchasing power. In addition, changes in consumer lifestyle, behavior and preferences also contribute to the dynamics of retail business growth.

Throughout 2024, Pondok Indah Mall continues to adapt to the dynamics of market trends and technological advancements, actively analyzing consumer behavior and preferences, especially Gen-Z and millennials (Gen-Y), while

(Gen-Y), sekaligus memperkuat strategi pemasaran dan menghadirkan diversifikasi penyewa yang lebih menarik guna meningkatkan pengalaman pengunjung.

also strengthening marketing strategies and introducing a more diverse and appealing tenant mix to enhance the visitor experience.

Pasar perkantoran pada tahun 2024 masih belum menunjukkan perbaikan signifikan akibat tingginya ketersediaan ruang yang dapat disewa, sehingga daya tawar penyewa lebih besar dibandingkan pengembang. Rata-rata tingkat okupansi perkantoran di luar kawasan CBD *(Central Business District)* tercatat sebesar ±72% . Jika pemerintah resmi memindahkan seluruh perangkat pemerintahan ke Ibu Kota Nusantara (IKN), pasokan ruang perkantoran di Jakarta berpotensi meningkat lebih besar. Oleh karena itu, pengembang perlu terus meningkatkan daya tarik bagi calon penyewa dengan menghadirkan layanan berkualitas, ruang kantor yang optimal, paket sewa yang fleksibel, serta strategi penawaran sewa yang kompetitif.

The office market in 2024 has not yet shown significant improvement due to the high availability of rentable space, resulting in the bargaining power of tenants is greater than developers. The average occupancy rate of offices outside the CBD (Central Business District) area is recorded at ±72%. If the government officially relocates the entire government apparatus to the Ibu Kota Nusantara (IKN), the supply of office space in Jakarta is likely to increase significantly. Therefore, developers need to continuously enhance their attractiveness to prospective tenants by presenting quality services, optimized office space, flexible rental packages, and competitive leasing strategies.

Penyewaan service apartemen pada tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan yang stabil dengan sedikit peningkatan, yang didorong oleh meningkatnya permintaan konsumen. Servis Apartemen menawarkan privasi lebih besar, kenyamanan, keamanan, fleksibilitas, serta fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan hotel konvensional atau rumah tinggal. Keunggulan ini menjadikan servis apartemen sebagai pilihan menarik bagi keluarga dan individu yang mencari hunian praktis dengan kenyamanan dan aksesibilitas tinggi tanpa perlu repot mengurus pemeliharaan rumah. Secara keseluruhan, rata-rata tingkat okupansi servis apartemen di Jakarta tercatat sebesar ±66%.

The rental of service apartments in 2024 shows stable growth with a slight increase, driven by increasing consumer demand. Serviced Apartments offer greater privacy, comfort, security, flexibility, and more complete facilities compared to conventional hotels or residential houses. These advantages make serviced apartments an attractive option for families and individuals who are looking for practical living with high comfort and accessibility without the hassle of home maintenance. Overall, the average occupancy rate of serviced apartments in Jakarta is recorded at ±66%.

Sepanjang tahun 2024, industri perhotelan di Indonesia menunjukkan tren positif yang signifikan, didorong oleh meningkatnya aktivitas bisnis dan pariwisata di berbagai wilayah. Peningkatan kegiatan bisnis serta penyelenggaraan acara offline seperti *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE)* memberikan kontribusi positif terhadap kinerja hotel di Jakarta. Meskipun terdapat pengurangan anggaran untuk Aparatur Sipil Negara (ASN), pasar perhotelan di Jakarta tetap menunjukkan ketahanan yang kuat selama tahun. Secara keseluruhan, rata-rata tingkat okupansi hotel di Jakarta mencapain ±68% untuk kategori hotel bintang-5 dan ±62% untuk hotel mewah.

Throughout 2024, the hospitality industry in Indonesia showed a significant positive trend, driven by increased business and tourism activities in various regions. The increased in business activities and the organization of offline events such as Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE) has positively contributed to the performance of hotels in Jakarta. Although there has been a budget reduction for the State Civil Apparatus (ASN), the hotel market in Jakarta continues to show strong resilience throughout the year. Overall, the average hotel occupancy rate in Jakarta reached ±68% for the 5-star hotel category and ±62% for luxury hotels.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

OPERATING REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Kegiatan usaha Perusahaan terbagi ke dalam dua segmen yaitu penyewaan properti komersial dan penjualan properti.

The Company's business activities are divided into two segments, commercial property leasing and property sales.

Sebagian besar aktivitas usaha Perusahaan berlokasi di Jakarta, dengan tambahan segmen penjualan properti di Pulau Batam melalui anak Perusahaan, PT. Bumi Shangril La Jaya. Selain itu, Perusahaan juga memiliki proyek perumahan *(mixed used)* di Pamulang-Tangerang Selatan, melalui anak perusahaan PT Pondok Indah Investment, meskipun hingga saat ini lahan di kawasan tersebut belum dikembangkan.

Most of the Company's business activities are located in Jakarta, with an additional segment of property sales on Batam Island through its subsidiary, PT Bumi Shangril La Jaya. In addition, the Company also has a residential project (mixed used) in Pamulang-South Tangerang, through its subsidiary PT Pondok Indah Investment, although the land in that area has not yet been developed.

Perusahaan juga memiliki usaha di sektor perhotelan yang dikelola melalui anak perusahaan, PT. Pondok Indah Hotel. Hotel bintang lima ini terletak bersebelahan dengan pusat perbelanjaan PIM-2 dan saat ini dikelola oleh IHG (Intercontinental Hotel Group). Selain itu, IHG juga mengelola *Serviced Residence* (penyewaan apartemen) yang berlokasi di samping InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel.

The Company also has a business in the hospitality sector managed through its subsidiary, PT Pondok Indah Hotel. This five-star hotel is located next to the PIM-2 shopping center and is currently managed by IHG (Intercontinental Hotel Group). In addition, IHG also manages a Serviced Residence (apartment rental) located next to InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel.

PENYEWAAN PROPERTI

PROPERTY RENTAL

Bidang penyewaan properti komersial merupakan bisnis utama Perusahaan, yang mencakup penyewaan:

Commercial property leasing is the company's main business, which includes leasing:

1. Pondok Indah Mall (PIM);
2. Pondok Indah Office Tower (PIOT);
3. Pondok Indah Golf Apartment (PIGA);
4. Pondok Indah Hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel);
5. Service Residence Pondok Indah (SRPI).

Pendapatan sewa properti komersial ini ditentukan berdasarkan luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku.

The rental income from this commercial property is determined based on the area rented and the applicable rental rates.

Perusahaan menyewakan ruangan untuk berbagai keperluan usaha, termasuk pusat perbelanjaan (PIM 1, PIM 2, PIM 3, dan Street Gallery), perkantoran di Pondok Indah Office Tower (PIOT - tower 1, 2, 3, 5 dan 6), serta hunian seperti Pondok Indah Golf Apartment (PIGA – tower Jasmine, Lavender dan Orchid Tower), Services Residence Pondok Indah (SRPI) dan Pondok Indah Hotel. Setiap aktivitas usaha memiliki sistem atau metode pembayaran yang berbeda.

The Company leases space for various business purposes, including shopping centers (PIM 1, PIM 2, PIM 3, and Street Gallery), offices at Pondok Indah Office Tower (PIOT - towers 1, 2, 3, 5 and 6), and residences such as Pondok Indah Golf Apartment (PIGA - towers Jasmine, Lavender and Orchid Tower), Services Residence Pondok Indah (SRPI), and Pondok Indah Hotel. Each business activity has a different payment system or method.

Pendapatan dari bisnis unit penyewaan properti komersial memberikan kontribusi sebesar ±91% terhadap total pendapatan Perusahaan pada tahun 2024.

Revenue from the commercial property rental business unit contributed ±91% to the Company's total revenue in 2024.

Pondok Indah Mall (PIM)

Pondok Indah Mall (PIM)

Perusahaan umumnya menetapkan harga sewa dengan mempertimbangkan profil penyewa, jangka waktu sewa, lokasi yang ditempati serta jenis usaha. Sebagian besar kontrak sewa bersifat jangka panjang dengan durasi antara 3 hingga 5 tahun.

The Company generally sets rental prices by considering the tenant's profile, lease term, location occupied and type of business. Most lease contracts are long-term with a duration of 3 to 5 years.

Untuk penyewa ritel, terdapat ketentuan pembayaran uang muka sebesar ±20% dari total nilai sewa, sementara sisanya dibayarkan secara cicilan selama 2 tahun untuk kontrak sewa dengan 3 tahun atau selama 4 tahun untuk kontrak sewa 5 tahun. Dengan skema ini, total nilai sewa telah lunas sebelum masa sewa berakhir.

For retail tenants, there is a provision for down payment of ±20% of the total rental value, while the remaining amount is paid in installments over 2 years for 3-year lease contracts or over 4 years for a 5-year lease contracts. With this scheme, the total rental value will be fully paid off before the lease period ends.

Harga sewa umumnya bersifat tetap (tidak berubah) sepanjang periode sewa.

The rental price is generally fixed (unchanged) throughout the lease period.

Penyewa juga memiliki kewajiban untuk membayar *service charge*, yaitu biaya jasa layanan yang dibebankan kepada penyewa. Biaya ini mencakup biaya operasional

Tenants also have the obligation to pay a service charge, which is a service fee charged to tenants. This fee covers the operational costs of maintenance, cleanlines, security and

pemeliharaan, kebersihan, keamanan dan layanan lainnya. Selain itu, penyewa juga wajib membayar biaya utilitas yang ditagihkan secara bulanan. Seluruh biaya tersebut dikenakan dalam mata uang Rupiah.

other services. In addition, tenants are also required to pay utility fees which are billed on a monthly basis. All these fees are charged in Rupiah currency.

PIM	Tingkat Okupansi *Occupany Rate*	
	31 Dec 2024	31 Dec 2023
PIM-1	±95%	±97%
PIM-2	±98%	±98%
PIM-3	±98%	±95%
Street Gallery	±95%	±100%

Pondok Indah Office Tower

Pondok Indah Office Tower

Harga sewa perkantoran ditentukan berdasarkan luas ruangan yang disewakan dan umumnya dibayarkan di muka setiap 3 bulan sekali untuk kontrak sewa minimal 2 tahun, atau sesuai jangka waktu yang disepakati dalam kontrak sewa.

Office rental prices are determined based on the area of the leased space and are generally paid in advance every 3 months for a minimum 2-year lease contract, or according to the term agreed in the lease contract.

Penyewa juga memiliki kewajiban untuk membayar *service charge,* yaitu biaya jasa layanan yang mencakup operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan, dan layanan lainnya. Selain itu, penyewa wajib membayar biaya utilitas yang ditagihkan setiap bulan. Seluruh biaya tersebut dikenakan dalam mata uang Rupiah.

Tenants also have the obligation to pay a service charge, which covers maintenance operations, cleanlines, security, and other services. In addition, tenants are required to pay utility fees which are billed monthly. All of these fees are charged in Rupiah.

PIOT	Tingkat Okupansi *Occupany Rate*	
	31 Dec 2024	31 Dec 2023
Tower-1	±58%	±43%
Tower-2	±78%	±76%
Tower-3	±83%	±78%
Tower-5	±52%	±28%
Tower-6	±59%	±10%

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA)

Pondok Indah Golf Apartment (PIGA)

Harga sewa apartemen ditentukan berdasarkan luas ruangan dan lokasi lantai tempat unit itu berada. Umumnya, harga sewa dibayarkan di muka untuk periode minimal 6 bulan, 1 tahun atau 2 tahun.

The rental price of an apartment is determined based on the area of the room and the location of the floor where the unit is located. Generally, the rental price is paid in advance for a minimum period of 6 months, 1 year or 2 years.

Penyewa juga memiliki kewajiban untuk membayar service charge, yaitu biaya jasa layanan yang mencakup operasional pemeliharaan, kebersihan, keamanan, dan lainnya. Selain itu, penyewa wajib membayar biaya utilitas yang ditagihkan setiap bulan. Seluruh biaya tersebut dikenakan dalam mata uang Rupiah.

Tenants also have the obligation to pay a service charge, which is a service fee that includes maintenance operations, cleanliness, security, and others. In addition, tenants are required to pay utility fees which are billed monthly. All these fees are charged in Rupiah currency.

PIGA	Tingkat Okupansi *Occupany Rate*	
	31 Dec 2024	31 Dec 2023
Tower Jasmine	±74%	±56%
Tower Lavender	±84%	±76%
Tower Orchid	±88%	±85%

Pondok Indah Hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel)

Pondok Indah Hotel merupakan hotel bintang lima yang dikelola oleh InterContinental Hotel Group. Sepanjang tahun 2024, hotel ini berhasil menyewakan 85.524 unit kamar dengan tingkat okupansi rata-rata ±75%. Jumlah ini meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, dimana pada tahun 2023 hotel mampu menyewakan 79.711 unit kamar dengan tingkat okupansi rata-rata ±70%.

Pondok Indah Hotel (InterContinental Jakarta Pondok Indah Hotel)

Pondok Indah Hotel is a five-star hotel managed by InterContinental Hotel Group. Throughout 2024, this hotel successfully rented out 85.524 room units with an average occupancy rate of ±75%. This number increased compared to the previous year, where in 2023 the hotel was able to rent out 79.711 room units with an average occupancy rate of ± 70%.

Service Residence Pondok Indah

SRPI merupakan hunian *fully furnished* dengan layanan setara hotel yang dikelola oleh InterContinental Hotel Group. Masa sewa bervariasi, mulai dari 1 bulan hingga 12 bulan. Per 31 Desember 2024, tingkat okupansi mencapai ±54%.

Service Residence Pondok Indah

SRPI is a fully furnished residence with hotel-equivalent services managed by InterContinental Hotel Group. The rental period varies, ranging from 1 month to 12 months. As of December 31, 2024, the occupancy rate reached ±54%.

PENJUALAN PROPERTI

Bidang penjualan properti meliputi:

PROPERTY SALES

Property sales business consists of:

1. Penjualan tanah | *Sale of land plots;*
2. Penjualan tanah dan bangunan | *Sale of land and building;*
3. *Townhouses;*
4. Apartemen strata | *Strata apartments.*

Dalam penjualan properti, Perusahaan menawarkan tiga metode pembayaran kepad pembeli, yaitu secara tunai, melalui angsuran, atau melalui pembiayaan dari bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

In property sales, the Company offers three payment methods to buyers, by cash, installment payments, or financing through banks providing Housing Loan (KPR) or Apartment Loan (KPA).

Apabila pembeli tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan kontrak penjualan dan pembelian standar, Perusahaan berhak membatalkan kontrak serta menjual kembali properti/unit tanpa melalui proses penyitaan terlebih dahulu. Dalam hal ini, Perusahaan akan menahan sisa angsuran hingga properti/unit tersebut berhasil terjual kembali.

If the buyer is unable to fulfill the payment obligations according to the standard sales and purchase contract, the Company has the right to cancel the contract and resell the property/unit without going through the foreclosure process first. In this case, the Company will retain the remaining installments until the property/unit is successfully resold.

Pendapatan Perusahaan dari penjualan properti memberikan kontribusi sebesar ±9% dari total pendapatan Perusahaan. Perusahaan menerapkan metode pengakuan penjualan, dimana penjualan baru diakui setelah pembayaran mencapai lebih dari 50%.

The Company's revenue from property sales contributes ±9% of the Company's total revenue. The Company applies the sales recognition method, whereby sales are only recognized after payment reaches more than 50%.

`

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED COMPREHENSIVE STATEMENT OF INCOME

PENDAPATAN SEWA dan PENJUALAN NETO | *REVENUES and NET SALES*

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain | *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Keterangan	2024	2023	Perubahan (%) *Change* (%)	*Description*
Pendapatan Sewa				***Rental Income***
Pusat perbelanjaan	1.250	1.175	6%	*Shopping centre*
Perkantoran	264	237	12%	*Office*
Hotel & SRPI	243	208	16%	*Hotel & SRPI*
Apartemen	144	125	16%	*Apartments*
Tanah	16	21	-24%	*Land*
Sub-jumlah	**1.917**	**1.766**	**9%**	***Sub total***
Penjualan Neto				***Net Sales***
Tanah dan Bangunan	203	218	-7%	*Land & Building*
Makanan dan Minuman	180	177	2%	*Food & Beverages*
Listrik, air dan gas	115	108	6%	*Electrical, water & gas*
Tanah	27	15	80%	*Land*
Tiket Taman Air	14	18	-22%	*Waterpark tickets*
Lain-lain	27	25	8%	*Others*
Sub-jumlah	**566**	**561**	**1%**	***Sub total***
Jumlah Pendapatan & Penjualan Neto	**2.483**	**2.327**	**7%**	***Total Revenues & Net Sales***

Secara keseluruhan, pendapatan Perusahaan meningkat sebesar ±7% menjadi Rp 2.483 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 2.327 miliar pada tahun 2023. Pendapatan ini berasal dari penyewaan properti komersial, yang merupakan pendapatan utama Perusahaan, serta dari bisnis perhotelan, pengakuan penjualan tanah dan bangunan (apartemen dan kaveling), serta pendapatan lainnya yang akan dijabarkan di bawah ini.

In overall, the Company's revenue increased by ±7% to Rp 2.483 billion in 2024 from Rp 2.327 billion in 2023. These revenues are derived from the rental of commercial properties, which is the Company's mainly revenue, as well as from the hospitality business, recognition of land and building sales (apartments and land plots), and other revenues as described below.

Pendapatan Sewa

Rental income

Pusat Perbelanjaan (Pondok Indah Mall)

Pendapatan dari penyewaan ruang perbelanjaan meningkat sebesar ±6% menjadi Rp 1.250 miliar di tahun 2024, dari sebelumnya Rp 1.175 miliar di tahun 2023. Secara umum rata-rata tingkat okupansi Pondok Indah Mall (PIM) cukup stabil dari tahun ke tahun yakni sebesar ±97%. Pada tahun 2024 terdapat kenaikan pendapatan sewa untuk PIM-1 sebesar Rp 13 miliar, PIM-2 sebesar Rp 33 miliar, dan PIM-3 sebesar Rp 28 miliar.

Shopping Center (Pondok Indah Mall)

Income from shopping center space rentals increased by ±6% to Rp 1.250 billion in 2024, from Rp 1.175 billion in 2023. In general, the average occupancy rate of Pondok Indah Mall (PIM) is quite stable from year to year at ±97%. In 2024 there was an increase in rental income for PIM-1 amounting to Rp 13 bilion, PIM-2 amounting to Rp 33 bilion, and PIM-3 amounting to Rp 28 bilion.

Perkantoran (Pondok Indah Office Tower)

Pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran meningkat sebesar ±12% menjadi Rp 264 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 237 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan kenaikan tingkat okupansi selama tahun 2024 sehingga terdapat kenaikan pendapatan sewa perkantoran secara keseluruhan.

Offices (Pondok Indah Office Tower)

Income from office space rentals increased by ±12% to Rp 264 billion in 2024, from Rp 237 billion in 2023. This was due to the increase in occupancy rates during 2024, resulting in an overall increase in office space rental income

Hotel & SRPI
Pendapatan Hotel & SRPI meningkat sebesar ±16% menjadi Rp 243 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 208 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh kenaikan jumlah pengunjung dan tingkat okupansi hotel dan SRPI.

Hotel & SRPI
Hotel & SRPI income increased by ±16% to Rp 243 billion in 2024 from Rp 208 billion in 2023. This is due to an increase in the number of visitors and the occupancy rate of the hotel and SRPI.

Apartemen (Pondok Indah Golf Apartment)
Pendapatan dari penyewaan apartemen meningkat sebesar ±16% menjadi Rp 144 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 125 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan kenaikan tingkat okupansi selama tahun 2024 sehingga terdapat kenaikan pendapatan sewa apartemen secara keseluruhan.

Apartments (Pondok Indah Golf Apartment)
Income from apartment rentals increased by ±16% to Rp 144 billion in 2024, from Rp 125 billion in 2023. This is due to the increase in occupancy rates throughout 2024, resulting in an overall increase in apartment rental income.

Sewa Tanah
Pendapatan dari sewa tanah mengalami penurunan sebesar ±24% menjadi sebesar Rp 16 miliar di tahun 2024 dari sebelumnya Rp 21 miliar di tahun 2023. Hal ini sehubungan dengan berakhirnya masa sewa dari penyewaan tanah di daerah Lebak Bulus yang berakhir pada Mei tahun 2023.

Lease of Land
Income from rental of land decreased by ±24% to Rp 16 billion in 2024 from Rp 21 billion in 2023. This is related to the expiration of the rental period of the land in Lebak Bulus area, which ended in May 2023.

Penjualan

Sales

Tanah dan Bangunan
Pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan menurun sebesar ±7% menjadi sebesar Rp 203 miliar pada tahun 2024 dibanding Rp 218 miliar pada tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh menurunnya penjualan unit Pondok Indah Residences sebesar Rp 53 miliar (turun ±34% dibandingkan penjualan tahun 2023), meningkatnya penjualan Pondok Indah Town Houses sebesar Rp 26 miliar (naik ±49% dibandingkan penjualan tahun 2023) dan meningkatnya penjualan unit Albasia (Batam) sebesar Rp 12 miliar (naik ±135% dibandingkan penjualan tahun 2023).

Land and building
Revenue from sales of land and buildings decreased by ±7% to Rp 203 billion in 2024 compared to Rp 218 billion in 2023. This is due to the decrease in sales of Pondok Indah Residences units by Rp 53 billion (decreased by ±34% compared to sales in 2023), the increase in sales of Pondok Indah Town Houses by Rp 26 billion (increased by ±49% compared to sales in 2023) and the increase in sales of Albasia units (Batam) by Rp 12 billion (increased by ±135% compared to sales in 2023).

Makanan dan Minuman
Pendapatan dari makanan dan minuman mengalami kenaikan sebesar ±2% menjadi Rp 180 miliar di tahun 2024 dari sebelumnya Rp 177 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh naiknya tingkat pengunjung Hotel dan bertambahnya *event-event offline* yang diadakan di hotel selama tahun 2024.

Food and Beverages
Revenue from food and beverages increased by ±2% to Rp 180 billion in 2024 from Rp 177 billion in 2023. This was due to the increased number of hotel visitors and the increase in offline events held at the hotel during 2024.

Tanah
Merupakan penjualan tanah (kaveling) yang meningkat sebesar ±80% menjadi Rp 27 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 15 miliar pada tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh adanya pengakuan penjualan M-Terrace 2 di tahun 2024.

Land Plots
This represents sales of land plots which increased by ±80% to Rp 27 billion in 2024 from Rp 15 billion in 2023. This was due to the recognition of M-Terrace 2 sales in 2024.

Tiket Taman Air
Penjualan tiket taman air menurun sebesar ±22% menjadi Rp 14 miliar di tahun 2024 dibanding tahun 2023 yang mencapai Rp 18 miliar. Penurunan sebagian besar disebabkan oleh penurunan penjualan tiket rombongan sebesar Rp 3 miliar.

Waterpark Ticket
Sales of waterpark ticket decreased by ±22% to Rp 14 billion in 2024 compared to Rp 18 billion in 2023. The decrease was mostly due to a decrease in group ticket sales of Rp 3 billion.

BEBAN LANGSUNG & BEBAN POKOK PENJUALAN | *Direct Expenses and Cost of Sales*

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain | *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Keterangan	2024	2023	Perubahan (%) *Change (%)*	*Description*
Beban langsung				***Direct Expenses***
Penyusutan	324	338	-4%	*Depreciation*
Listrik, air dan gas	201	196	2%	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan perbaikan	201	193	4%	*Repairs and maintenance*
Gaji dan tunjangan	139	130	6%	*Salaries and allowances*
Biaya Lain-lain	159	147	8%	*Other expenses*
Sub Jumlah	**1.024**	**1.004**	**2%**	***Sub total***
Beban Pokok Penjualan				***Cost of Sales***
Tanah dan bangunan	115	117	-2%	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	54	54	0%	*Food and beverages*
Tanah	13	7	86%	*Land*
Sub Jumlah	**182**	**178**	**2%**	***Sub total***
Jumlah Beban Langsung & Beban Pokok Penjualan	**1.206**	**1.182**	**2%**	***Direct Expenses & Cost of Sales***

Beban langsung naik sebesar ±2% menjadi sebesar Rp 1.024 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 1.004 miliar pada tahun 2023.

Direct expenses increased by ±2% to Rp 1.024 billion in 2024 from Rp 1.004 billion in 2023.

Secara umum hal ini disebabkan oleh kenaikan biaya pemeliharaan, dengan kenaikan yang terbesar berasal dari kenaikan biaya *outsourcing* terutama biaya *cleaning service* menjadi Rp 60 miliar di tahun 2024 dari Rp 52 miliar di tahun 2023. Biaya gaji dan tunjangan yang meningkat sebesar Rp 9 miliar (±6%) menjadi Rp 139 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 130 miliar pada tahun 2023. Serta kenaikan biaya operasional lainnya seperti listirk, air, gas, keamanan, asuransi, pemasaran, dan lain-lain. Disamping itu terdapat penurunan biaya penyusutan sebesar Rp 13 miliar (±4%) menjadi Rp 324 miliar pada tahun 2024 dari Rp 338 miliar pada tahun 2023.

In general, this was due to an increase in maintenance costs which majority comes from an increase in outsourcing costs, especially cleaning service costs, to Rp 60 billion in 2024 from Rp 52 billion in 2023. Salaries and benefits costs increased by Rp 9 billion (±6%) to Rp 139 billion in 2024 from Rp 130 billion in 2023. As well as an increase in other operating costs such as electricity, water, gas, security, insurance, marketing, and others. In addition, there was a decrease in depreciation costs by Rp 13 billion (±4%) to Rp 324 billion in 2024 from Rp 338 billion in 2023

Beban pokok penjualan mengalami peningkatan ±2% menjadi sebesar Rp 182 miliar pada tahun 2024 dari sebelumnya Rp 178 miliar pada tahun 2023.

Cost of Sales increased by ±2% to Rp 182 billion in 2024 from Rp 178 billion in 2023.

LABA KOTOR / *GROSS PROFIT*

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain | *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Keterangan	2024	2023	Perubahan (%) *Change (%)*	*Description*
Laba kotor	1.277	1.145	±12%	*Gross Profit*
Margin laba kotor	±51%	±49%	±2%	*Gross Profit Margin*

Laba kotor meningkat sebesar ±12% menjadi Rp 1.277 miliar pada tahun 2024 dari pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp 1.145 miliar pada tahun 2023. Marjin laba kotor meningkat sebesar ±2% menjadi ±51% pada tahun 2024 dari sebelumnya sebesar ±49% pada tahun 2023.

Gross profit increased by ±12% to Rp 1.277 billion in 2024 from the previous year's achievement of Rp 1.145 billion in 2023. Gross profit margin increased by ±2% to ±51% in 2024 from ±49% in 2023.

BEBAN USAHA dan LABA USAHA | *OPERATING EXPENSE and OPERATING INCOME*

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Keterangan	2024	2023	Perubahan (%) *Change (%)*	*Description*
Pendapatan lain-lain	224	160	40%	*Other income*
Beban usaha	(166)	(159)	4%	*Operating expenses*
Beban pajak final	(198)	(183)	8%	*Final tax expenses*
Beban lain-lain	(96)	(103)	-7%	*Other expenses*
Laba usaha	**1.041**	**859**	**21%**	***Operating Income***
Margin laba usaha	**±42%**	**±37%**	**±5%**	***Operating Income Margin***

Pendapatan lain-lain mengalami kenaikan sebesar ±40%. Sebagian besar berasal dari pendapatan bunga sebesar Rp 35 miliar, hal ini sejalan dengan meningkatnya saldo kas Perusahaan sebesar Rp 796 miliar dan pendapatan selisih kurs yang meningkat sebesar Rp 20 miliar dikarenakan kenaikan kurs USD yang terjadi pada tahun 2024.

Other income increased by ±40% which mostly came from interest income of Rp 35 billion, in line with the increase in the Company's cash balance of Rp 796 billion and foreign exchange income which increased by Rp 20 billion due to the increase in USD exchange rate that occurred in 2024.

Beban pajak final tahun 2024 meningkat sebesar ±8% dibanding tahun 2023. Kenaikan beban pajak final atas sewa ini terjadi seiring dengan adanya kenaikan pendapatan sewa.

Final tax expenses in 2024 increased by ±8% compared to 2023. The increase in final tax of rental income in line with the increase in rental income.

Beban lain-lain tahun 2024 turun sebesar ±7% menjadi Rp 96 miliar di tahun 2024 dari sebelumnya Rp 103 miliar di tahun 2023. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh penurunan biaya selisih kurs atas transaksi dengan mata uang asing selama tahun 2024.

Other expenses decreased by ±7% to Rp 96 billion in 2024 from Rp 103 billion in 2023. This was mostly due to a decrease in foreign exchange expenses on foreign currency transactions during 2024.

Laba usaha naik sebesar ±21% menjadi Rp 1.041 miliar di tahun 2024 dari sebelumnya sebesar Rp 859 miliar di tahun 2023. Marjin laba usaha meningkat sebesar ±5% menjadi ±42% pada tahun 2024 dari sebelumnya sebesar ±37% pada tahun 2023.

Operating income increased by ±21% to Rp 1.041 million in 2024 from Rp 859 billion in 2023. Operating Income margin increased by ±5% to ±42% in 2024 from ±37% in 2023.

LABA BERSIH / *NET INCOME*

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Dalam miliar Rupiah	2024	2023	Perubahan (%) *Change (%)*	*In billion Rupiah*
Laba bersih	986	844	17%	*Net income*
Margin laba bersih	±40%	±36%	±4%	*Net income Margin*

Laba Bersih pada tahun 2024 mencapai Rp 986 miliar atau meningkat ±17% dibandingkan dengan laba bersih tahun 2023 yang sebesar Rp 844 miliar. Margin laba bersih meningkat sebesar ±4% menjadi ±40% pada tahun 2024 dari sebelumnya sebesar ±36% pada tahun 2023.

Net income in 2024 reached Rp 986 billion, an increase of ±17% compared to the net income in 2023, which was Rp 844 billion. The net income margin increased by ±4% to ±40% in 2024 from ±36% in 2023.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

ASET	2024	2023	Perubahan (%) *Change (%)*	*ASSETS*
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	2.172	1.375	58%	*Cash and cash equivalents*
Piutang	240	246	-2%	*Receivables*
Persediaan	21	19	11%	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	11	15	-27%	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar dimuka	114	104	10%	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar	**2.558**	**1.759**	**45%**	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non Current Assets***
Uang Muka Investasi	6	6	0%	*Advance of investments*
Penyertaan saham	169	171	-1%	*Investments in shares*
Aktiva real estate	1.520	1.466	4%	*Real estate assets*
Aset tetap – net	4.602	4.842	-5%	*Property and equipment – net*
Aset lain-lain	84	145	-42%	*Other assets*
Aset tidak lancar	**6.381**	**6.630**	**-4%**	***Total Non-Current Assets***
Total Aset	**8.939**	**8.389**	**7%**	***Total Assets***

Total Aset Perusahaan per 31 Desember 2024 mengalami kenaikan sebesar ±7% menjadi Rp 8.939 miliar dibanding tahun 2023 sebesar Rp 8.389 miliar, dengan komposisi aset lancar dan tidak lancar masing-masing sebesar ±29% dan ±71%. Peningkatan aset Perusahaan ini terutama berasal dari kenaikan kas dan setara kas, persediaan, pajak dibayar dimuka, aktiva real estate, sementara terdapat penurunan pada piutang, biaya dibayar dimuka dan uang muka, aset tetap-net, dan aset lain-lain.

The Company's total assets as of December 31, 2024 increased by ±7% to Rp 8.939 billion compared to Rp 8.389 billion in 2023, with current and non-current assets composition of ±29% and ±71% respectively. The increase in the Company's assets mainly comes from increases in cash and cash equivalents, inventory, prepaid taxes, real estate assets, while there is a decrease in accounts receivable, prepaid expenses and advances, fixed assets-net, and other assets.

Kas dan setara kas naik sebesar ±58% menjadi Rp 2.172 miliar di tahun 2024 dari Rp 1.375 miliar di tahun 2023. Kenaikan ini disebabkan adanya kenaikan penerimaan sewa dan penjualan.

Cash and cash equivalents increased by ±58% to Rp 2.172 billion in 2024 from Rp 1.375 billion in 2023. This increase was due to an increase in rental and sales revenues.

Piutang turun sebesar ±2% menjadi Rp 240 miliar di tahun 2024 dari Rp 246 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh menurunnya Piutang dari penjualan unit apartemen Pondok Indah Residences (PIR) dan meningkatnya penerimaan piutang terutama dari bisnis unit PIM.

Receivables decreased by ±2% to Rp 240 billion in 2024 from Rp 246 billion in 2023. This was due to a decrease in receivables from the sales of PIR apartment units and increase in receivables receipts, especially from business unit PIM.

Persediaan naik sebesar ±11% menjadi Rp 21 miliar di tahun 2024 dari sebelumnya sebesar Rp 19 miliar di tahun 2023. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya tambahan persediaan barang untuk proyek Tanah Ara, Proyek Veteran dan Avrelle Residences.

Inventories increased by ±11% to Rp 21 billion in 2024 from Rp 19 billion in 2023. This increase was due to additional inventory for the Tanah Ara project, Veteran Project, and Aurelle Residences Project.

Biaya dibayar dimuka dan uang muka turun sebesar ±27% menjadi Rp 11 miliar di tahun 2024 dari Rp 15 miliar di tahun 2023. Penurunan ini disebabkan oleh pada tahun 2024 premi asuransi yang dibayarkan hanya sampai dengan periode tahun berjalan, sedangkan tahun 2023 premi asuransi yang dibayarkan untuk pertanggungan sampai dengan Juni 2024.

Prepaid expenses and advances decreased by ±27% to Rp 11 billion in 2024 from Rp 15 billion in 2023. This decrease was due to the fact that in 2024, the insurance premium paid only covers the current year's period, while in 2023, the insurance premium paid covered the period until June 2024.

Pajak dibayar dimuka naik sebesar ±10% menjadi Rp 114 miliar di tahun 2024 dari Rp 104 miliar di tahun 2023. Kenaikan ini disebabkan oleh pembayaran Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) tahun 2018 yang dibayarkan tanggal 8 Maret 2024 sebesar Rp 11,9 miliar (masih dalam proses banding).

Prepaid taxes increased by ±10% to Rp 114 billion in 2024 from Rp 104 billion in 2023. This increase was due to the payment of the 2018 tax underpayment assessment letter (SKPKB) amounting to Rp 11,9 billion, which was paid on March 8, 2024 (still in the appeal process).

Aktiva real estate naik sebesar ±4% menjadi Rp 1.520 miliar di tahun 2024 dari Rp 1.466 miliar di tahun 2023. Kenaikan ini sebagian besar disebabkan oleh adanya pembelian tanah di Pondok Pinang sebesar Rp 46 miliar (dengan luas 1.316 m2), serta pembangunan proyek Pondok Indah Townhouses dan Aurelle Residences.

Real estate assets increased by ±4% to Rp 1.520 billion in 2024 from Rp 1.466 billion in 2023. This increase was mostly due to the purchase of land in Pondok Pinang amounting to Rp 46 billion (with an area of 1.316 sqm), as well as the construction of Pondok Indah Townhouses and Aurelle Residences projects.

Aset lain-lain turun sebesar ±42% menjadi Rp 84 miliar di tahun 2024 dari Rp 145 miliar di tahun 2023. Sebagian besar penurunan ini disebabkan oleh penurunan saldo akumulasi Aset Pajak Tangguhan yang berasal dari anak perusahaan (PT Pondok Indah Hotel) sebesar Rp 54 miliar yang dibebankan sebagai pajak tangguhan di tahun 2024.

Other assets decreased by ±42% to Rp 84 billion in 2024 from Rp 145 billion in 2023. Most of this decrease was due to a decrease in the accumulated balance of Deferred Tax Assets from a subsidiary (PT Pondok Indah Hotel) amounting to Rp 54 billion, which was charged as deferred tax in 2024.

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

LIABILITAS	2024	2023	Perubahan (%) *Change (%)*	*LIABILITIES*
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang usaha	51	50	2%	*Trade payables*
Utang lain-lain	17	23	-26%	*Other payables*
Utang Pajak	14	15	-7%	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	42	40	5%	*Accrued Expenses*
Uang muka diterima	1.086	1.046	4%	*Advances received*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long term liabilities:*
Liabilitas Sewa	1	-	100%	*Lease liabilities*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**1.211**	**1.174**	**3%**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non Current Liabilities***
Uang Jaminan	310	282	10%	*Deposit*
Liabilitas Sewa	2	-	100%	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	84	82	2%	*Employee benefit lilability*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**396**	**364**	**9%**	***Total Non Current Liabilities***
Total Liabilitas	**1.607**	**1.538**	**4%**	***Total Liabilities***

Total Liabilitas Perusahaan per 31 Desember 2024 mengalami kenaikan sebesar ±4% menjadi Rp 1.607 miliar dari Rp 1.538 miliar per 31 Desember 2023. Dengan komposisi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang masing-masing sebesar ±75% dan ±25%. Peningkatan liabilitas Perusahaan ini terutama berasal dari kenaikan uang muka diterima, uang jaminan dan liabilitas sewa, sementara terdapat penurunan pada utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar.

Total Company Liabilities as of December 31, 2024 increased by ±4% to Rp 1.607 billion from Rp 1.538 as of December 31, 2023. With a composition of short-term liabilities and long-term liabilities of ±75% and ±25% respectively. The increase in the Company's liabilities was mostly due to an increase in advances received, deposits, and lease liabilities, while there was a decrease in other payables and accrued expenses.

Utang lain-lain turun sebesar ±26% menjadi Rp 17 miliar di tahun 2024 dari Rp 23 miliar di tahun 2023. Hal ini dikarenakan pembayaran dari *tenant* yang sebelumnya masih dicatat sebagai titipan *tenant* sudah teralokasi sebagai pengurang piutang *tenant.*

Other payables decreased by ±26% to Rp 17 billion in 2024 from Rp 23 billion in 2023. This was due to payment from tenant that were previously recorded as tenant deposit have been allocated as a reduction of tenant receivables.

Uang muka diterima naik sebesar ±4% menjadi Rp 1.086 miliar di tahun 2024 dari Rp 1.046 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh kenaikan tarif sewa yang sebagian besar berasal dari bisnis usaha Pondok Indah Mall dan Pondok Indah Golf Apartment.

Advances received increased by ±4% to Rp 1.086 billion in 2024 from Rp 1.046 in 2023. This was due to an increase in rental rates, which mostly comes from Pondok Indah Mall and Pondok Indah Golf Apartment business unit.

Uang jaminan naik sebesar ±10% menjadi Rp 310 miliar di tahun 2024 dari Rp 282 miliar di tahun 2023. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan deposit sewa, deposit *service charge*, deposit listrik dan lain-lain dari *tenant* terutama dari Service Residence Pondok Indah dan Pondok Indah Hotel.

Deposit increased by ±10% to Rp 310 billion in 2024 from Rp 282 billion in 2023. This was due to an increase in rental deposits, service charge deposit, electricity deposit and others from tenant, especially from Service Residence Pondok Indah and Pondok Indah Hotel.

Liabilitas Sewa Jangka Panjang dan yang jatuh tempo dalam satu tahun naik ±100%. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan sesuai perpanjangan kontrak sewa taman air kepada pihak PT Pondok Indah Padang Golf (PIPG) untuk periode 5 tahun, mulai dari 1 Maret 2024 sampai dengan 28 Februari 2029.

Long-term lease liabilities and those due within one year increased by ±100%. This was due to an increase in accordance with the extension of the water park lease agreement to PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (PIPG) for a priod of 5 years, starting from March 1, 2024 to February 28, 2029.

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

EKUITAS	2024	2023	Perubahan (%) Change (%)	*EQUITY*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Attributable equity to owners of the parent entity***
Modal saham	95	95	0%	*Share Capital*
Tambahan modal disetor	(126)	(126)	0%	*Additional paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	28	25	12%	*Other comprehensive income*
Saldo laba				***Retained earnings***
Ditentukan penggunaannya	11	10	10%	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	7.325	6.848	7%	*Unappropriated*
Sub-Total	**7.333**	**6.852**	**7%**	***Sub-Total***
Kepentingan Non-pengendali	(1)	(1)	0%	*Non-controlling interests*
Total Ekuitas	**7.332**	**6.851**	**7%**	***Total Equity***

Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar ±7% menjadi Rp 7.332 miliar per 31 Desember 2024 dibanding Rp 6.851 miliar per 31 Desember 2023. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan saldo laba bersih sebesar Rp 986 miliar di tahun 2024 dan pembagian dividen untuk tahun buku 2023 yang dibagikan pada 19 Juli 2024 sebesar Rp 507 miliar.

Total attributable equity to owners of the parent entity increased by ±7% to Rp 7.332 billion as of December 31, 2024 compared to Rp 6.851 billion as of December 31, 2023. The increase is primarily due to an increase in net income of Rp 986 billion in 2024 and distributions of cash dividend for the 2023 financial year which were distributed on July 19, 2024 amounting to Rp 507 billion.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Arus Kas	2024	2023	Perubahan (%) *Change (%)*	*Cash Flows*
Arus Kas dari (untuk):				*Cash flows from (for)*
Aktivitas Operasi	1.373	1.311	5%	*Operating activities*
Aktivitas Investasi	(97)	(153)	-36%	*Investing activities*
Aktivitas Pendanaan	(507)	(718)	-29%	*Financing activities*
Kenaikan Neto Kas & Setara Kas	**769**	**440**	**75%**	***Net Increase in Cash & Cash Equivalents***
Pengaruh selisih kurs	21	(8)	364%	*Foreign Exchange*
Rekening bank & deposito yang dibatasi penggunaannya	7	8	-13%	*Restricted cash in bank and Deposits*
Kas & Setara Kas pada Awal Tahun	**1.375**	**936**	**47%**	***Cash & Cash Equivalents at Beginning of Year***
Kas & Setara Kas pada Akhir Tahun	**2.172**	**1.376**	**58%**	***Cash & Cash Equivalents at End of Year***

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar ±5% menjadi Rp 1.373 miliar di tahun 2024 dibanding Rp 1.311 miliar di tahun 2023.

Selama tahun 2024, Perusahaan mencatat adanya kenaikan penerimaan dari pelanggan sebesar ±3% menjadi Rp 2.944 miliar di tahun 2024 dari Rp 2.857 miliar di tahun 2023, yang diikuti dengan adanya kenaikan biaya operasional, yakni pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran kepada direksi dan karyawan, dan kenaikan pembayaran pajak penghasilan dengan total kenaikan seluruh biaya operasional ±2% menjadi Rp 1.571 miliar di tahun 2024 dari Rp 1.542 miliar di tahun 2023. Selain kenaikan biaya-biaya tersebut, terdapat pula penurunan yang cukup signifikan atas pembayaran beban bunga sebesar ±97% menjadi Rp 125 juta di tahun 2024 dari sebelumnya Rp 4 miliar di tahun 2023.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash from operating activities increased by ±5% to Rp 1.373 billion in 2024 compared to Rp 1.311 billion in 2023.

In 2024, the Company recorded an increase in received from customers by ±3% to Rp 2.944 billion in 2024 from Rp 2.857 billion in 2023, which was followed by an increase in operating expenses, which are consist of payments to suppliers and third parties, payments to directors and employees and an increase in income taxes payments with a total increase in all operating expenses of ±2% to Rp 1.571 billion in 2024 from Rp 1.542 billion in 2023. Apart from the increase of those expenses, there was also significant decrease in interest expense payments by ±97% to Rp 125 million in 2024 from Rp 4 billion in 2023.

Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi selama tahun 2024 mengalami penurunan sebesar ±36% menjadi Rp 97 miliar di tahun 2024 dari Rp 153 miliar di tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan perolehan aset tetap, penurunan pembayaran hutang atas pembelian aset tetap, kenaikan pembebasan dan pematangan tanah dan kenaikan penerimaan bunga bank selama tahun 2024.

Cash Flows for Investing Activities

Net cash used in investing activities during 2024 decreased by ±36% to Rp 97 billion in 2024 from Rp 153 billion in 2023. This decrease was mostly due to a decrease in the acquisition of fixed assets, a decrease in payment of payables for acquisition of property and equipment, an increase in land acquisition and development and an increase in receipt of interest income in 2024.

Arus Kas Untuk Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan selama tahun 2024 turun sebesar ±29% menjadi Rp 507 miliar tahun 2024 dari Rp 718 miliar di tahun 2023. Penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh tidak adanya lagi pembayaran untuk pinjaman bank di tahun 2024.

Cash Flows for Financing Activities

Net cash used in financing activities in 2024 decreased by ±29% to Rp 507 billion in 2024 from Rp 718 billion in 2023. The decreased was mostly due to no further payment for bank loans in 2024.

Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun 2024 naik ±58% menjadi Rp 2.172miliar dari Rp 1.376 miliar tahun 2023.

Cash and Cash Equivalents at End of Year 2024 increased by ±58% to Rp 2.172 billion from Rp 1.376 billion in 2023.

RASIO KEUANGAN / *FINANCIAL RATIO*

Profitabilitas	2024	2023	Perubahan (%) *Change* (%)	*Profitability*
Margin Laba Bersih	**±40%**	**±36%**	**±4%**	***Net income Margin***
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	±11%	±10%	±1%	*Return on Asset (ROA)*
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	±13%	±12%	±1%	*Return on Equity (ROE)*

Kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba bersih di tahun 2024 lebih baik dibanding tahun 2023. Seiring dengan kenaikan laba bersih Perusahaan pada tahun 2024, margin laba bersih juga turut meningkat menjadi ±40% pada tahun 2024 dari ±36% pada tahun 2023.

The Company's ability to generate net income in 2024 is better than in 2023. Along with the increase in the Company's net income in 2024, the net income margin also increased to ±40% in 2024 from ±36% in 2023.

Pertumbuhan aset dan ekuitas mengalami kenaikan sebesar ±7%, hal ini mempengaruhi kenaikan atas rasio laba bersih terhadap aset (ROA) dan rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE). Kenaikan laba bersih sebesar ±17% pada tahun 2024 menyebabkan ROA naik menjadi ±11% dari ±10% dan ROE naik menjadi ±13% dari ±12%.

The growth of assets and equity increased by ±7%, which affected the increase of return on asset ratio (ROA) and return on equity ratio (ROE). The increase in net income by ±17% in 2024 caused ROA to increase to ±11% from ±10% and ROE to increase to ±13% from ±12%

Likuiditas	2024	2023	Perubahan (%) *Change* (%)	*Liquidity*
Rasio Kas	±179%	±117%	±62%	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	±211%	±150%	±61%	*Current Ratio*

Rasio Kas mengalami kenaikan menjadi ±179% pada tahun 2024 dibanding ±117% pada tahun 2023, demikian juga Rasio Lancar mengalami kenaikan menjadi ±211% pada tahun 2024 dari ±150% pada tahun 2023. Nilai rasio lancar yang melebihi 1 kali, menunjukkan kemampuan Perusahaan yang lebih baik dalam membayar kewajiban jangka pendeknya dibanding tahun 2023.

Cash ratio increased to ±179% in 2024 compared to ±117%, in 2023, as well as current ratio has increased to ±211% in 2024 from ±150% in 2023. Value of the current ratio exceeding 1 time, indicating that the Company has improved ability to pay its short-term liabilities compared to 2023.

Solvabilitas	2024	2023	Perubahan (%) *Change* (%)	*Solvability*
Rasio liabilitas terhadap Aset	±18%	±18%	0%	*Debt to Assets Ratio (DAR)*
Rasio liabilitas terhadap Ekuitas	±22%	±22%	0%	*Debt to Equity Ratio (DER)*

Kemampuan Perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya dapat dilihat melalui rasio liabilitas terhadap asset (DAR) dan rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER). Rasio liabilitas terhadap aset Perusahaan cenderung stabil pada level ±18% di tahun 2024 dan 2023. Demikian halnya dengan rasio liabilitas terhadap ekuitas yang juga cenderung stabil di level ±22% tahun 2024 dan 2023.

The Company's ability to pay all its liabilities (debts) is reflected in debt-to-assets ratio (DAR) and debt-to-equity ratio (DER). Debt-to-assets ratio tends to remain stable at around ±18% in 2024 and 2023. Likewise, the debt-to-equity ratio also tends to remain stable at around ±22% in 2024 and 2023.

Kolektibilitas Piutang

Per 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki piutang usaha – bersih sebesar Rp 235 miliar, turun Rp 5 miliar (±2%) dari Rp 240 miliar per 31 Desember 2023. Dengan komposisi umur piutang usaha sebagai berikut:

Receivable Collectibility

As of December 31, 2024, the Company's trade receivables-net amounting to Rp 235 billion, decreased by Rp 5 billion (±2%) from Rp 240 billion as of December 31, 2023. The composition of the aging trade receivables as follows:

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Umur Piutang	2024		2023		*Aging of Receivables*
		%		%	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	166	69	142	58	*Not yet due and less than 31 days past due*
31-60 hari lewat jatuh tempo	17	7	18	7	*31-60 days past due*
61-90 hari lewat jatuh tempo	7	3	7	3	*61-90 days past due*
91-120 hari lewat jatuh tempo	4	1	2	1	*91-120 days past due*
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	45	20	75	31	*More than 120 days past due*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	239	100	244	100	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(4)		(4)		*Allowance for impairment loss*
Piutang - bersih	**235**		**240**		***Trade receivables - net***

Manajemen melakukan pencadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha sesuai ketentuan yang ditetapkan.

Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables in accordance with established regulations.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha. Sampai saat ini, tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha, namun demikian manajemen tetap melakukan review atas kondisi piutang usaha secara periodik.

Management believes that the allowance for impairment loss as of December 31, 2024 and 2023 is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts. Currently, there are no significant concentrations of risk on trade receivables, however management continuous to review the condition of trade receivables periodically.

STRUKTUR PERMODALAN / *CAPITAL STRUCTURE*

Komposisi struktur modal Perusahaan pada tahun 2024 berasal dari liabilitas sebesar ±18% dan ekuitas sebesar ±82%. Perbandingan komposisi struktur modal tahun 2024 dan 2023 disajikan sebagai berikut:

Composition of the Company's capital structure in 2024 consists of liabilities amounting to ±18% and equity amounting to ±82%. Comparison of the capital structure composition in 2024 and 2023 is presented as follows:

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Uraian	2024		2023		*Description*
		%		%	
Liabilitas jangka pendek	1.211	14	1.174	14	*Current Liabilities*
Liabilitas jangka panjang	396	4	364	4	*Non-current liabilities*
Jumlah Liabilitas	**1.607**	**18**	**1.538**	**18**	***Total liabilities***
Jumlah Ekuitas	**7.332**	**82**	**6.851**	**82**	***Total Equity***
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**8.939**	**100**	**8.389**	**100**	***Total Liabilities and Equity***

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Kebijakan pengelolaan struktur modal adalah memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Management Policy on Capital Structure

The Management Policy on Capital Structure is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition to support business performance and maximize value for shareholders.

Perusahaan selalu melakukan review secara berkala atas pengelolaan struktur modal dan membuat penyesuaian yang diperlukan sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

In periodically, The Company conducts reviews of its capital structure management and makes necessary adjustments in light of changes in economic conditions and the characteristics of its business risks.

Dengan prinsip kehati-hatian, perusahaan melakukan diversifikasi sumber permodalan sebagai langkah antisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang berpotensi memberikan profil pengembalian risiko *(risk return)* yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi harapan para pemangku kepentingan. Di tahun 2024, tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dibandingkan tahun 2023.

With the principle of prudence, the company diversifies capital sources in anticipating of long-term strategic plans and allocates capital efficiently to business segments that have a potential opportunity to provide an optimal risk-returns profile, including placements in subsidiaries to meet Stakeholders expectations. In 2024, there was no changes in objectives, policies and processes compared to 2023.

Perusahaan memantau modal dengan menggunakan beberapa indikator rasio keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar *(current ratio)*, dan rasio utang terhadap ekuitas *(debt to equity ratio).*

The company monitors capital using several financial ratio indicators such as the ratio of short-term debt to current assets (current ratio), and the debt-to-equity ratio.

Perhitungan kedua rasio tersebut untuk tahun 2024 dan 2023 dapat dilihat pada pembahasan **RASIO KEUANGAN** – pada sub bahasan **LIKUIDITAS** dan **SOLVABILITAS.**

*The calculation of these two ratios for 2024 and 2023 can be seen in the discussion of **FINANCIAL RATIO** – under the sub-discussion of **LIQUIDITY** and **SOLVABILITY***

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BELANJA MODAL
MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL EXPENDITURE INVESTMENT

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha pasal 3 (1) menyebutkan bahwa "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka".

In the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, article 3 (1) states that "A transaction is categorized as a Material Transaction if the transaction value is equal to 20% or more of the public company's equity".

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan tidak memilliki ikatan material untuk investasi belanja modal.

Until the end of 2024, the Company has no material commitment related to capital expenditure investment.

REALISASI INVESTASI BELANJA MODAL / *REALIZED CAPITAL EXPENDITURES*

Realisasi investasi belanja modal Perusahaan di tahun 2024, terutama adalah untuk perolehan aset tetap serta pembebasan dan pematangan tanah, dengan rincian sebagai berikut:

The Company's capital expenditure investment realization in 2024 was mainly for the acquisition of fixed assets and land acquisition and development, with details as follows:

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Investasi Belanja Modal	2024	2023	*Capital Expenditures*
Perolehan aset tetap	88	163	*Acquisition of property & equipment*
Pembebasan & pematangan tanah	97	39	*Land clearing & development*
Total belanja modal	**185**	**202**	***Total capital expenditures***

DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENDAPATAN | *PRICE CHANGES IMPACT ON REVENUE*

Kegiatan utama Perusahaan adalah penyewaan properti komersial dan penjualan tanah dan bangunan, sehingga kenaikan harga pokok produksi termasuk biaya konstruksi akibat kenaikan Upah Minimum Regional (UMR) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap pendapatan Perusahaan pada tahun 2024.

The Company's main activities are rental of commercial properties and sales of land and buildings, so that the increase in the production cost including construction costs due to the increase in the Regional Minimum Wage (UMR) does not have significant impact on the Company's revenue in 2024.

PROSPEK USAHA | *BUSINESS PROSPECTS*

Seperti sektor usaha lain, pertumbuhan industri properti juga dipengaruhi oleh beragam faktor seperti kondisi ekonomi global, pergerakan nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga bank, regulasi pemerintah, iklim ketenagakerjaan, perubahan iklim secara umum, perubahan prilaku konsumen dan lainnya.

Namun demikian, Perusahaan memiliki keyakinan bahwa sektor properti masih tetap menjanjikan pertumbuhan di masa yang akan datang, dan saat ini perusahaan telah merumuskan berbagai strategi dalam hal produk, pendanaan dan sumber daya manusia yaitu:

- Memanfaatkan sumber dana yang tersedia, terutama dana sendiri secara proporsional dan sesuai permintaan pasar.
- Mengembangkan properti yang menguntungkan dan berkelanjutan dalam rangka menciptakan keseimbangan dengan lingkungan dan bermanfaat bagi pemangku kepentingan.
- Mengembangkan SDM yang handal dan berintegritas tinggi serta professional.

Like other business sectors, the Growth of property industry is also influenced by various factors such as global economic condition, foreign exchange rate fluctuation, bank interest rates, government regulations, labour climate, general climate changes, changes in customer behavior and others.

However, the Company has confidence that the property sector still remains promising growth in the future, and currently the company has formulated various strategies in terms of products, funding and human resources, as follows:

- *Utilize the existing funding resources, especially internal sources fund proportionally and in accordance with market demand.*
- *Developing profitable and sustainable properties to create a balance with the environment and benefit to stakeholders.*
- *Developing reliable, highly0integrated, and professional human resources.*

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI | *COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION*

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / *In billion Rupiah unless otherwise stated*

Keterangan	2024			2025		Description
	Target *Target*	Realisasi *Realization*	Pencapaian *Achievement*	Target *Target*	Pertumbuhan *Growth*	
Pendapatan	2.591	2.483	±96%	2.632	±6%	*Revenue*
Laba Bersih	931	986	±106%	1.045	±6%	*Net income*
Struktur Modal						***Capital Structure***
Jumlah Liabilitas	1.569	1.607	±102%	1.669	±4%	*Total Liabilites*
Jumlah Ekuitas	7.448	7.332	±98%	7.811	±7%	*Total Equity*

Pendapatan

Realisasi pendapatan pada tahun 2024 mencapai Rp 2.483 miliar dari target sebesar Rp 2.591 miliar, dengan pencapaian sekitar ±96% dari target yang ditetapkan. Hal ini terjadi akibat adanya penurunan pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan. Untuk tahun 2025, Perusahaan menetapkan target pertumbuhan pendapatan sekitar ±6% menjadi Rp 2.632 miliar.

Revenue

Realization of Revenue in 2024 reached Rp 2.483 billion from a target of Rp 2.591 billion, with an achievement of around ±96% of the set target. This was due to a decrease in revenue from the sale of land and buildings. For 2025, the Company set a revenue growth target of ±6% to Rp 2.632 billion.

Laba Bersih

Realisasi Laba Bersih pada tahun 2024 mencapai Rp 986 miliar dari target Rp 931 miliar, atau sekitar ±106% dari target yang ditetapkan. Untuk tahun 2025, Perusahaan memperkirakan laba bersih akan meningkat sekitar ±6%, dengan target sebesar Rp 1.045 miliar.

Net income

Realization of Net income in 2024 reached Rp 986 billion, from the target of Rp 931 billion, or ±106% of the set target. For 2025, the Company estimates that net income will increase by ±6%, with a target of Rp 1.045 billion.

Jumlah Liabilitas

Total Liabilitas per 31 Desember 2024 mencapai Rp 1.607 miliar, atau sekitar ±102% dari target yang ditetapkan sebesar Rp 1.569 miliar. Pada 31 Desember 2025, total liabilitas ditargetkan meningkat sekitar ±4% menjadi Rp 1.669 miliar.

Total Liabilities

Total Liabilities as of December 31, 2024 reached Rp 1.607 billion, or ±102% of the target set at Rp 1.569 billion. As of Dember 31, 2025, total liabilities are targetted to increase by ±4% to Rp 1.669 billion.

Jumlah Ekuitas

Total Ekuitas per 31 Desember 2024 mencapai Rp 7.332 miliar, atau sekitar ±98% dari target sebesar Rp 7.448 miliar. Pada 31 Desember 2025, dengan mempertimbangkan kenaikan target laba bersih, Perusahaan memperkirakan total ekuitas akan meningkat sekitar ±7% menjadi Rp 7.811 miliar.

Total Equity

Total Equity as of December 31, 2024 reached Rp 7.332 billion, or ±98% of the target of Rp 7.448 billion. As of December 31, 2025, considering the increase in the target net income 2025, the Company estimates that total equity will increase by ±7% to Rp 7.811 billion.

ASPEK PEMASARAN | *MARKETING ASPECT*

Perusahaan secara berkelanjutan melakukan analisa minat dan selera pasar untuk menetapkan serta menjalankan strategi yang tepat dalam memasarkan produk dan jasanya. Adapun strategi yang dijalankan Perusahaan antara lain:

- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran antara lain: *Product and Price Bundling* sebagai bahan *campaign* di berbagai *platform*, pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness* serta menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, penyelenggaraan pameran properti di pusat-pusat perbelanjaan di Jakarta dan luar Jakarta, serta mengadakan *customer gathering* dan program *customer referral* untuk mendapatkan *repeat buyer.*
- Meningkatkan dan memaksimalkan jalur *digital marketing, messaging*, dan media sosial antara lain: pemanfaatan *Google Ads* dan *search engine* secara optimal, *Meta Ads* (Facebook dan Instagram) dengan *targeted buyers profiling* (segmentasi, demografi, dan minat), *WhatsApp blast* dengan konten promosi.
- Menyelenggarakan acara dengan atraksi menarik dan unik di pusat perbelanjaan untuk menarik pengunjung.
- Menambah fitur, layanan dan fasilitas yang mendukung bisnis penyewaan dan penjualan.
- Meningkatkan efektivitas *distribution channel* dan pengelolaan *database*, antara lain: bekerjasama dengan agen properti dan broker tradisional dalam memasarkan berbagai produk perusahaan, menyelenggarakan acara *general affair / agent gathering,* serta memanfaatkan *marketing gallery* untuk *database tracking.*
- Bekerjasama dengan pihak bank untuk memudahkan pembiayaan calon pembeli produk properti perusahaan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

The Company continuously analyzes the market interests and preferences to determine and implement appropriate strategies in marketing its products and services. The strategies implemented by the Company include:

- *Using effective and targeted promotional strategies, such as: Product and Price Bundling as campaign materials on various platforms, placing advertisements to build brand awareness and convey the latest information to customers and prospective customers, organizing property exhibitions in shopping centers in and outside Jakarta, and holding customer gatherings and customer referral program to get repeat buyers.*
- *Improving and maximizing digital marketing, messaging, and social media channels, including such as: optimal utilization of Google Ads and search engines, Meta Ads (Facebook and Instagram) with targeted buyers profiling (segmentation, demographics, and interests), WhatsApp blast with promotion content.*
- *Organizing events with attractive and unique attractions at shopping centers to attract visitors.*
- *Adding features, services, and facilities that support lease and sales business.*
- *Improving the effectiveness of distribition channels and database management, such as: collaborating with property agents and traditional brokers in marketing various Company products, organizing general affairs/agent gathering events, and utilizing the marketing gallery for database tracking.*
- *Collaborating with banks to facilitate financing for prospective buyers of the company's property products through Housing Loans (KPR) or Apartment Loans (KPA).*

KEBIJAKAN DIVIDEN / *DIVIDEND POLICY*

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tahun 2007, pembagian dividen akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris serta diputuskan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan.

Dalam keputusan pembagian dividen, Perusahaan berusaha memenuhi hak para pemegang saham tanpa mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perusahaan, serta mempertimbangkan proyeksi pertumbuhan usaha dan rencana pengembangan proyek di masa mendatang.

Based on the Limited Liability Company Law No.40 of 2007, the distribution of dividends will be based on the recommendation of the Board of Directors and approved bythe Board of Commissioners, and decided at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

In the dividend distribution decision, the Company strives to fulfill the right of shareholders without ignoring the Company's financial health, and considering business growth projections and future project development plans. The company is obliged to pay cash dividends to eligible

Perusahaan wajib membayarkan dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak, paling lambat 30 hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS.

shareholders no later than 30 days after the announcement of the summary of GMS minutes of meeting.

Pada umumnya, kebijakan pembayaran dividen tunai ditetapkan sebesar 30-60% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak dari tahun buku sebelumnya. Sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada 21 Juni 2024, Perusahaan membagikan dividen tunai atas laba bersih setelah pajak untuk tahun buku 2023 sebesar Rp 535 per lembar saham atau Rp 507.283.790.000 secara keseluruhan, yang dibayarkan pada 19 Juli 2024.

In general, the cash dividend payment policy is set at 30-60% of the consolidated net income after tax from the previous fiscal year. In accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on June 21, 2024, the Company distributed a cash dividend from net income after tax for the 2023 fiscal year amounting to Rp 535 per share or Rp 507.283.790.000 in total, which was paid on July 19, 2024.

Sementara itu sesuai keputusan RUPS Tahunan tanggal 21 Juni 2023, Perusahaan membagikan dividen tunai atas laba bersih setelah pajak untuk tahun buku 2022 sebesar Rp 445 per lembar saham atau sebesar Rp 421.946.330.000 secara keseluruhan, yang dibayarkan pada 21 Juli 2023.

Meanwhile, in accordance with the resolution of the Annual GMS on June 21, 2023, the Company distributed a cash dividend from net income after tax for the 2022 fiscal year amounting to Rp 445 per share or a total of Rp 421.946.330.000 in total, which was paid on July 21, 2023.

Informasi rinci mengenai pembagian dividen Perusahaan adalah sebagai berikut:

Details information regarding the Company's dividend distribution is described below:

Uraian	Tahun Buku | *Fiscal Year*			*Description*
	2023	2022	2021	
Laba bersih (Rp-miliar)	844	701	325	*Net Income (Rp-billion)*
Dividen tunai – dibagikan (Rp-miliar)	507	422	111	*Cash dividend distributed - (Rp-billion)*
Dividen per saham (Rp)	535	445	117	*Dividend per share (Rp)*
Rasio dividen terhadap pendapatan	60%	60%	34%	*Dividend pay out ratio*
Tanggal pembayaran	**July 19, 2024**	**July 21, 2023**	**July 25, 2022**	***Payment date***

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

Pada tahun 2024, tidak ada aktivitas Penawaran Umum saham. Oleh sebab itu, informasi mengenai realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

In 2024, there was no Public Offering activity. Therefore, information regarding the realization of the use of proceeds from the public offering cannot be presented in this report.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL
MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION, AND DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Di tahun 2024, tidak terdapat informasi material yang terkait dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

In 2024, there is no material information related to investment, expansion, divestment, business merger/ consolidation, acquisition, and debt/capital restructuring.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED/RELATED PARTIES

Perusahaan memiliki kebijakan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi. Transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi, yang dilakukan Perusahaan, senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi standar dan peraturan yang ditetapkan dan telah melalui proses review Akuntan Publik dari Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk Perusahaan untuk mengaudit laporan keuangan perusahaan.

The Company has a policy related to material transactions that contain conflicts of interest and/or transactions with affiliated/related parties. Material transactions containing conflict of interest and/or transactions with affiliated/ related parties, conducted by the Company, always adhere to the principle of prudence in accordance with generally accepted business practices and have complied with standards and regulations set and have been reviewed by a Public Accountant from the the Registered Public Accountant Firm appointed by the company to audit the company's financial statements.

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan tidak melaksanakan transaksi material, sesuai pengertian transaksi material (yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha pasal 3 (1)), dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sehingga informasi mengenai hal ini tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Throughout 2024, the Company had not carried out material transactions (which refers to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, article 3 (1)), and transaction that contain a conflict of interest, so information related this matter could not be presented in this report.

Transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi yang bersifat tidak material telah diungkapkan pada Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2024 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik dan tercantum dalam Laporan Auditor Indenpenden di bagian akhir Laporan Tahunan ini.

Transactions with affiliated/related parties that are not material in nature have been disclosed in the Consolidated Financial Statements as of December 31, 2024 which have been audited by the Registered Public Accountant Firm and are listed in the Independent Auditors' Report at the end of this Annual Report.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN
CHANGES IN LEGISLATIONS THAT SIGNFICANTLY AFFECTED THE COMPANY

Perubahan peraturan perundang-undangan yang terjadi di tahun 2024, tidak berdampak signifikan terhadap Perusahaan.

Changes in legislations that occur in 2024, has no significantly affected the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI PSAK YANG DITERAPKAN PERUSAHAAN
CHANGES IN ACCOUNTING POLICY PSAK IMPLEMENTED BY THE COMPANY

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

New and revised SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- Amendemen PSAK 116: Sewa. Amendemen tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik. Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik.

- *Amendment to PSAK 116: Leases. Amendments on lease liabilities in sale and leaseback. This amendment regulates subsequent measurement of sale and leaseback transactions*

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Amendemen tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Amendemen tentang pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok.

Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024):

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.
- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan telah menerapkan beberapa SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan operasional Perusahaan. Untuk beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan operasional Perusahaan atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya di masa depan masih dalam proses evaluasi oleh manajemen mengenai potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- *Amendment to PSAK 201: Presentation of Financial Statements. Amendments on long-term liabilities with covenants. This amendment stipulates that only covenants that an entity must comply with on or before the reporting date will affect the classification of short-term or long-term liabilities and their disclosure*
- *Amendments to PSAK 207: Cash Flow Statement and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures. Amendments on supplier financing arrangements. These amendments clarify disclosures related to supplier financing arrangements.*

Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024):

- *Amendment to PSAK 221: Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. Amendment on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure, effective on or after January 1, 2025.*
- *PSAK 117 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 117 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.*
- *Amendment to PSAK 117 - Insurance Contracts - Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 117.*

Several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Summary of Material Accounting Polices".

Other SAK's and ISAK's that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

The company has been adopted several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the company's operational activities. And for other SAK's and ISAK's that are not relevant to the company's operational activities or might affect the accounting policies in the future are still being evaluated by the management concerning the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

KOMITMEN PENERAPAN TERHADAP TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK
COMMITMENT IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

Perusahaan berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten. Perusahaan senantiasa berupaya melakukan perbaikan berkelanjutan serta menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di Indonesia. Hal ini dilakukan guna mencapai kerberhasilan dalam menciptakan nilai ekonomi jangka Panjang bagi para pemangku kepentingan.

The Company is committed to consistently implementing Good Corporate Governance (GCG). The Company always strives to make continuous improvements and create a culture that upholds the values of integrity, professionalism, and compliance with applicable regulations in Indonesia. This is accomplished to achieve success in creating long-term economic value for stakeholders.

DASAR HUKUM / *LEGAL BASIS*

Dasar penerapan praktik tata Kelola perusahaan mengacu pada ketentuan dan pedoman yang berlaku, sebagai berikut:

1. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).
2. Undang-Undang No.8 tahun 1995 tentang Pasar Modal yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Undang-Undang No.9 tahun 2017 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.1 tahun 2017 tentang Akses Informasi Keuangan untuk Kepentingan Perpajakan (UU Pasar Modal).
3. Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK).
4. Pedoman Umum *Good Corporate Governance* Indonesia tahun 2006 yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) – Pedoman GCG.
5. Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No.KEP-346/BL/2011 Tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik.
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.8/POJK.04/205 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Basic implementation of Good Corporate Governance practices refers to the aplicable rules and regulations, as follows:

1. *Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies Law (UU PT).*
2. *Law No.8 of 1995 concerning the Capital Market as amended several times, most recently by Law No.9 of 2017 concerning Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No.1 of 2017 concerning Access to Financial Information for Tax Purposes (Capital Market Law).*
3. *Law No.21 of 2011 concerning the Financial Services Authority (OJK Law).*
4. *General Guidelines for Indonesian Good Corporate Governance 2006 issued by National Committee on Governance Policy (KNKG) – GCG Guidelines.*
5. *Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No.KEP-346/BL/2011 concerning Submission of Periodic Financial Statements of Public Listed Companies.*
6. *Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/ 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Companies.*
7. *Financial Services Authority Regulation No.35/POJK.04/ 2014 concerning the Corporate Secretary of Public Listed Companies.*
8. *Financial Services Authority Regulation No.8/POJK.04/ 2015 concerning Website of Public Listed Companies.*
9. *Financial Services Authority Regulation No.31/POJK.04/ 2015 concerning Disclosure of Materrial Information or Facts by Public Listed Companies.*
10. *Financial Services Authority Regulation No.55/POJK.04/ 2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Working Guidelines for the Audit Committee.*

11. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam unit Audit Internal.
12. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
13. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan.
14. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.
15. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.
16. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
17. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
18. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
19. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
20. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.

11. *Financial Services Authority Regulation No.56/POJK.04/ 2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Charter.*
12. *Financial Services Authority Regulation No.21/POJK.04/ 2015 concerning Implementation of Public Listed Company Governance Guidelines.*
13. *Circular Letter of Financial Services Authority No.32/ SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance.*
14. *Financial Services Authority Regulation No.29/POJK.04/ 2016 concerning the Annual Report of Public Listed Companies.*
15. *Financial Services Authority Regulation No.11/POJK.04/ 2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Ownership of Public Listed Company Shares.*
16. *Financial Services Authority Regulation No.15/POJK.04/ 2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Listed Companies.*
17. *Financial Services Authority Regulation No.16/POJK.04/ 2020 concerning the Implementation of the Electronis General Meeting of Shareholders of Public Listed Companies.*
18. *Financial Services Authority Regulation No.17/POJK.04/ 2020 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities.*
19. *Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/ 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.*
20. *The Company's Articles of Association along with its amendments.*

TUJUAN PENERAPAN GCG / *OBJECTIVES OF GCG IMPLEMENTATION*

Penerapan GCG memiliki beberapa tujuan, diantaranya:

1. Mengoptimalkan nilai Perusahaan agar dapat mampu hidup berkelanjutan.
2. Mendorong pengelolaan Perusahaan secara professional, transparan, efektif, dan efisien.
3. Meningkatkan kepatuhan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi, kepatuhan terhadap perundang-undangan, serta kesadaran akan adanya tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap stakeholder maupun kelestarian lingkungan di sekitar Perusahaan.
4. Meningkatkan kontribusi Perusahaan dalam perekonomian nasional.
5. Meningkatkan kepercayaan Masyarakat kepada Perusahaan.

Implementing GCG has several objectives, as follow:

1. *Optimizing the Company's value to effort live sustainably.*
2. *Encourage the management of the Company in a professional, transparent, effective, and efficient.*
3. *Increasing the compliance to make decisions and carry out actions based on high moral values, compliances with laws and regulations, as well as awareness of the corporate social responsibility towards stakeholders and environmental sustainability around the Company.*
4. *Increasing the Company's contribution to the national economy*
5. *Increasing public trust to the Company.*

PENERAPAN PRINSIP TATA KELOLA / *IMPLEMENTATION OF GCG PRINCIPLES*

Dalam pelaksanaan tata Kelola, Perusahaan mengacu kepada lima prinsip utama, yaitu: keterbukaan, akuntabilias, pertanggungjawaban, kemandirian, dan adil/kewajaran. Penerapan dari kelima prinsip tersebut dalam wujud antara lain:

In implementing corporate governance, the Company refers to five main principles, which are: transparency, accountability, responsibility, independency, and fairness. The implementation of these five principles is described as follows:

Keterbukaan:
Keterbukaan dalam penyediaan informasi yang relevan mengenai Perusahaan dan keterbukaan dalam proses pengambilan Keputusan.

Penerapan prinsip keterbukaan telah diungkapkan Perusahaan dalam penyampaian informasi yang dapat diperbandingkan meliputi laporan tahunan, laporan keberlanjutan, laporan keuangan dan penyajian informasi kepada masyarakat melalui website Perusahaan, sehingga mudah untuk diakses oleh pemangku kepentingan sesuai dengan haknya.

Akuntabilitas:
Meliputi kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organ-organ Perusahaan sehingga pengelolaan Perusahaan dapat terlaksana secara efektif dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Penerapan akuntabilitas dilakukan antara lain dengan menetapkan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing organ perusahaan sesuai dengan visi, misi, sasaran dan strategi Perusahaan. Dengan demikian Perusahaan dapat mendorong terciptanya budaya kerja berbasis kinerja untuk meningkatkan akuntabilitas setiap bisnis unit.

Pertanggungjawaban
Kesesuaian dalam pengelolaan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

Penerapannya dalam bentuk tanggung jawab internal dan eksternal, yaitu tanggung jawab internal terhadap sumber daya manusia yang mencakup keseluruhan jabatan dalam perusahaan dan tanggung jawab eksternal berupa tanggung jawab sosial yang diwujudkan melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial lingkungan (TJSL) di sekitar wilayah operasional perusahaan.

Kemandirian:
Perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/ tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

Penerapan prinsip kemandirian telah dilakukan oleh seluruh organ dalam perusahaan, melalui proses pengambilan keputusan yang dilakukan secara obyektif dan bebas dari segala tekanan, menghindari terjadinya dominasi yang tidak wajar oleh pihak manapun, tidak terpengaruh oleh kepentingan sepihak, serta bebas dari konflik kepentingan. Perusahaan juga wajib menghindari situasi yang menimbulkan konflik nyata atau berpotensi adanya konflik kepentingan. Konflik kepentingan tidak hanya mencakup semua kasus yang didefinisikan oleh hukum, tetapi juga situasi dimana seorang karyawan bertindak untuk mengejar kepentingan yang berbeda dari kepentingan Perusahaan dalam rangka untuk memiliki keuntungan pribadi.

Transparency:
Transparency in providing relevant information and disclosure in carrying out the decision-making process.

The Company has disclosed the implementation of the transparency principle in providing comparable information including annual reports, sustainability reports, financial reports and presenting informations to public via the Company's website so that it is easy for stakeholders to access in accordance with their rights.

Accountability:
Covers clarify of function, implementation and accountability of the company's organs so that the management can be implemented in effectively while still considering the interests of shareholders and stakeholders.

Implementation of accountability is conducted by determining clear responsibility for each of the Company's organs in accordance with the vision, mission, targets and the Company's strategies. Thus, the Company is able to encourage the creation of a performance-based work culture to increase the accountability of each business unit.

Responsibility:
Compliance in The Company management with applicable laws and regulations and healthy corporate principles

The implementation of responsibilty is consist of internal and external responsibilities. The internal responsibility for human resources which covers of all position in the company and external responsibility is social responsibility which is realized through the implementation of the environmental Corporate Social Responsibility (CSR) program aaround the Company's operational areas.

Independency:
The Company is managed professionally without conflict of interest and influence/pressure from any party that is not in accordance with applicable laws and regulations and healthy corporate principles.

The implementation of the principle of independency has been conducted by all organs in the company, through a decision-making process that is performed objectively and free from all pressure, avoiding unreasonable domination by any party, not influenced by one-sided interests, and free from conflicts of interest. Company is also obliged to avoid situations that will rise conflicts or potential conflicts of interest. Conflicts of interest include not only all cases defined by law, but also situations where an employee acts to pursue interests which are different from the Company's interest in purpose to have personal benefit.

Adil/Kewajaran:
Keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penerapan prinsip adil/kewajaran telah dilakukan melalui proses terjalinnya hubungan yang baik dengan semua pemangku kepentingan. Perusahaan menghindari segala jenis diskriminasi baik berdasarkan kebangsaan, jenis kelamin, asal-usul ras dan etnis, keyakinan agama, opini politik, usia, jenis kelamin, maupun cacat atau kesehatan.

Penjelasan lebih rinci dapat dilihat pada Laporan Keberlanjutan 2024.

Fairness:
Fairness and equality in fulfilling stakeholder rights which arise based on agreements and applicable laws and regulations.

The implementation of fairness priciples has been conducted through a process of good relationship with all stakeholders. The Company avoids all of discrimination types whether based on nationality, gender, racial and ethnic origin, religious beliefs, political opinions, age, gender, or disability or health.

Further explanation can be seen in the 2024 Sustainbility Report.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN / *CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE*

Perusahaan menerapkan Struktur Tata Kelola Perusahaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Struktur Tata Kelola Perusahaan memiliki peran penting dalam implementasi Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Struktur tata kelola Perusahaan terdiri dari:
1. **Organ Utama**, terdiri dari:
   - Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
   - Dewan Komisaris dan
   - Direksi
2. **Organ Pendukung**, yakni
   - Komite Audit
   - Komite Nominasi dan Remunerasi
   - Sekretaris Perusahaan dan
   - Audit Internal

The Company implements The Governance Structure based on law and regulations. The Governance Structure has an important role to implement Good Corporate Governance.

Corporate Governance Structure consists of:
1. ***Main Organs** consists of:*
   - *the General Meeting Shareholders (GMS)*
   - *the Board of Commissioners, and*
   - *the Board of Directors.*
2. ***Supporting Organs**, are as follows:*
   - *the Audit Committee*
   - *Nomination and Remuneration Committee*
   - *Corporate Secretary, and*
   - *Internal Audit*

PEMEGANG SAHAM

Pemegang Saham merupakan organ Perusahaan yang memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait dengan kebijakan Perusahaan dan penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

SHAREHOLDERS

Shareholders are the Company's organ which has authority in decision making related to the Company's policies and assessments to the BOC and the BOD through General Meeting of Shareholders.

HAK DAN TANGGUNG JAWAB PEMEGANG SAHAM

Pemegang Saham berhak mendapatkan perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapatnya dan berkontribusi dalam hal:

1. Mengesahkan laporan tahunan dan meratifikasi laporan keuangan Perusahaan.
2. Menyetujui penggunaan laba Bersih Perusahaan.
3. Mengangkat dan memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris.
4. Menetapkan remunerasi dan tunjangan Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan.
6. Menilai kinerja Perusahaan untuk tahun pelaporan.
7. Menyetujui aksi korporasi yang membutuhkan Rapat Umum Pemegang Saham sesuai ketentuan anggaran dasar Perusahaan.
8. Mendapatkan dividen baik berupa dividen tunai maupun dividen saham.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS

Shareholders have a right to receive equal treatment in exercising their voting rights and contribution related to the following:

1. *Approve the Company's Annual Report and ratify the Financial Statements.*
2. *Approve the use of the Company's net income.*
3. *Appoint and dismiss the BOD and BOC.*
4. *Determine the remuneration and allowances amount for the BOD and BOC.*
5. *Approve the changes of Article of Association of the Company.*
6. *Assess the Company's performance for the reporting year.*
7. *Approve all corporate action that needs General Meeting of Shareholders comply with the Company's Articles of Association.*
8. *Obtain dividends in form of cash dividends or stock dividends.*

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

RUPS merupakan organ tertinggi dalam Perusahaan dimana menjadi wadah bagi pemegang saham untuk memperoleh berbagai penjelasan tentang kondisi Perusahaan dari Direksi maupun Dewan Komisaris. Melalui RUPS, pemegang saham menggunakan haknya, mengemukakan pendapat dan memberikan suaranya dalam proses pengambilan keputusan.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, Perusahaan wajib melaksanakan RUPS minimal sekali dalam setahun dan dapat melakukan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) setiap saat bilamana diperlukan. RUPS diadakan untuk memberikan persetujuan terhadap kebijakan strategis serta hal-hal material yang tidak dapat diputuskan oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada tahun 2024, Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 21 Juni 2024, bertempat di

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

The GMS is the highest level of Company's organ, as a forum for shareholders to obtain various explanations about the condition of the company from the BOD and the BOC. Through the GMS, the Shareholders use their rights to express their opinions and vote in the decision-making process.

In accordance with the Articles of Association, the Company is obliged to perform a GMS at least once a year and may perform Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) at any time as needed. The GMS is held to approve the strategic policies and material matters that cannot be decided by the BOC and the BOD.

In 2024, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on June 21, 2024, located at

Pondok Indah Office Tower 3
Ruang Duta - Lantai LG
Jl. Sultan Iskandar Muda Kav. V-TA
Pondok Indah, Jakarta 12310

dan dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 936.326.366 saham atau 98,748% dari 948.194.000 saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan sampai dengan hari diselenggarakannya RUPS tersebut.

Perusahaan melakukan pemberitahuan kepada pemegang saham pada tanggal 14 Mei 2024, melakukan pemanggilan pada tanggal 30 Mei 2024 dan hasil RUPS Tahunan telah dilaporkan pada tanggal 25 June 2024 melalui Situs Perseroan, Situs easy.KSEI dan situs SPE OJK - IDXnet.

Agenda RUPST sebagai berikut:

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
2. Penetapan penggunaan keuntungan Perseroan pada Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
3. Penunjukkan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
4. Penetapan honorarium dan bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perseoran.
5. Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Mekanisme pengambilan keputusan RUPS Tahunan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan pemegang saham selalu ditanyakan jika ada yang memberikan suara tidak setuju atau abstain secara lisan dengan cara mengangkat tangan dalam setiap mata acara rapat. Namun, jika ada pemegang saham atau kuasa yang tidak setuju atau mengeluarkan suara blanko atas usul yang diajukan, maka pengambilan keputusan akan dilakukan melalui pemungutan suara.

and attended by the shareholders representing 936,326,366 shares or 98.748% of 948.194.000 shares issued by the Company as of the day of GMS.

The Company published the announcement on May 14, 2024, call to attend Annual GMS on May 30, 2024, and the results of Annual GMS has been reported on June 25, 2024 through the website of the Company, website easy.KSEI and website SPE OJK - IDXnet.

Agenda of the Annual GMS is as follows:

1. *Approval of Annual Report and ratification of the Board of Commissioners Supervisory Duty Report and the Company Consolidation Financial Statements for the fiscal year that ended on 31 December 2023.*
2. *Determinationl of the use the Company's profit for the fiscal year that ended on 31 December 2023.*
3. *Appointment of Public Accountant for auditing Company books for the financial year ended on 31 December 2024.*
4. *Determination on the honorarium and bonus for the BOC and the BOD.*
5. *Changes of the composition of the BOD and BOC of the Company.*

The mechanism of Annual GMS decision making is based on deliberation to reach consensus and shareholders are always asked if anyone votes disagree or abstain in verbally by raising their hand on each agenda item. However, if any shareholder or proxies who disagree or cast a blank vote on the proposal submitted, then the decision will be made by voting.

Hasil keputusan RUPST dan tindak lanjutnya sebagai berikut | *Resolution of Annual GMS and its follow up are as follows:*

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2024 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2024*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, serta mengesahkanLaporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai laporannya tanggal 27 Maret 2024 nomor 00118/3.0357/AU.1/03/0127-4/1//III/2024. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. *1. Accepted and approved the Annual Report, as well as ratify the Supervisory Duties Report of the BOC and the Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2023, as audited by Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono as stated on the report dated 27 March 2024 number 00118/3.0357/AU.1/03/0127-4/1//III/2024.* *2. To grant release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the BOD and the BOC for the execution of their respective duties, to the extent such actions are recorded in the Company's Annual Report or book which ended on December 31,* 2023.	Setuju | *Agree* 936,228,566 (99,990%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain/*Abstain* 97,800 (0,010%)	Langsung berlaku *Directly applied*
II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yaitu sebesar Rp 844.447.264.297,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 535,- per lembar saham atau Rp. 507.283.790.000,- dan memberikan kuasa kepada Direksi untuk menetapkan tata cara pembagian dividen tunai tersebut sesuai ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal. 2. Disisihkan sebagai dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000,- sehingga jumlah dana cadangan menjadi Rp 11.218.000.000,-. sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 3. Sisa laba bersih Perusahaan tahun buku 2023 setelah penyisihan untuk cadangan dan pembagian dividen tunai digunakan untuk: a. Melanjutkan pembangunan Pondok Indah Townhouses. b. Memulai Pembangunan Perumahan Cluster Aurelle Residences di Jalan Veteran. c. Perencanaan dan Perizinan Proyek Lifestyle Mall di Lokasi Lebak Bulus (Ex Carrefour). d. Pengembangan Area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market). e. Perencanaan Lifestyle Sport Centre di Jalan Metro Pondok Indah. f. Perencanaan dan Perizinan Pengembangan Proyek Pondok Indah Residences-2. g. Pengembangan Proyek Perumahan di Area Deplu, Pesanggrahan. h. Perencanaan perluasan PIM-1 serta Pembangunan Gedung parkir PIM-1 dan jembatan PIM-3 ke Lokasi Ranch Market. *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2023, which amounted to Rp. 844.447.264.297,- are used for:* *1. Cash Dividend Distribution amounting to Rp. 535.- per share or Rp. 507.283.790,000, - and grant the Board of Directors to determine the procedures for distributing cash dividend in accordance with applicable provisions in the capital market sector.* *2. As much as Rp 1.000.000.000, - to be allocated as additional reserve fund therefore the total reserve fund will become Rp 11.218.000.000, - in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *3. Remaining of Net profit of the Company financial year 2023 after allocation for Reserve and Cash Dividend distribution will be used as follows:* *a. To continue the construction Pondok Indah Townhouses.* *b. To continue the construction of cluster Aurelle Residences at Veteran Street.* *c. To plan and process the permit the Lifestyle Mall at area of Lebak Bulus (ex Carrefour).* *d. To develop area of Pondok Indah Plaza 6 (Ranch market).* *e. To plan the Lifestyle Sport Centre at Metro Pondok Indah Street.* *f. To plan and process the permit of development Pondok Indah Residences 2.* *g. To develop the residental at Deplu Area, Pesanggrahan.* *h. To plan expansion of PIM-1, the construction of PIM-1 Parking Building and PIM-3 bridge to the Ranch Market.*	Setuju | *Agree* 936,228,566 (99,990%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain/*Abstain* 97,800 (0,010%)	Langsung berlaku *Directly applied* Pembayaran dividen telah dilakukan pada 19 Juli 2024. *Dividend paid on July 19, 2024.*

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2024 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2024*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
III	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. *1. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2024.* *2. To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*	Setuju | *Agree* 936,214,900 (99,988%) Tidak setuju | *Disagree* 13,666 (0,002%) Abstain/*Abstain* 97,800 (0,010%)	Langsung berlaku *Directly applied*
IV	1. Menyetujui honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2024 diberikan kenaikan 4%. 2. Bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2023 dan yang akan dibagikan di tahun 2024 sebesar Rp. 16.636.421.000,- (nett). *1. Approved honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2024 increases 4%.* *2. Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2023 will be distributed in year of 2024 in the amount of Rp. 16.636.421.000.- (nett)*	Setuju | *Agree* 936,228,566 (99,990%) Tidak setuju | *Disagree* 0% Abstain/*Abstain* 97,800 (0,010%)	Langsung berlaku *Directly applied*
V	1. Menyetujui permohonan pengunduran diri Ibu Susanna dari jabatannya sebagai Direktur Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat, dengan mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas jasa-jasa yang telah diberikan selama masa jabatan beliau. Rapat juga memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) atas semua tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dijalankannya sampai dengan efektifnya pengunduran diri yang bersangkutan. Hal itu sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang bersangkutan dan sejauh Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan yang bersangkutan tersebut disetujui dan disahkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2024, yang akan diselenggarakan pada tahun 2025. 2. Menyetujui mengangkat Bapak Whisnu W. Tambunan sebagai Direktur Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2027 yang diselenggarakan pada Tahun 2028. Sehingga setelah pengangkatan tersebut, maka susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut: **Direksi :** - Presiden Direktur : Husin Widjajakusuma - Wakil Presiden Direktur : Jeffri Sandra Tanudjaja - Direktur : Tjandra Gianto Halim - Direktur : Kenneth Suhadi Purnama - Direktur : Herman Widjaja - Direktur : Whisnu W. Tambunan		

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2024 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2024*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
	Dewan Komisaris : - Presiden Komisaris : Dra. Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Murdaya Widyawimarta - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja - Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris : Vivian Setjakusuma - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati - Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy 1. *Approved the resignation of Mrs. Susanna from her position as Director of the Company effective as of the closing of this meeting, by expressing our highest gratitude and appreciation for the services that have been provided during her tenure.* *The Meeting also granting full release and release of responsibility (acquit et decharge) for all supervisory and management actions that have been carried out until the effective resignation of the person concerned.* *As long as it is reflected in the Annual Report and Financial Statements and the Annual Report and Financial Statement are approved and ratified at the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the Financial year 2024, which will be held in 2025.* 2. *Approved the appointment of Mr. Whisnu W Tambunan as Director of the Company effective as of the closing of this meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the Financial year 2027 which will be held in 2028.* *The composition of the Board of Directors and the Board of Commisioners of the Company after the appointment is as follows:* ***Board Of Directors :*** - *President Director : Husin Widjajakusuma* - *Vice President Director : Jeffri Sandra Tanudjaja* - *Director : Tjandra Gianto Halim* - *Director : Kenneth Suhadi Purnama* - *Director : Herman Widjaja* - *Director : Whisnu W. Tambunan* - ***Board of Commissioners:*** - *President Commisioner : Dra. Siti Hartati Murdaya* - *Vice President Commisioner : Junita Ciputra* - *Commisioner : Murdaya Widyawimarta* - *Commisioner : Metta Murdaya* - *Commisioner : Prajna Murdaya* - *Commisioner : Karuna Murdaya* - *Commisioner : Iwan Putra Brasali* - *Commisioner : H. Agam Nugraha Subagdja* - *Commisioner : Fenza Sofyan* - *Commisioner : Kirana Widjaja* - *Commisioner : Vivian Setjakusuma* - *Independent Commisioner : Djokosantoso Moeljono* - *Independent Commisioner : Mia Puspawati* - *Independent Commisioner : Ariesman Auly* - *Independent Commisioner : Yandi* - *Independent Commisioner : Thomas Johannes Angfendy.*	Abstain/*Abstain* 97,800 (0,010%)	

Keputusan RUPST 21 Juni 2024 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2024*
Keputusan RUPS diatas yang belum dilaksanakan adalah: 1. Perencanaan dan Perizinan Proyek Lifestyle Mall di Lokasi Lebak Bulus (Ex Carrefour). 2. Perencanaan dan Perizinan Pengembangan Proyek Pondok Indah Residences-2. 3. Perencanaan perluasan PIM-1 serta Pembangunan Gedung parkir PIM-1 dan jembatan PIM-3 ke Lokasi Ranch Market. ***The GMS decision above which has not been implemented is:*** *1. To plan and process the permit the Lifestyle Mall at area of Lebak Bulus (ex Carrefour).* *2. To plan and process the permit of development Pondok Indah Residences 2.* *3. To plan expansion of PIM-1, the construction of PIM-1 Parking Building and PIM-3 bridge to the Ranch Market.*

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara RUPST PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 21 June 2024 nomor 39, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 25 Juni 2024.

The minutes of meeting was stated in deed of Annual GMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 21, 2024 No. 39, made by Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. The results of the Annual GMS have been published on the Website of the Company and Website of Electronics Reporting of Financial Services Authority - Indonesia Stock Exchange on June 25, 2024.

Pada tahun 2023 Perusahaan mengadakan satu kali RUPS yaitu pada tanggal 21 Juni 2023 dengan keputusan RUPS sebagai berikut:

In 2023, the Company held one GMS which was held on 21 June 2023 and its result as follows:

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2023 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
I	1. Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan, serta mengesahkan laporan keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai laporannya tanggal laporannya tanggal 30 Maret 2023 nomor 00141/3.0357/AU.1/03/0111-2/1/III/2023. 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam laporan tahunan atau buku Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. *1. Accepted and approved the Annual Report and Report of Supervisory Duties of the BOC, as well as ratify the Consolidated Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2022, as audited by Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono as stated on the report dated 30 March 2023 number 00141/3.0357/AU.1/03/0111-2/1/III/2023.* *2. To grant release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the BOD and the BOC for the execution of their respective duties, to the extent such actions are recorded in the Company's Annual Report or book which ended on December 31, 2022.*	Setuju/ *Agree* 854,031,583 (100%) Tidak setuju / *Disagree* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*
II	Menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp 701.335.731.285,- digunakan untuk: 1. Dibagikan sebagai dividen tunai sebesar Rp 445,- per lembar saham atau Rp. 421.946.330.000,- . 2. Disisihkan sebagai dana cadangan sebesar Rp 1.000.000.000,- sehingga jumlah dana cadangan menjadi Rp 10.218.000.000,-. sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 3. Sisa laba bersih Perusahaan tahun buku 2022 setelah penyisihan untuk cadangan dan pembagian dividen tunai digunakan untuk: a. Melanjutkan pembangunan perumahan di Pondok Indah Townhouses. b. Memulai Pembangunan Perumahan Cluster Aurelle Residences di Jalan Veteran. c. Melakukan Perencanaan & Perizinan Proyek Lifestyle Mall di lokasi Ex-Carrefour Lebak Bulus.	Setuju/ *Agree* 854,031,583 (100%) Tidak setuju / *Disagree* 0%	Langsung berlaku *Directly applied* Pembayaran dividen telah dilakukan pada 21 July 2023. Dividend paid on July 21, 2023

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2023 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
	d. Mengembangkan Area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market). e. Melakukan Perencanaan & Perizinan Serta Memulai Pembangunan Gedung Perkantoran di Jl. Metro Pondok Indah. f. Melakukan Perencanaan & Perizinan Pengembangan Proyek Pondok Indah Residences-2. g. Merencanakan Proyek Perumahan di Area Deplu. *Approved the usage of the Company's net profit for the financial year ended on 2022, which amounted to Rp. 701.335.731.285,- are used for:* *1. Cash Dividend Distribution amounting to Rp. 445.- per share or Rp 421.946.330.000.-;* *2. As much as Rp 1.000.000.000,- to be allocated as additional reserve fund therefore the total reserve fund will become Rp 10.218.000.000.- in accordance with the Law of Republic of Indonesia No. 40 year of 2007 on Limited Liability Company.* *3. Remaining of Net profit of the Company financial year 2022 after allocation for Reserve and Cash Dividend distribution will be used as follows:* *a. To continue the construction of houses in Pondok Indah Townhouses.* *b. To start the construction of houses in Aurelle Residences at Jalan Veteran.* *c. To plan and process the permit the lifestyle mall in area of Lebak Bulus (ex Carrefour).* *d. To develop area of Pondok Indah Plaza 6 (ex ranch market).* *e. To plan and process the permit and to start the construction of office building at Metro Pondok Indah Street.* *f. To plan and preocess the permit of development of Pondok Indah residences 2.* *g. To plan the residences at Deplu area.*	Setuju/ *Agree* 854,031,583 (100%) Tidak setuju / *Disagree* 0%	Langsung berlaku *Directly applied*
III	1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, untuk mengaudit buku-buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk menetapkan uang jasa serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan tersebut dan memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. *1. To appoint Public Accountant Office Kanaka Puradiredja Suhartono to audit the books of the Company for the financial year ended on December 31, 2023.* *2. To give the authority to the BOD to set the fees and other requirements with regard to the appointment and to give authority to the BOC to determine the substitute Public Accountant Office if the appointed Public Accountant Office is unable to carry out its duties in accordance with the provisions of the capital market in Indonesia.*	Setuju/ *Agree* 853,991,584 (99,995%) Tidak setuju / *Disagree:* 39,999 (0,005%)	Langsung berlaku Directly applied
IV	1. Honorarium Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2023 diberikan kenaikan 8%. 2. Bonus Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun 2022 dan yang akan dibagikan di tahun 2023 sebesar Rp. 14.264.830.500,- (nett). *1. Honorarium for the BOC and the BOD of the Company for year 2023 increases 8%.* *2. Bonus for the BOC and the BOD of the Company for year 2022 will be distributed in year of 2023 in the amount of Rp. 14,264,830,500.- (nett)*	Setuju/ *Agree* 854,031,583 (100%) Tidak setuju / *Disagree:* 0%	Langsung berlaku Directly applied
V	1. Memberhentikan dengan hormat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang telah berakhir masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya rapat ini, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah mereka lakukan selama menjabat sepanjang tercermin dalam pembukuan Perseroan serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Menyetujui mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan lima tahun terhitung dari sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2027 yang diselenggarakan pada tahun 2028, yaitu:	Setuju/ *Agree* 853,936,873 (99,989%) Tidak setuju / *Disagree:* 94,710 (0,011%)	Langsung berlaku Directly applied

Agenda	Keputusan RUPST 21 Juni 2023 *Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023*	Hasil voting *Voting Result*	Tindak lanjut *Follow up*
	Dewan Komisaris : - Presiden Komisaris : Siti Hartati Murdaya - Wakil Presiden Komisaris : Junita Ciputra - Komisaris : Murdaya Widyawimarta - Komisaris : Metta Murdaya - Komisaris : Prajna Murdaya - Komisaris : Karuna Murdaya - Komisaris : Iwan Putra Brasali - Komisaris : H. Agam Nugraha Subagdja - Komisaris : Fenza Sofyan - Komisaris : Kirana Widjaja - Komisaris : Vivian Setjakusuma - Komisaris independen : Djokosantoso Moeljono - Komisaris independen : Mia Puspawati - Komisaris independen : Ariesman Auly - Komisaris independen : Yandi - Komisaris independen : Thomas Johannes Angfendy **Direksi :** - Presiden Direktur : Husin Widjajakusuma - Wakil Presiden Direktur : Jeffri Sandra Tanudjaja - Direktur : Tjandra Gianto Halim - Direktur : Kenneth Suhadi Purnama - Direktur : Herman Widjaja - Direktur : Susanna 1. *Honorably dismiss the Directors and Board of Commissioners of the Company whose term of office has ended as of the closing of this meeting, by granting full release and release of responsibility (acquit et decharge) for the supervisory and management actions they have carried out while in office as long as it is reflected in the Company's books and does not conflict with the applicable laws and regulations.* 2. *Agree to appoint members of the board of directors and board of commissioners of the company for a term of five years starting from the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2027 financial year which will be held in 2028:* ***Board of Commissioners:*** - *President Commisioner : Dra. Siti Hartati Murdaya* - *Vice President Commisioner : Junita Ciputra* - *Commisioner : Murdaya Widyawimarta* - *Commisioner : Metta Murdaya* - *Commisioner : Prajna Murdaya* - *Commisioner : Karuna Murdaya* - *Commisioner : Iwan Putra Brasali* - *Commisioner : H. Agam Nugraha Subagdja* - *Commisioner : Fenza Sofyan* - *Commisioner : Kirana Widjaja* - *Commisioner : Vivian Setjakusuma* - *Independent Commisioner : Djokosantoso Moeljono* - *Independent Commisioner : Mia Puspawati* - *Independent Commisioner : Ariesman Auly* - *Independent Commisioner : Yandi* - *Independent Commisioner : Thomas Johannes Angfendy.* ***Directors :*** - *President Director : Husin Widjajakusuma* - *Vice President Director : Jeffri Sandra Tanudjaja* - *Director : Tjandra Gianto Halim* - *Director : Kenneth Suhadi Purnama* - *Director : Herman Widjaja* - *Director : Susanna*		

Keputusan RUPST 21 Juni 2023
Decisions of the Annual GMS of June 21, 2023

Keputusan RUPS diatas yang belum dilaksanakan adalah:
1. Mengembangkan Area Pondok Indah Plaza 6 (Ranch Market)
2. Melakukan Perencanaan & Perizinan Serta Memulai Pembangunan Gedung Perkantoran di Jl. Metro Pondok Indah

The GMS decision above which has not been implemented is:
1. *To develop area of Pondok Indah Plaza 6 (ex ranch market)*
2. *To plan and process the permit and to start the construction of office building at Metro Pondok Indah Street*

Risalah RUPST tertuang dalam akta Berita Acara RUPST PT Metropolitan Kentjana Tbk tertanggal 21 June 2023 nomor 33, yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. Hasil RUPST tersebut telah dipublikasikan ke situs Perusahaan dan situs SPE OJK – IDXnet pada tanggal 23 Juni 2023.

The minutes of meeting was stated in deed of Annual GMS of Metropolitan Kentjana Tbk dated June 21, 2023 No. 33, made by Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. The results of the Annual GMS have been published on the Website of the Company and Website of Electronics Reporting of Financial Services Authority - Indonesia Stock Exchange on June 23, 2023.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi dalam menjalankan usaha Perusahaan, memberikan masukan dan pertimbangan lainnya mengenai isu-isu material kepada Direksi dan mendorong penerapan GCG yang baik di lingkungan Perusahaan serta memantau pelaksanaan GCG dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial Perusahaan. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan ini Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners (BOC) monitor the Board of Directors' (BOD) policy and performance in running the Company's business, providing advice and other considerations regarding material issues to BOD and encourage the implementation of good corporate governance (GCG) within the Company as well as monitoring the implementation of the Corporate Social Responsibility (CSR) program. In the implementation of its task, the BOC is assisted by Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee.

PEDOMAN KERJA

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris sejalan dengan Pedoman Kerja. Pembentukan Pedoman Kerja mengacu pada:

a. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
b. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
c. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
d. Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 4 Desember 2015, tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

1. Tugas
Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Perusahaan.

2. Tanggung jawab
Dewan Komisaris bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan oleh Direksi, jalannya Perusahaan pada umumnya, dan memberi nasihat kepada Direksi.

BOARD CHARTER

Duties, responsibilities and authorities of the BOC accordance with Board Charter. The Board of Commissioners Charter is formulated with reference to:

a. Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.
b. Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
c. Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
d. Articles of Association of the Company

Based on Guidelines for the BOD and BOC dated December 4, 2015, the duties, responsilbilities and authorities of the BOC are as follows:

1. Duties
BOC has a duty to supervising the Company's management policies.

*2. **Responsibilities***
BOC is responsilble for supervising management policies by Board of Directors, overall running of the Company, and giving counsel or advice to Board of Directors.

3. Wewenang

a. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.

b. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

Pengangkatan Dewan Komisaris sesuai akte Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 6 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. di Jakarta, dengan susunan sebagai berikut:

3. Authorities

a. BOC has the authority to suspend any member of BOD by giving the reasons.

b. BOC may take over the management of the Company for a certain period of time.

The appointment of the BOC pursuant to the deed of Resolution No. 9 dated July 6, 2023, which had been made in the presence of Notary Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. in Jakarta with the following composition:

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa jabatan Term of service	Dasar hukum pengangkatan *Legal basis of appointment*
1	**Dra. Siti Hartati Murdaya**	**Presiden Komisaris** ***President Commissioner***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
2	**Junita Ciputra**	**Wakil Presiden Komisaris** ***Vice President Commissioner***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
3	Murdaya Widyawimarta *)	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
4	Metta M. Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
5	Prajna Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
6	Karuna Murdaya	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
7	Kirana Widjaja	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
8	Iwan Putra Brasali	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
9	H. Agam N. Subagdja	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
10	Fenza Sofyan	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
11	Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
12	Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
13	Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
14	Djokosantoso Moeljono	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
15	Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
16	Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*

*) Meninggal dunia pada tanggal 7 April 2025

KOMISARIS INDEPENDEN

Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2024 berjumlah 16 (enam belas) orang anggota dengan 5 (lima) orang anggota diantaranya merupakan Komisaris Independen. Jumlah ini telah memenuhi peraturan yang ditentukan oleh regulator yakni berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan ketentuan minimal 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Agar dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif, Komisaris Independen tidak boleh memiliki hubungan secara keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin dapat berpotensi menghasilkan benturan kepentingan atau menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen.

INDEPENDENT COMMISSIONER

The composition of the Company's Board of Commissioners as of 31 December 2024 were 16 (sixteen) members, 5 (five) of which are Independent Commissioners. This composition has meet the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, with a minimum requirement of 30% of the total number of members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioners are responsible for supervising and also representing the interests of minority shareholders in accordance with the GCG principles. To ensure that Independent Commissioners can perform their duties effectively, Independent Commissioners must not have financial, managerial, share ownership and/or family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, Board of Directors and/or the controlling shareholders or with companies that could potentially result in a conflict of interest or may hinder or inhibit their position to act independently.

KRITERIA KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen wajib memenuhi kriteria penentuan, pada saat diangkat dan selama menjabat, sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan tersebut.
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perusahaan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.
5. Tidak memiliki hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan saham, hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali.
6. Masa jabatan Komisaris Independen maksimal sebanyak 2 (dua) periode berturut-turut dan dapat diangkat kembali sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
7. Dalam hal Komisaris Independen juga menjabat sebagai Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

CRITERIA OF THE INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners are required to meet the following requirements, at the time of appointment and during the term of office, as follows:

1. *Shall not a person who works or has the authority over, and responsibility to plan, lead, control, or monitor the Company's activities in the last six months except for the reappointment as an Independent Commissioner of the Company for the next period.*
2. *Shall not have shares either directly or indirectly in the Company.*
3. *Shall not have affiliate relationship with the Company, member of the BOC, member of the BOD, or majority shareholders of the Company.*
4. *Shall not have any business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.*
5. *Has no financial relationship, management relationship, shareholding relationship, family relationship with other BOC members, BOD members and/or the Controlling Shareholders of the Company.*
6. *Independent Commissioners have a maximum term of office for 2 (two) consecutive periods and can be reappointed as long as the Independent Commissioner declares that he/she remains independent of the GMS.*
7. *If the Independent Commissioner is serving on the Audit Committee, the Independent Commissioner may only be re-appointed as the Audit Committee for 1 (one) further term.*

PERNYATAAN INDEPENDENSI

Komisaris Independen Perusahaan telah menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan pemenuhan seluruh kriteria dan independensi jabatannya sesuai kriteria yang disyaratkan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah disampaikan kepada OJK.

INDEPENDENCY STATEMENT

The Company's Independent Commissioners has signed the Statement certifying the fulfilment of criteria as well as independency of position in accordance with the criteria as set under the prevailing regulations and has been submitted to the OJK.

Kriteria *Criteria*	Nama | *Name*				
	Mia Puspawati	Ariesman Auly	Djokosantoso Moeljono	Yandi	Thomas Johannes Angfendy
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya. *Not the Individual who work or have authority and responsibility for planning, leading, controling or supervising the Company's activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Independent Commissioner of the Company in the next period.*	✓	✓	✓	✓	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. *Does not own the Company's shares either directly or indirectly.*	✓	✓	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan. *Has no affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major Shareholders of the Company.*	✓	✓	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut. *Has no business relationship with the Company, either directly or indirectly.*	✓	✓	✓	✓	✓

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak mengadakan program pengembangan keahlian untuk Dewan Komisaris baik dalam bentuk pelatihan, seminar / workshop. Perusahaan mendorong Dewan Komisaris untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru, perubahan regulasi, dan memperbaharui pengetahuan yang berpengaruh pada bisnis perusahaan sehingga dapat mengambil keputusan strategis yang optimal untuk perusahaan.

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2024, the Company did not arrange skill development program for Board of Commisioners either of training, seminars / workshops. The company encouraged to keep update about the latest issues, changes in government regulations and update knowledge that affect the Company's business so can continue to make optimal strategic decisions for the company.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi yang bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee whose task is to assist the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities.

Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja secara rutin untuk memantau apakah Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugasnya dengan baik, yaitu membantu Dewan Komisaris mengawasi pelaksanaan fungsi Direksi dalam pengelolaan Perseroan. Prosedur penilaian dilakukan secara sistematis dan objektif serta berpedoman pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan.

The Board of Commissioners routinely assesses the performance to examine whether the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have carried out its duties well, particularly supporting the Board of Commissioners to oversee the implementation of The Board Directors' function in managing the Company. The assessment procedure is carried out systematically and objectively and guided by the principles of corporate governance.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi adalah Organ Perusahaan yang meliputi keseluruhan Anggota Direksi sebagai satu kesatuan Dewan (Board) yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku demi kepentingan para pemangku kepentingan secara keseluruhan.

The BOD is the Company's organ which covers all members of the BOD as a whole (Board) who has the authority and responsibility for managing the Company with regard to the Company's purposes and objectives as well as representing the Company both inside and ouside the Court according to the provision of Articles of Association and the prevailing rules and regulations for the interest of the entire Shareholders.

Pengangkatan Direksi dilakukan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir periode masa jabatan dimaksud.

The Appointment of the BOD is conducted through GMS for certain period and can be re-appointed whereas one term of period of the BOD is maximum five years or until the closing of the Annual GMS at the end of period of the said term.

Hingga 31 Desember 2024, komposisi Direksi Perseroan sebagai berikut:

Until December 31, 2024, the composition of the Company's Board Director as follow:

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa jabatan Term of service	Dasar hukum pengangkatan *Legal basis of appointment*
1	Husin Widjajakusuma	**Presiden Direktur** ***President Director***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
2	Jeffri Sandra Tanudjaja	**Wakil Presiden Direktur** ***Vice President Director***	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
3	Tjandra Gianto Halim	Direktur *Director*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
4	Kenneth Suhadi Purnama	Direktur *Director*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
5	Herman Widjaja	Direktur *Director*	2023-2028	Akta no. 9 tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 dated 6 July 2023*
6	Whisnu W. Tambunan	Direktur *Director*	2024-2028	Akta no. 40 tanggal 21 Juni 2024 *Deed No. 40 dated 21 June 2024*

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi memiliki sebuah pegangan berupa Pedoman Kerja *(Charter)* yang ditandatangani bersama-sama dengan Dewan Komisaris pada tahun 2015. Pedoman ini disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Undang-Undang Nomor 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi. Dengan adanya Pedoman Kerja ini, Direksi diharapkan dapat menjalankan Perusahaan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Conducting its duties and responsibilities, the Board of Directors has a Charter as a guidance which is signed jointly by BOC on 2015. This Charter is made based on the Articles of Association of the Company and Law No.40/2007 on Limited Liability Company, corporate law principles, prevailing regulations, shareholders' guidance and provisions of the Articles of Association concerning duties and responsibilities of the BOD. With this Charter, the BOD is expected to run the Company efficiently, effectively, transparently, competently, independently, and accountable and according to the prevailing rules and regulations in Indonesia.

Direksi memimpin dan menjalankan Perusahaan sesuai dengan visi dan misi serta rencana bisnis yang telah ditetapkan. Direksi juga mengendalikan, memelihara, mengawasi dan mengurus kekayaan Perusahaan. Presiden Direktur bertugas mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan oleh setiap anggota Direksi. Sedangkan anggota Direksi lainnya mempunyai kedudukan yang setara dengan tugas Presiden Direktur.

The BOD leads and runs the business in accordance with the assigned vission, mission and company's business plan. The BOD also controls, maintains, supervise and manages the Company's assets. President Director is in charge of coordinating all activities conducted by each member of the BOD. While, the other members of the BOD are equal with the President Director.

Tugas dan tanggung jawab Direksi dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perusahaan sebagai berikut:

1. Mengelola Perusahaan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan.
2. Mengelola dan mengkoordinir seluruh kegiatan Perusahaan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aktivitas bisnis Perusahaan.
3. Menetapkan berbagai kebijakan dan strategi yang sesuai dengan visi dan misi Perusahaan serta menjamin ketersediaan data dan informasi yang akurat dan tepat waktu bagi Dewan Komisaris.
4. Memimpin dan mengkoordinasi kegiatan operasional Perusahaan antara lain pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan, pengelolaan gedung-gedung yang disewakan.
5. Merencanakan, membuat strategi dan mengelola keuangan secara efektif dan efisien demi menjamin ketersediaan dana bagi Perusahaan untuk ekspansi Perusahaan dan pengembalian hutang ke bank bilamana ada.
6. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi segala peraturan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of the BOD in conducting the management function of the Company are as follows:

1. *To manage the Company in accordance with the authority and responsibilities as stipulated in the Articles of Association.*
2. *To manage and coordinate all Company's activities and implementing GCG principles in all business activities of the Company.*
3. *To determine various policies and strategies with regard to the vision and mission of the Company and ensuring the availability of accurate data and information in timely manner to the Board of Commissioners.*
4. *To give direction and coordination of the Company's operational activities, among others covering land acquisition, development and rental building management.*
5. *To plan, determine strategies, and manage finance in effective and efficient manner to ensure the availability of funds for expansion of the Company's business and repayment of bank loan if any.*
6. *To carry out the duties in good faith, full responsibility and prudence as well as in compliance with the prevailing rules and regulations.*

Sedangkan tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur secara spesifik adalah sebagai berikut:

While the duties and responsibilities of each Director specifically are as follows:

Presiden Direktur

- Bersama-sama dengan Wakil Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Memimpin Direksi dalam membuat perencanaan Perusahaan, baik dalam jangka pendek (1 tahun) maupun jangka menengah (5 tahun).
- Memimpin Direksi dalam menjalankan kegiatan Perusahaan sehari-hari.
- Mengawasi secara langsung Direktur Keuangan.

President Director

- *Cooperate with the Vice President Director to formulate the Company's strategies to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To lead the entire Board of Directors in preparing the business plan, both for short term (1 year) and long term (5 years).*
- *To lead the entire Board of Directors in running daily operational activities of the company.*
- *To supervise directly the Director of Finance's activities.*

Wakil Presiden Direktur

- Bersama dengan Presiden Direktur memformulasikan strategi Perusahaan untuk mencapai visi Perusahaan yang telah digariskan oleh Dewan Komisaris.
- Mengawasi secara langsung tugas Direktur Operasional dan Direktur Marketing.

Vice President Director

- *Cooperate with President Director to formulate the Company's strategies to achieve its vision which has been established by the Board of Commissioners.*
- *To supervise directly the job of the Director of Operations and Director of Marketing.*

Direktur Keuangan

- Memastikan bahwa seluruh unit usaha mematuhi kebijakan dan SOP keuangan yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui.
- Memastikan ketersediaan dana operasional yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional sehari-hari dengan berkoordinasi dengan kepala divisi.
- Memberikan kepastian konsolidasi keuangan yang akurat dan tepat waktu untuk keperluan pelaporan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengkoordinasikan penyusunan Anggaran Tahunan Perusahaan.

Finance Director

- *To ensure that all business units comply with the policy and Financial Standard Operating Procedure (SOP) applicable to each function in accordance with the approved plans.*
- *To ensure the availability of operational funds required for daily operational activities of the Company by working closely with heads of business units.*
- *To ensure financial consolidation in accurate and timely manner for the purpose of reporting to the BOD and BOC of the Company.*
- *To coordinate the preparation of the Company's Annual Budget.*

Direktur Operasional dan Teknik

- Membuat perencanaan pengembangan bisnis Perusahaan baik yang menyangkut pemanfaatan aset-aset yang ada maupun rencana perluasaan areal.
- Merencanakan pembangunan proyek-proyek yang telah ditetapkan agar dapat diperoleh biaya pembangunan yang efisien dan efektif dengan hasil yang baik.
- Mengawasi pelaksanaan proyek berikut dengan biayanya.
- Menertibkan administrasi pertanahan dan menginventarisir masalah-masalahnya, secara khusus mengenai status hukum dari tanah-tanah milik Perusahaan.
- Mencari peluang-peluang usaha, khususnya yang berkaitan dengan perluasan areal Perusahaan.
- Membuat laporan kegiatan bulanan kepada Direksi untuk diteruskan kepada Dewan Komisaris, berikut masalah-masalah yang dihadapi serta alternatif penyelesaiannya.
- Membuat rencana kegiatan unit-unit usaha untuk satu tahun ke depan agar pendapatan Perusahaan dapat meningkat dan biaya operasional dapat lebih efisien.
- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin unit usaha.
- Menyusun rencana pengembangan SDM agar mutu kerja dan sikap serta mental karyawan dapat mencapai standar yang ditetapkan oleh Direksi.

Operations and Technical Director

- *To prepare the company's business development plan concerning the utilization of the existing asset and areal expansion.*
- *To plan the construction of the assigned projects to obtain the efficient and effective development cost with the best results.*
- *To supervise the project implementation and monitor the implementation cost.*
- *To control the land administration and analyze the problems that may occur, in particular the legal status of the company's land assets.*
- *To find business opportunities, especially related to the expansion of the Company's area.*
- *To produce monthly activity report to the Board of Directors for further report to the Board of Commissioners, including the problems and alternative solutions.*
- *To prepare annual business plan for all of the business units in to enhance the Company's revenues and to make operating costs more efficient.*
- *To supervise and monitor the business units' daily activities.*
- *To plan the Human Resources development program to improve the quality and attitude of human resources to achieve the standards assigned by the Board of Directors.*

Direktur Pemasaran

- Merencanakan dan merumuskan kebijakan strategis yang menyangkut Pemasaran.
- Merencanakan marketing research.
- Melakukan perencanaan analisis peluang pasar.
- Melakukan perencanaan tindakan antisipatif dalam menghadapi penurunan penjualan.
- Menyusun perencanaan arah kebijakan pemasaran.
- Merencanakan pengembangan jaringan pemasaran.
- Mengawasi dan mengarahkan aktivitas rutin penjualan dan promosi.

Marketing Director

- *To plan and formulate strategic policy related to Marketing.*
- *To plan marketing research.*
- *To plan market opportunity analysis.*
- *To plan the anticipatory action in facing declining sales.*
- *Composing planning marketing policy direction.*
- *To plan the development of networking marketing.*
- *To supervise and to follow up the activity of sales and promotion*

Direktur Internal Audit

- 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, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen.
- Membuat laporan hasil internal audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Komite Audit.
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- Melakukan penugasan khusus apabila diperlukan Perusahaan.

Internal Audit Director

- *To prepare and implement the Annual Internal Audit plan.*
- *To verify and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policies.*
- *To examine and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, and other activities.*
- *To provide recommendations for improvement and objective informations related to the various audited activities at all levels of Management.*
- *To submit the internal audit report to the BOD and Audit Committee.*
- *To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions that have been suggested.*
- *To conduct special assigments when required by the Company.*

PROGRAM PENGEMBANGAN KEAHLIAN DIREKSI

Perusahaan terus berkomitmen dalam meningkatkan kompetensi dan pengetahuan Direksi sehingga mendorong optimalisasi kinerja dan pengelolaan perusahaan. Direksi senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti dengan mengikuti berbagai kegiatan seminar di tahun 2024.

Untuk tahun 2024, program pelatihan dan seminar yang diikuti oleh anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The company is committed to enchance the competence and knowledge of the Board of Directors to optimizing the performance and management skill of the company. Board of Directors to keep updated about the latest issues related to property industry by participating in various seminar activities in 2024.

Throughout 2024, the training programs and seminar attended by members of the Company's Board Directors are as follows:

No	Nama *Name*	Pelatihan dan Seminar *Training and Seminar*	Penyelenggara *Organizer*	Tanggal *Date*
1	Jeffri Sandra Tanudjaja	Rakernas APPBI	APPBI	31 Mar|*Mar*
2	Herman Widjaja	Indonesia's Real Estate Outlook 2024: Navigating Uncertainty with Cautious Optimism	JLL	01 Feb|*Feb*
3	Kenneth Suhadi Purnama	Hotel Operator Trends & Outlook in Indonesia	JLL	18 Sep|*Sep*
4	Husin Widjajakusuma	Rakernas PSMTI	PSMTI	27 Sep|*Sep*
5	Jeffri Sandra Tanudjaja	Transforming Jakarta's Urban Landscape	ARUP	15 Okt|*Oct*
6	Jeffri Sandra Tanudjaja	TOD Development & Retail Concept Trends	APPBI	23 Okt|*Oct*
7	Herman Widjaja	How Technology Influences Our Industry: Change is a Must	AREBI	20 Nop|*Nov*
8	Husin Widjajakusuma	CEO Networking Pasar Modal	IDX|OJK	26 Nop|*Nov*
9	Husin Widjajakusuma	Rakernas REI	REI	05 Des|*Dec*

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi melakukan penilaian kinerja setiap tahunnya untuk memastikan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi tetap optimal dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Proses penilaian kinerja menggunakan prosedur yang mengacu kepada Peraturan Perusahaan dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Proses penilaian dilakukan secara individual *(self-assessment)* dengan menggunakan tolak ukur yang jelas dan objektif.

Dewan Komisaris bertugas menilai kinerja Direksi. Dewan Komisaris menentukan kriteria penilaian kinerja yang mendorong Direksi untuk mencapai tujuan Perusahaan dan menciptakan nilai berkelanjutan.

Ukuran pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi memiliki beberapa kriteria penilaian yang meliputi pencapaian target perusahaan, strategi perusahaan, efektivitas pengawasan dan pengendalian, manajemen risiko, serta kemampuan untuk menjaga hubungan baik dengan para pemangku kepentingan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The Board Commissioners and Board of Directors conduct performance assessment annually to ensure that the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors remains optimal in carrying out their duties and responsibilities.

The performance assessment process uses procedures that refer to Company regulation and the principles of Good Corporate Governance (GCG). The assessment process is carried out individually (self-assessment) using clear and objective benchmarks.

The Board of Commissioners is responsible for evaluating the performance of Board of Directors. The Board of Commissioners determines the performance assessment criteria that encourage the Board of Directors to achieve the Company's objective and create sustainable value.

The performance achievement measures for the Board of Commissioners and Board of Director has several assessment criteria which include achievement of Company target, Company strategy, effectiveness of supervision and control, risk management, as well as the ability to maintain good relationships with stakeholders.

RAPAT DEWAN KOMISARIS, RAPAT DIREKSI, DAN RAPAT GABUNGAN

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2024 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat dengan anggota komisaris sebanyak 6 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS MEETING AND JOINT MEETINGS

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

In 2024, the Board of Commissioners held 6 meetings with the members of the Board of Commissioners with the following of attendance:

Nama *Name*	Jabatan *Title*	Jumlah Rapat *Number of meeting*	Jumlah Kehadiran *Number of attendance*	Persentase *Percentage*
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris *President Commissioner*	6	5	83%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris *Vice President Commissioner*	6	6	100%
Murdaya Widyawimarta	Komisaris| *Commissioner*	6	2	33%
Metta Margaretha M.	Komisaris| *Commissioner*	6	1	17%
Prajna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	6	2	33%
Iwan Putra Brasali	Komisaris| *Commissioner*	6	3	50%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris| *Commissioner*	6	3	50%
Fenza Sofyan	Komisaris| *Commissioner*	6	3	50%
Karuna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	6	6	100%
Kirana Widjaja	Komisaris| *Commissioner*	6	3	50%
Vivian Setjakusuma	Komisaris| *Commissioner*	6	3	50%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	2	33%
Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%
Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%
Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	3	50%

RAPAT DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS MEETING

Selama tahun 2024 Direksi melakukan rapat 60 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

In 2024 the Board of Directors held 60 meetings with the following of attendance:

Nama *Name*	Jabatan *Title*	Jumlah Rapat *Number of meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendances*	Persentase *Percentage*
Husin Widjajakusuma	Presiden Direktur *President Director*	60	60	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	Wakil Presiden Direktur *Vice President Director*	60	60	100%
Tjandra G. Halim	Direktur|*Director*	60	60	100%
Kenneth S. Purnama	Direktur|*Director*	60	60	100%
Herman Widjaja	Direktur|*Director*	60	60	100%
Whisnu W. Tambunan	Direktur|*Director*	60	30	50%

RAPAT GABUNGAN

JOINT MEETING

Direksi juga mengadakan Rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 3 kali dengan kehadiran sebagai berikut:

The Board of Directors also held 3 Joint Meeting with the Board of Commissioners with the following of attendance:

Nama *Name*	Jabatan *Title*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendances*	Persentase *Percentage*
Dewan Komisaris |*Board of Commissioners*				
Dra Siti Hartati Murdaya	Presiden Komisaris *President Commissioner*	3	3	100%
Junita Ciputra	Wakil Presiden Komisaris *Vice President Commissioner*	3	3	100%
Murdaya Widyawimarta	Komisaris| *Commissioner*	3	1	33%
Metta Margaretha M.	Komisaris| *Commissioner*	3	1	33%
Prajna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	3	1	33%
Iwan Putra Brasali	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
H. Agam Nugraha S.	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
Fenza Sofyan	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
Karuna Murdaya	Komisaris| *Commissioner*	3	3	100%
Kirana Widjaja	Komisaris| *Commissioner*	3	3	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris| *Commissioner*	3	2	66%
Prof DR Djokosantoso M.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Mia Puspawati	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Ariesman Auly	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Yandi	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Thomas Johannes Angfendy	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	2	66%
Direksi|*Board of Directors*				
Husin Widjajakusuma	Presiden Direktur *President Director*	3	3	100%
Jeffri Sandra Tanudjaja	Wakil Presiden Direktur *Vice President Director*	3	3	100%
Tjandra G. Halim	Direktur|*Director*	3	3	100%
Kenneth S. Purnama	Direktur|*Director*	3	3	100%
Herman Widjaja	Direktur|*Director*	3	3	100%
Whisnu W. Tambunan	Direktur|*Director*	3	2	66%

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS & DIREKSI
DETERMINATION AND PROCEDURE OF REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & BOARD OF DIRECTORS

Penetapan besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan pada tahun 2023 ditetapkan melalui RUPS Tahunan Perusahaan yang diadakan pada tanggal 21 Juni 2024.

Remuneration of BOC and BOD is determined once a year through General Meeting of Shareholders (GMS) and in 2023 its determination was stated by Annual GMS dated June 21, 2024.

Penetapan tersebut atas usulan atau masukan dari Dewan Komisaris. Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

The determination depends on recommendation by the BOC. Each member of BOC and BOD receives monthly honorarium, alowances and other facilities.

Selama tahun 2024, total remunerasi dan bonus yang diterima oleh Dewan Komisaris sebesar Rp 22 miliar dan oleh Direksi sebesar Rp 25 miliar.

During 2024, the Company issued approximately Rp 22 billion for the remuneration and bonus of the BOC and Rp 25 billion for the BOD.

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN /PENGENDALI
INFORMATION OF THE PRINCIPAL AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

No	Pemegang saham *Shareholders*	Jumlah Saham *Number of Shares*	Persentase kepemilikan *Percentage of ownership*	Pemegang saham utama dan pengendali (ya/tidak) *Principal and Controlling Shareholder (yes/no)*
1	PT Karuna Paramita Propertindo	449,878,650	47.444%	ya|*yes*
2	PT Apratima Sejahtera	74.856.027	7.894%	ya|*yes*
3	PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7.865%	ya|*yes*
4	PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7.492%	ya|*yes*
5	PT Buditama Nirwana	67.842.027	7.155%	ya|*yes*
6	Iwan Putra Brasali (*)	3.366.500	0.355%	ya|*yes*
7	Husin Widjajakusuma (**)	61.500	0.0065%	Tidak|*no*

* Komisaris | *Commissioner*
** Direktur |*Director*

Hubungan Afiliasi Antar Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama /Pengendali Perusahaan

Affiliation between Members of the Board of Commissioners, the Board of Director, and the Ultimate/ Controlling Shareholder of the Company

	Dra Siti Hartati Murdaya	Junita Ciputra	Murdaya Widyawimarta	Metta Margaretha M.	Prajna Murdaya	Iwan Putra Brasali	H. Agam Nugraha S.	Fenza Sofyan	Karuna Murdaya	Kirana Widjaja	Vivian Setjakusuma	Prof DR Djokosantoso M.	Mia Puspawati	Ariesman Auly	Yandi	Thomas Johannes Angfendy	Husin Widjajakusuma	Jeffri Sandra Tanudjaja	Tjandra Gianto Halim	Kenneth Suhadi Purnama	Herman Widjaja	Whisnu W. Tambunan	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder
Dra Siti Hartati Murdaya		-	√	√	√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Junita Ciputra	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Murdaya Widyawimarta	√	-		√	√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Metta Margaretha M.	√	-	√		√	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Prajna Murdaya	√	-	√	-		-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Iwan Putra Brasali	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
H. Agam Nugraha S.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Fenza Sofyan	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Karuna Murdaya	√	-	√	√	√	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Kirana Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√
Vivian Setjakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prof DR Djokosantoso M.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mia Puspawati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ariesman Auly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yandi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Thomas Johannes Angfendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Husin Widjajakusuma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Jeffri Sandra Tanudjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	√
Tjandra Gianto Halim	-	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Kenneth Suhadi Purnama	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Herman Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Whisnu W. Tambunan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholder	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-	-	-	-	-	-	√	-	-	-	-	

KOMITE AUDIT

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit, pelaksanaan pengendalian internal, implementasi GCG serta melaksanakan tugas-tugas lainnya dari Dewan Komisaris.

AUDIT COMMITTEE

Audit Commitee provides opinion to the Board of Commissioners regarding reports or matters which are submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifies matters that require the attention of the Board of Commissioners and supports the Board of Commissioners' duties in running its oversight function on financial reporting process, audit implementation, internal control implementation, GCG implementation as well as conducting other tasks assinged by the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas-tugas Komite Audit sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan antara lain laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah ketaatan terhadap peraturan perundang-udangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Based on Audit Committee Charter, the Audit Committee's duties throughout 2024 were as follows:

1. *Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information.*
2. *Review compliance with laws and regulations relating to the Company's activities.*
3. *Providing independent opinion in terms of discrepancies between the management and Public Accountant for the services rendered.*

4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbal jasa.
5. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
7. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
10. Mematuhi ketentuan-ketentuan tentang Komite Audit yang dimuat dalam Piagam Komite Audit Perseroan.

WEWENANG

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, catatan, informasi dan sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan publik terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT

Komite Audit adalah komite yang bekerja secara professional dan independen baik dalam pelaksanaan tugas maupun pelaporan kepada Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit Perusahaan telah memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh peraturan yaitu:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa audit dan jasa non audit kepada Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
2. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir kecuali Komisaris Independen.

4. *Providing recommendations to the Board of Commissioners the appointment of Public Accountant that is based on independence, the scope of the assignment and fee.*
5. *Reviewing the implementation of the inspection by the Internal Auditor and supervising the implementation of follow-up by the Board of Directors on Internal Audit findings.*
6. *Reporting to the Board of Directors various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.*
7. *Review and report to the Board of Commissioners on complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.*
8. *Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the Company's potential conflict of interests.*
9. *Maintaining the confidentiality of documents, data and information of the Company.*
10. *Comply with the provisions regarding the Audit Committee based on the Company's Audit Committee Charter.*

AUTHORITIES

In performing its duties, the Audit Committee has been granted the following authority:

1. *Access documents, records, information and other Company resources related to the implementation of their duties.*
2. *Communicate directly with employees including the Board of Directors and related parties that carrying out internal audit, risk management, and public accountant regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.*
3. *Involve independent parties outside the Audit Committee members who are needed to assist in carrying out their duties (if necessary).*
4. *Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners.*

INDEPENDENCE OF MEMBER OF THE AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is a committee who works professionally and independently both in terms of its duty's implementation as well as reporting to the Board of Commissioners. The members of Audit Commitee have met requirements of the following rules:

1. *Not a member of any Public Accounting Firm, Legal Counsel Firm, Public Appraisal Service Firm or others which provide audit and/or non-audit service to the Company within the period of six months.*
2. *Not a person who works or has authority and responsibility for planning, directing, controlling, or monitoring the Company activities within the period of six months except Independent Commissioners.*

3. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan.
4. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan.
5. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

3. *Having no direct or indirect shares in the Company.*
4. *Having no affiliation with the BOC, the BOD, nor Controlling Shareholders of the Company.*
5. *Having no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.*

KOMPOSISI DAN MASA JABATAN KOMITE AUDIT

COMPOSITION AND TERM OF SERVICE AUDIT COMMITTEE

Sampai akhir tahun 2024, komposisi anggota Komite Audit sebagai berikut:

Until the end of 2024, the composition of the Audit Committee members is as follows:

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Masa jabatan Term of service	Dasar hukum pengangkatan *Legal basis of appointment*
1	Ariesman Auly	Ketua | *Chairman*	2020-2025	SK Dewan Komisaris tannggal 7 Februari 2020 *Decree of the Board of Commissioners dated February 7, 2020*
2	Lanny Bambang	Anggota | *Member*	2020-2025	SK Dewan Komisaris tannggal 7 Februari 2020 *Decree of the Board of Commissioners dated February 7, 2020*
3	Sutedja	Anggota | *Member*	2020-2025	SK Dewan Komisaris tannggal 7 Februari 2020 *Decree of the Board of Commissioners dated February 7, 2020*
4	Susanna	Anggota | *Member*	2024-2029	SK Dewan Komisaris tannggal 10 Juli 2024 *Decree of the Board of Commissioners dated July 10, 2024*

RAPAT KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE MEETING

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tata cara, prosedur dan penyelenggaraan rapat sebagai berikut:

1. Rapat dilakukan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.
2. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.
3. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
4. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila ada perbedaan pendapat, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Based on the Audit Committee Charter, the procedure and implementation of meetings are as follows:

1. *Meetings are held periodically at least 1 (one) time in 3 (three) months.*
2. *Audit Committee meetings can be held if attended by more than ½ (one-half) of the total members.*
3. *Audit Committee meeting decisions are taken based on deliberation to reach consensus.*
4. *Every Audit Committee meeting recorded on minutes of meeting, including if there are differences of opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.*

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2024, the Audit Committee has held 4 meetings with frequency of attendance as follows:

No.	Name *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Kehadiran (%) *Attendance (%)*
1	Ariesman Auly	Ketua | *Chairman*	4	4	100%
2	Lanny Bambang	Anggota | *Member*	4	4	100%
3	Sutedja	Anggota | *Member*	4	4	100%
4	Susanna **)	Anggota | *Member*	2	1	50%
5	Whisnu W *)	Anggota | *Member*	2	2	100%

*) Tidak lagi aktif sebagai anggota Komite Audit sejak pengangkatan beliau sebagai Direktur pada RUPST 21 Juni 2024

**) Menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 10 Juli 2024

Hingga 31 Desember 2024, Komite Audit telah mengadakan rapat dengan rincian agenda sebagai berikut:

Until December 31,2024, the Audit Committee has held meetings with the following agenda details:

No.	Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*	
1	Kamis, 21 Maret 2024 *Thursday, March 21, 2024*	1. Finalisasi Laporan Keuangan *Audited* per 31 Desember 2023. 2. Rekomendasi Penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Akuntan Publik (AP) untuk Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir tanggal 31 Desember 2024. 3. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 4. Hal-hal lain.	1. *Finalization of Audited Financial Statement as of December 31, 2023.* 2. *Recommendations for the appointment of a Public Accounting Firm and Public Accountant for auditing the Company's Consolidated Financial Statement ended December 31,2024.* 3. *Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* 4. *Other matters.*
2	Rabu, 5 Juni 2024 *Wednesday, June 5, 2024*	1. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-1 (*Un-Audited*) tahun 2024. 2. Pengesahan Laporan Hasil Evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa Audit atas informasi Keuangan historis tahunan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. 3. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 4. Hal-hal lain.	1. *Presentation of the Company's Financial Statements for the 1st Quarter (Un-Audited) of 2024.* 2. *Ratification of the Evaluation Results Report on the implementation of audit services for the Company's annual historical financial information for the financial year ended December 31,2023.* 3. *Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* 4. *Other matters.*
3	Rabu, 21 Agustus 2024 *Wednesday, August 21, 2024*	1. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-2 (*Un-Audited*) tahun 2024. 2. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 3. Hal-hal lain.	1. *Presentation of the Company's Financial Statements for the 2nd Quarter (Un-Audited) of 2024.* 2. *Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* 3. *Other matters.*
4	Kamis, 5 Desember 2024 *Thursday, December 5, 2024*	1. Penyajian Laporan Keuangan Perseroan Triwulan ke-3 (*Un-Audited*) tahun 2024. 2. Hasil Internal Audit Januari – Desember 2024 3. Pengesahan notulen Rapat Komite Audit. 4. Hal-hal lain.	1. *Presentation of the Company's Financial Statements for the 3rd Quarter (Un-Audited) of 2024.* 2. *Internal Audit Results January – December 2024* 3. *Ratification of the minutes of Audit Committee Meeting.* 4. *Other matters.*

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Selama tahun buku 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Melakukan pemeriksaan terkait informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan, antara lain Laporan Keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Memeriksa ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Memberikan pendapat independen ketika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang berikan.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.

IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE DUTIES

Throughout the financial year 2024, the Audit Committee has performed its duties with the following details:

1. *Perform audits related to financial information issued by the Company, including financial statements, projections and other financial information.*
2. *Review the Company's compliance with applicable laws and regulations.*
3. *Provide independent opinions when there are differences of opinion between management and public accountants regarding the services provided.*
4. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Public Accountant based on independence, scope of assignment and compensation.*

5. Mengawasi pelaksanaan pengawasan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lajut Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
7. Memeriksa dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Memeriksa dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
10. Menjalankan ketentuan-ketentuan sehubungan dengan Komite Audit yang dimuat di dalam Piagam Komite Audit Perseroan.

Berdasarkan hasil penelaahan yang dilakukan, Komite Audit melaporkan bahwa dalam tahun buku 2024 tidak ditemukan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan tidak ditemukan adanya kekeliruan/kesalahan dalam penyiapan Laporan Keuangan, pengendalian internal, independensi auditor Perseroan dan sepanjang tahun 2024 Komite Audit menjalankan tugasnya secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Berdasarkan pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah disusun pada tahun 2015, tugas Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain yaitu:

1. Fungsi nominasi
    a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
        i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
        ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
        iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
    b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

5. *Supervise the implementation of internal auditor supervision and supervise the implementation of the Board of Directors' follow-up action regarding the internal auditor's findings.*
6. *Report to the Board of Commissioners various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.*
7. *Examining and report to the Board Commissioners on complaints relating to the Company's accounting and financial statements reporting processes.*
8. *Review and providng advice to the Board of Commissioners regarding potential conflict of interest in the Company.*
9. *Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.*
10. *Carry out the provisions relating to the Audit Committee based on the Company's Audit Committee Charter.*

Based on the results of the review, the Audit Committee reported that in the 2024 financial year there were no regulatory and law violations committed by the Company; and no errors/mistakes were found in the preparation of the Financial Report, internal control, independence of the Company's auditors and throughout 2024, the Audit Committee will carry out its duties independently without intervention from any party

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee is a committee established by and responsible to the BOC assisting the BOC in conducting its function and task related to Nomination and Remuneration for members of the BOD and the BOC.

Based on the guidelines for Nomination and Remuneration Committee which was prepared in 2015, the task of Nomination and Remuneration Committee are, among others:

1. *Nomination function*
    a. Providing recommendation to the BOC regarding:
        i. Title composition of members of the BOD and/or members of the BOC;
        ii. Policy and criteria required in the nomination process; and
        iii. Policy on evaluation of the performance of members of the BOD and/or the BOC;
    b. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the BOD and/or members of the BOC based on the benchmark that has been prepared for evaluation materials;

c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan

d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

2. Fungsi Remunerasi:

a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:

i. Struktur Remunerasi;

ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan

iii. Besaran atas Remunerasi.

b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

c. Providing recommendation to the Board of Commissioners regarding ability development program for members of the BOD and/or members of the BOC; and

d. Proposing qualified candidate for member of the BOD and/or member of the BOC to the BOC for submission to GMS.

2. Remuneration function:

a. Providing recommendation to the Board Of Commissioners regarding:

i. Structure of Remuneration;

ii. Policy on Remuneration; and

iii. Amount of Remuneration.

b. Assisting the BOC in evaluating the performance in conformity with the Remuneration received by the respective member of the BOD and/or member of the BOC.

Jabatan dan masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 November 2015 dengan masa jabatan lima sampai tahun 2020, dan untuk periode 5 tahun kedua yaitu sampai tanggal 4 November 2025.

Title and term office of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee was appointed by decision of the BOC on November 10, 2015 with term of five years until 2020, and for the second 5 years ended in November 4, 2025.

Laporan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Tahun 2024, Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sebanyak tiga kali

Nomination and Remuneration Committee Activities Reports

On the year 2024, the Nomination and Remuneration Committee held three meetings

Nama | *Name*	7/2	11/6	15/10	Agenda
Mia Puspawati	v	v	v	Agenda yang dibicarakan terkait usulan remunerasi dan bonus serta penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris. *Agenda to discussed is related to proposal of remuneration and bonus as well as performance the BOD and BOC.*
Kirana Widjaja	v	v	v	
Iwan Putra Brasali	v	v	v	
Loeki Moniaga	v	v	v	

Sampai akhir tahun 2024, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Until the end of 2024, the Composition of the Nomination and Remuneration Committee was as follows:

Ketua : Mia Puspawati (Komisaris Independen)

Anggota : Kirana Widjaja, Iwan Putra Brasali, Loeki Moniaga

***Chairman** : Mia Puspawati (Independent Commissioner)*

Member : Kirana Widjaja, Iwan Putra Brasali, Loeki Moniaga

KOMITE - KOMITE LAIN DI BAWAH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

OTHER COMMITEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Sampai akhir tahun 2024, Perusahaan tidak mempunyai komite-komite di bawah Dewan Komisaris selain komite sudah disebutkan tersebut diatas. Demikian juga tidak ada komite yang dibentuk untuk membantu tugas Direksi.

Until the end of 2024, the Company has no other committees under the BOC other than the committees which have been disclosed above. Likewise, there are no committees formed to assist the BOD in their duties.

SEKRETARIS KORPORASI

Perusahaan telah membentuk dan mengangkat Sekretaris Korporasi yang berfungsi untuk melaksanakan tata kelola Perusahaan yang baik, terutama dalam keterbukaan informasi. Tugas pokok Sekretaris Korporasi adalah:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, termasuk namun tidak terbatas pada peraturan-peraturan yang terkini dan berlaku di pasar modal.
2. Menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat khususnya kepada pemegang saham atas kondisi korporasi atau transaksi material yang dilakukan Perusahaan.
3. Menjadi penghubung (contact person) antara Perusahaan dengan regulator, investor dan masyarakat dan memastikan Perusahaan mematuhi ketentuan para regulator.
4. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa tepat pada waktunya.
5. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang baik (GCG) yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain penyediaan informasi dalam Situs Web Perusahaan, penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS, penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi; Dewan Komisaris; Komite Audit; Komite Nominasi dan Remunerasi.
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

CORPORATE SECRETARY

The Company has established and appointed the Corporate Secretary whose function is to implement Good Corporate Governance, especially information disclosure. The main duties of Corporate Secretary are:

1. *To keep pace with the Capital Market, particularly the updated capital market regulations.*
2. *To deliver Information disclosure to public especially to shareholders on the condition of the Company or material transaction conducted by the Company.*
3. *To bridge the Company and regulators, investor and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules.*
4. *To deliver Report to Financial Service Authority and Stock Exchange in a timely manner.*
5. *To assist the BOD and the BOC in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations such as information availability on website, organizing and documenting GMS, organizing and documenting meetings of the BOD; the BOC; Audit Committee; and Nominations and Remunerations Committee.*
6. *To maintain the confidentiality of documents, data and private information, unless to fulfill the obligation in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.*

Program Pengembangan Keahlian

Selama tahun 2024, seminar/pelatihan yang diikuti oleh tim Sekretaris Perusahaan sebagai berikut:

Skills Development Program

During the year 2024, the seminar/workshop which was attended by team Corporate Secretary was:

Tanggal *Date*	Uraian *Description*
29 Januari *January 29*	Sosialisasi Penggunaan eASY.KSEI *Socialization of the use of eASY.KSEI*
19 Februari *February 19*	Peningkatan *Awareness* Kriteria ASEAN *Corporate Governance Scorecard Revised* Oktober 2023 *Increased Awareness of ASEAN Corporate Governance Scorecard Criteria Revised October 2023*
5 Maret *March 5*	*Talk Show* tentang "Konsekuensi Hukum atas Pengaturan Free Float Bagi Perusahaan Tercatat" *Talk Show about "Consequences of Free Float Arrangements for listed Companies"*
25 April *April 25*	*Branding* Emiten untuk Investor *Retail*: "Edisi Spesial Sektor Keuangan, Properti & Perumahan, dan Infrastruktur" *Issuer Branding for Retail Investor: "Special edition for Financial, Property & Housing, and Infrastructure Sectors.*
20 Mei *May 20*	*ACMF-ISSB Virtual Technical Training on the IFRS Sustainability Disclosure Standards for Corporate Preparers*
3 Juni *June 3*	Sosialisasi Peraturan KSEI No. VI D *Socialization KSEI Regulation No. VI D*
10 Juni *June 10*	Musyawarah Anggota Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Tahun 2024 *Member Conference of the Indonesian Issuers Association in 2024*

Tanggal *Date*	Uraian *Description*
13 Juni *June 13*	Sosialisasi POJK di Bidang Pasar Modal Tahun 2024 (POJK No. 26, 29/2023 dan 4/2024) *Socialization POJK in the Capital Market Sector in 2024 (POJK No.26, 29/2023 and 4/2024)*
25 Juni *June 25*	*Sustainable Supply Chain dan Responsible Procurement*
4 Juli *July 4*	*Renewable Energy* dan Industri Hijau *Renewable Energy and Green Industry*
30 Juli *July 30*	*Carbon Project: Nature-based Solution for Climate*
10 September *September 10*	POJK terkait Laporan Berkala - POJK No.29/2016 dan 14/2022 *POJK regarding Periodic Report - POJK No.29/2016 and 14/2022*
24 September *September 24*	*Webinar Social Life Cycle Assessment (S-LCA) Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder impact through Social Metrics*
15 Oktober *October 15*	POJK terkait keterbukaan informasi atau laproan insidentil (POJK 30/2015 - 4/2024) *POJK regarding disclosure of information or incidental reports (POJK 30/2015 - 4/2024)*
23 Oktober *October 23*	Sosialisasi Penggunaan eASY.KSEI *Socialization of the use of eASY.KSEI*
29 Oktober *October 29*	Memahami *Sustainability Assurance* *Understanding Sustainability Assurance*
14 November *November 14*	POJK terkait Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, POJK Nomor 9 Tahun 2023, SEOJK Nomor 18 Tahun 2023 *POJK regarding to Public Accountant and/or Public Accounting Firms, POJK No 9 2023, SEOJK No 18 2023.*
13 Desember *December 13*	Sinergi Emiten Dalam Membangun Pertumbuhan Ekonomi Berkelanjutan *Synergy of Issuer in Building Sustainable Economic Growth.*

Profil Sekretaris Korporasi

Tahun 2024, Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Jeffri Sandra Tanudjaja yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0267/BOD/MK/IV/2024 tanggal 5 April 2024. Profil Sekretaris Perusahaan dapat dibaca pada bagian Profil Direksi.

Profile of the Corporate Secretary

In 2024, the Corporate Secretary position was held by Jeffri Sandra Tanudjaja who was appointed based on Decision Letter of the Board Directors No. 0267/BOD/MK/IV/2024 dated 05 April 2024. The profile of the Corporate Secretary is available in the Directors' profile section.

INTERNAL AUDIT

Divisi Internal Audit bekerja secara independen dan bertanggung jawab untuk mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan berdasarkan tingkat risiko, guna mendukung tercapainya tujuan Perusahaan.

Perusahaan memiliki Piagam Internal Audit yang dijadikan pedoman pelaksanaan kerja dan berperan dalam beberapa hal seperti:

1. Meningkatkan fungsi pengendalian internal yang terintegrasi di lingkup Perusahaan.
2. Memastikan pengelolaan kegiatan operasional telah sesuai dengan aturan main yang berlaku.

Divisi Internal Audit menerapkan konsep audit berbasis risiko mulai dari tahap perencanaan audit tahunan, pelaksanaan audit hingga pelaporan. Penilaian risiko

INTERNAL AUDIT

Internal Audit Division works independently and is responsible for supporting the Board of Directors in managing operational activities of the Company based on the risk level to support the achievement the Company's objectives.

The Company has Internal Audit Charter as the guideline for the implementation of work and plays a role in matters such as:

1. *To improve internal control functon which is integrated within the Company.*
2. *To ensure the management of operational activities has been complied with the prevailing rules.*

Internal Audit Division applies risk-based audit concept, that is applied starting from the annual audit planning stage, audit implementation to reporting. Risk assessment

dilakukan secara menyeluruh baik pada unit usaha maupun kantor pusat. Divisi Internal Audit fokus pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan. Setiap kegiatan Audit menerbitkan Laporan Audit, yang didalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian internal perusahaan.

Uraian singkat pelaksanaan internal audit

Pada tahun 2024, audit internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

a. Secara periodik menyampaikan hasil penelaahan atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal dan manajemen resiko dari unit usaha yang ada kepada Direksi.
b. Melaporkan hasil akhir pemeriksaaan sehubungan dengan pengendalian internal unit usaha kepada Direksi.
c. Merekomendasikan perbaikan sistem dan prosedur atas hasil internal audit.
d. Secara berkala menyampaikan status dan hasil rencana audit tahunan (achievement report) kepada Direksi.
e. Berkoordinasi dan bekerjasama dengan fungsi pengendalian lainnya yang ada (komite audit, eksternal auditor dan lain-lain).
f. Memonitoring proses pelaksanaan perbaikan sistem dan prosedur.
g. Melaporkan hasil review atas laporan keuangan secara periodik kepada Direksi.

Profil Kepala Audit Internal

Tahun 2024, Kepala Internal Audit dijabat oleh Whisnu W Tambunan. Profil Kepala Internal Audit dapat dibaca pada bagian Profil Direksi.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal tersebut diterjemahkan dalam standard operating procedure (SOP) yang jelas sehingga efektif untuk mengontrol dan meminimalkan resiko yang ada. Berkaitan dengan hal tersebut Perusahaan memiliki Departmen Internal Audit yang salah satu fungsinya adalah menilai tingkat kepatuhan terhadap sistem, prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan di tingkat operasional serta memberikan rekomendasi perbaikan yang dianggap perlu. Sistem Pengendalian Internal akan direview secara periodik oleh Internal Audit, dimana hasil temuan dan rekomendasinya akan dilaporkan kepada Direksi dan Komite Audit.

is carried out comprehensively both in business unit and head office. Internal Audit Division focuses on strategic and high-risk areas and has a significant impact towards Company objectives. Each Audit work process releases audit reports, which include recommendation to strengthen the Company's Internal Control System.

Brief description of the implementation of Internal Audit

In 2024, Internal Audit has carried out its duties and responsibillites as follows:

a. Periodically submitting the result of an assessment of the adequancy and effectiveness of Internal Control and Risk Management from business units to the Board of Directors.
b. Reporting the final result of implementation of internal control in business unit to the Board of Directors.
c. Providing recommendation for improvement of system and procedure based on internal audit result.
d. Periodically submitting the status and results of the annual audit plan (achievement report) to the Board of Directors.
e. Coordinating and cooperating with other controlling functions (audit committee, external auditors, and others).
f. Monitoring the implementation of system and procedure improvement.
g. Periodically reporting the result of reviewing the financial reports to the Board of Directors.

Profile of Head of Internal Audit

In 2024, the Head of Internal Audit position was held by Whisnu W Tambunan. The profile of the Head of Internal Audit is available in the Directors' profile section.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal Control System is translated in the clear Standard Operating Procedure (SOP), so it is effective to control and minimize the risk. In this regard the Company has Internal Audit Division, on of its functions is to assess the level of compliance of the system, procedure, and policies which have been established at operational level as well as to provide recommendation for improvement. Internal Control System will be reviewed periodically by Internal Audit, where the findings and the recommendation will be reported to the BOD and the Audit Committee.

-

AKUNTAN PUBLIK INDEPENDEN

Untuk memastikan integritas penyajian laporan keuangan kepada pemegang saham, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) telah menunjuk kantor akuntan Publik untuk melaksanakan pemeriksaan audit eksternal.

Auditor Eksternal yang ditunjuk tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan (conflict of interest) dengan Perusahaan guna menjamin independensi dan kualitas hasil audit. Auditor Eksternal bertanggung jawab untuk menyampaikan opini atas ketaatan laporan keuangan Perusahaan yang diaudit terhadap stándar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia.

Perusahaan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono sesuai keputusan RUPST tanggal 21 Juni 2024 dengan penanggung jawab auditor adalah Desman PL Tobing SE, Ak., CPA.

Sesuai dengan kontrak No. 312/QUO/MPS/KPS-TB/VI/24, No. 313/QUO/MPS/KPS-TB/VI/24 dan No. 314/QUO/MPS/KPS-TB/VI/24, semuanya tertanggal 28 Juni 2024, jasa yang diberikan oleh kantor akuntan publik tersebut antara lain:

Melakukan audit umum atas laporan keuangan konsolidasi Perusahaan tahun buku 2024.

Melakukan audit kepatuhan atas peraturan dan pengendalian internal yang diterapkan Perusahaan untuk tahun buku 2024.

Melakukan review laporan aset dan liabilitas.

Total biaya atas jasa yang diberikan adalah Rp 612,8 juta.

MANAJEMEN RESIKO

Perusahaan menyadari bahwa di dalam menjalankan kegiatan usahanya, ada berbagai risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perusahaan dan yang mungkin berdampak secara signifikan terhadap operasional, pendapatan dan aset Perusahaan. Risiko-risiko tersebut meliputi antara lain:

- **Risiko Persaingan**

  Semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, perumahan, apartemen, dan hotel di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan asset yang dikelola.

- **Risiko Kredit**

  Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul apabila salah satu pihak yang bersepakat gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi perusahaan berasal dari piutang usaha pihak ketiga dan dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas serta deposito yang dibatasi penggunaannya.

INDEPENDENT PUBLIC ACCOUNTANT

To ensure the integrity of financial statements to shareholders, Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS) has appointed the public accounting firm to conduct an external audit examination.

External Auditor appointed is not allowed to have any conflict of interest with the Company to ensure the independence and quality of the audit results. External auditor is being responsible to give opinion on the observance of the Company's financial statements are audited against the standards accepted accounting principles in Indonesia.

As to result of Annual GMS dated June 21, 2024, the Company has appointed the public Accountant Office of Kanaka Puradiredja, Suhartono with person in charge Desman PL Tobing SE, Ak., CPA.

In compliance with the contract
No. 312/QUO/MPS/KPS-TB/VI/24,
No. 313/QUO/MPS/KPS-TB/VI/24 and
No. 314/QUO/MPS/KPS-TB/VI/24, dated 28 June 2024,
respectively, the services to be provided such as:

To perform generally consolidated financial statements for fiscal year 2024.

To conduct audits of compliance with regulations and internal controls implemented by Company for the fiscal year 2024.

To review report of asset and liabilities.

The total cost of the services provided is Rp. 612,8 million.

RISK MANAGEMENT

The Company is aware that in conducting its business activities, there are various risks that may hamper the achievement of the Company's objectives and that may have significant impact on the operations, income and assets of the Company. The risks are as follows:

- ***Competitive Rsik***

  The increasing number of shopping centers, offices, landed houses, apartment, and hotels in Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portofolio.

- ***Credit Risk***

  Credit risk is the risk of financial losses incurred if one party to an agreement fail to fulfil its contractual obligations and result in a financial loss to the other party. The company is exposed to credit risk from trade receivables of third party and from its other financial assets includes cash and cash equivalents and restricted deposits.

- **Risiko Likuiditas**

  Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko yang dihadapi perusahaan jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

- **Risiko Keterbatasan Lahan**

  Terdapat risiko penurunan cadangan lahan dan persaingan dalam mendapatkan lahan yang strategis serta terdapat potensi meningkatnya harga lahan yang secara otomatis mempengaruhi tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

- **Risiko Hukum**

  Perusahaan properti tidak lepas dari risiko hukum antara lain adanya sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah sehingga menyebabkan penundaan proses pengembangan lahan dan menimbulkan biaya tambahan bagi perusahaan. Selain itu dapat disebabkan oleh adanya perkara atau tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian baik secara langsung maupun tidak langsung yang mungkin dapat mempengaruhi pencapaian target perusahaan.

- **Risiko Lainnya**

  Kegiatan usaha Perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial politik, lingkungan sekitar proyek berdiri, force majeure, dan risiko lainnya yang ada di luar kendali Perusahaan.

UPAYA MITIGASI RISIKO

Perusahaan berusaha untuk mengurangi dan menghilangkan dampak yang timbul dari suatu risiko. Salah satu upayanya adalah dengan menerapkan standar ISO 9001:2015 untuk beberapa unit operasi utama sehingga secara berkala dan berkesinambungan melakukan penilaian risiko, serta terus menganalisis risiko-risiko tersebut dan menentukan langkah-langkah konkret yang dapat diambil untuk menanggulanginya, antara lain:

- **Risiko Persaingan**

  Langkah antisipasi yang dilakukan Perusahaan antara lain melakukan pengembangan mutu layanan, serta penguatan citra dan reputasi nama baik Perusahaan. Untuk itu Perusahaan selalu menjaga kualitas dan keunikan dari layanan yang diberikan dan dari properti yang dibangun, tetap aktif mengembangkan usaha dan menawarkan konsep properti sesuai dengan kebutuhan pelanggan.

- ***Liquidity Risk***

  Liquidity risk is defined as the risk that the company faces if there has no sufficient cash flow for operational activities and financial obligations when its due.

- ***Risk of Limited Area***

  There is a risk of decreasing in landbank reserves and competition in obtaining strategic landbanks also a risk of potential increase in cost acquisition that will automatically be affected the long-term profitability of property development projects.

- ***Legal Risk***

  Property Company not loose from legal risk such as disputes related to ownership rights or land authority that can made delays in the process of the land developments as give rise to extra costs for the Company. Apart from that, it can be caused by lawsuit from third parties that have potential to arise due non-fullillment obligations in the agreement both directly and indirectly which may influence the achievement of Company targets.

- ***Other Risk***

  The Company's business activities may also be affected by economic condition, social political, an environment around the project area, force majeure, and other risks which outside the Company's control.

RISK MITIGATION EFFORTS

The Company strives to reduce and eliminate the impact of a risk. One of the efforts is by implements ISO 9001:2015 standards for several main operating units so that in periodically and continuously they conducted risk assesements, and analyzes those risks and determines concrete steps to overcome them, as follows:

- ***Competitive Rsik***

  Anticipation steps that taken by the company including makes various efforts to developed service quality, strengthening the brand image and good reputation of the company. For these purposes, the company always maintains the quality and uniqueness of the services provided and the properties built, remains active in developing its business and in offering property concepts according the customer needs.

- **Risiko Kredit**

  Perusahaan membuat kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak sewa/jual beli/kerja dengan para pelanggannya dan melakukan pemantauan terhadap realisasi pembayaran dari pelanggan. Perusahaan menerapkan sistem denda kepada pelanggan, atas setiap keterlambatan pembayaran yang telah melewati masa tenggang sesuai yang tertuang dalam kesepakatan kontrak sewa/jual beli/ kerja serta dapat melakukan pembatalan kontrak sewa/jual beli/kerja jika pelanggan dinyatakan gagal membayar kewajiban cicilan sesuai kesepakatan bersama yang tertuang dalam kontrak di awal transaksi dilakukan.

  Upaya mitigasi risiko kredit yang timbul terkait dengan kas dan setara kas serta investasi jangka panjang, dilakukan dengan melakukan pemantauan terhadap reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

- **Risiko Hukum**

  Perusahaan mengatasi risiko ini dengan mematuhi seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan tetap mengikuti dinamika perubahan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Dengan demikian perusahaan dapat melakukan pendekatan penyelesaian perkara ataupun sengketa hukum yang tepat dengan tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

- **Risiko Lainnya**

  Mitigasi risiko yang dilakukan antara lain:

  - Senantiasa mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususunya yang memberikan dampak baik langsung maupun tidak langsung terhadap ikllim usaha
  - Menjalin komunikasi secara proaktif dengan regulator, melalui keikutsertaan pada lembaga ataupun asosiasi terkait bisnis perusahaan.
  - Memastikan kegiatan perusahaan telah mematuhi ketentuan dan perundangan terkait masalah lingkungan.
  - Menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat setempat, melalui komunikasi dan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dan program pelibatan masyaarakat lainnya.
  - Memasukkan klausul force majeure dalam setiap kontrak kerjasama dan perushaan juga senantiasa mengasuransikan seluruh aset utamanya sebagai bentuk perlindungan nilai aset tersebut.

- ***Credit Risk***

  The company makes an agreement regarding the payment terms when procuring lease/sale & purchase/work contracts with its customers and monitoring payment realisation from customers. The company applies a penalty system to customers for any late payments that have passed the grace period as stated in the lease/sale & purchase/work contracts and doing cancellation of lease/sale & purchase/work contracts if the customer is declared failed to pay the installment obligations according to the mutual agreement stated in the contract at the beginning of transaction.

  Credit risk mitigation related to cash and cash equivalents, and long-term investments is carried out by monitoring reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

- ***Legal Risk***

  The company overcomes this risk by complying with all applicable laws and regulations and following the dynamics of changes in applicable laws and regulations. Therefore, company can take an appropriate approach to resolving cases or legal disputes while still remaining guided by the principle of prudence and applicable laws and regulations.

- ***Other Risk***

  Risk mitigation includes:

  - *Always following and paying attention to the dynamics of changes in go*vernment policy, especially those that are able to have a direct or indirect impact on the business climate.
  - Establish proactive communication with regulators, through participation in institutions or association forums related to the company's business.
  - Ensuring that the company activities comply with provisions and legislation related to environmental issues.
  - Creating harmonious relationship with local communities throught communication and corporate social responsibility programs and other communities' engagement programs.
  - Including the clause if force majeure in each cooperation contract and the company also insurance all its main assets as a form of protecting the assets value.

PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS dan/atau ANGGOTA DIREKSI TAHUN 2024

Tidak ada perkara yang sedang dihadapi Perusahaan/ entitas anak/anggota Direksi/anggota Dewan Komisaris kecuali yang sudah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2024 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik.

LEGAL CASE FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, THE BOARD OF COMMISSIONERS MEMBER OF BOARD OF DIRECTORS IN 2024

The Company did not encounter any cases faces by the Company/subsidiaries/member of Board of Directors and/or Board of Commissioners except those already disclosed in the Consolidated Audited Financial Statments as of 31 December 2024 which have been audited by Independent Public Accountant.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Selama tahun 2024, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perusahaan.

INFORMATION OF ADMINISTRATIVE SANCTION

Throughout 2024, there was no administrative sanction imposed on the Company.

KODE ETIK

Kode Etik dan budaya Perusahaan merupakan aturan dan budaya yang dimiliki Perusahaan yang harus dijalankan dan menjadi pedoman bagi anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, karyawan dan organ pendukungnya untuk bekerja dengan mengedepankan aspek integritas, kedisiplinan dan ketertiban yang diwujudkan untuk mencegah penyelewengan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, karyawan dan organ pendukungnya.

Perusahaan telah menetapkan Kode Etik yang berlaku bagi Direksi, Dewan Komisaris, karyawan dan organ pendukungnya pada tahun 2015. Perusahaan juga telah menerapkan dan memonitor pelaksanaan Kode Etik.

Selama tahun 2024 terdapat 50 kasus pelanggaran Peraturan Perusahaan terutama terkait dengan kedisiplinan karyawan dalam hal jam masuk kerja yang sudah ditindaklanjuti dengan pemberian sanksi berupa Surat Peringatan.

CODE Of ETHIC

The Company's Code of Ethic is a guideline covering the standards and culture of business practice adopted by the Company and becomes a reference to the BOC, the BOD, employees, and their supporting organ to work with integrity, discipline and order which is realized to prevent abuses by any members of the BOC, BOD, employees, and their supporting organ.

The Company established the Code of Ethic applicable to the BOD, BOC, employees and supporting organs of the Company in 2015. The Company has also comply and monitor the implementation of Code of Ethic.

During 2024 there were 50 cases of violations of Company Regulations especially related to employee discipline in terms of work hours that was been followed up with sanctions in the form of Warning Letters.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN

Saat ini Perusahaan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan ataupun manajemen.

MANAGEMENT OR EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM

Currently the Company has no Management and Employee Stock Option Program.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sampai tahun 2024 Perusahaan tidak memiliki divisi atau departemen yang khusus menangani sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), dan bilamana terdapat kejadian yang mengandung unsur pelanggaran maka Perusahaan akan mendalami dan menindaklanjuti melalui unit-unit usaha atau proyek masing-masing. Bilamana pelanggaran terjadi maka akan dilakukan

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Until 2024 the Company did not have a specific division or department which handles whistleblowing system, however in case of abnormal occurrence the Company will explore, investigate, and follow up through the respective business units or projects respectively. When violations occur then action may be taken in the form of a written warning for violation cases are mild, while for a serious violation will be

tindakan berupa peringatan tertulis untuk kasus pelanggaran yang ringan, sedangkan untuk pelanggaran yang berat akan dikenakan pemutusan hubungan kerja. Ketentuan jenis pelanggaran dan sanksi sudah ditetapkan di dalam peraturan Perusahaan yang diperbaharui setiap tiga tahun.

subject to termination. Provisions types of violations and sanctions is set out in the Company regulation which be renewed in every 3 years.

AKSES INFORMASI

INFORMATION ACCESS

Informasi mengenai Perusahaan dapat diakses oleh masyarakat luas melalui situs www.pondokindahgroup.co.id.

Various informations on the Company can be accessed by public through website: www.pondokindahgroup.co.id

Selain itu, para Investor dan publik juga dapat memperoleh informasi dan penjelasan lebih lanjut melalui surat elektronik yang ditujukan kepada corsec@pondokindahgroup.co.id.

Moreover, the investors and public can obtain information and further explanation by e-mail which is addressed to corsec@pondokindahgroup.co.id.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset vital bagi perusahaan. SDM mencakup individu-individu yang berkerja di dalam perusahaan dengan tugas, tanggung jawab, serta kemampuan yang berkontribusi pada pencapaian kinerja keuangan dan operasional perusahaan. Perusahaan melakukan pengelolaan SDM yang tepat dan berkesinambungan sehingga dapat menciptakan karyawan yang unggul dan berkualitas di tengah persaingan dan lingkungan bisnis yang berkembang. Penjelasan lebih lanjut dapat dilihat dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah.

Human Resources (HR) is a vital asset for the company. HR includes individuals who work within a company with duties, responsibilities, and abilities that contribute to the achievement of the company's financial and operational performance. The company conducts appropriate and continuous human resource management so can create superior and qualified employees in the midst of competition and a growing business environment. Further explanation can be read in the Sustainability Report which is reported separately.

STRATEGI PENGEMBANGAN KARYAWAN

Perusahaan menyadari bahwa keberadaan SDM yang unggul merupakan kunci dalam mewujudkan visi dan misi Perusahaan. Oleh sebab itu, Perusahaan senantiasa melakukan pengelolaan dan pengembangan SDM yang terintegrasi dengan visi, misi serta strategi Perusahaan. Perusahaan juga memberikan motivasi pada karyawan untuk mengembangkan kompetensi guna mendukung perkembangan usaha Perusahaan yang pesat serta mengantisipasi perkembangan bisnis dari waktu ke waktu.

Strategi pengembangan karyawan yang dilakukan Perusahaan antara lain:

1. Identifikasi kebutuhan pengembangan / pelatihan
2. Agenda jadwal pelatihan dan *workshop*
3. *Coaching dan Mentoring*
4. Rotasi dan *Job Enrichment*
5. Pengembangan karir berbasis data
6. Program beasiswa dan sertifikasi
7. Penilaian dan umpan balik secara berkala

Selama tahun 2024 perusahaan secara aktif mendorong partisipasi karyawan dalam beragam program pelatihan, baik yang diselenggarakan pihak internal maupun eksternal. Rincian kegiatan pelatihan dan *workshop* selama tahun 2024 dapat dilihat dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah.

HR DEVELOPMENT STRATEGY

The Company realizes that the existence of superior human resources is the key to realizing the Company's vision and mission. Therefore, the Company always manages and develop human resources that are integrated with the Company's vision, mission, and strategy. The Company always motivating employees to develop their competencies to support the rapid growth of the Company' business and to anticipate business development from time to time.

The Company's Human Resources Development strategy includes:

1. *Identify development / training needs*
2. *Agenda of training and workshop*
3. *Coaching and Mentoring*
4. *Rotation and Job Enrichment*
5. *Data-driven career development*
6. *Scholarship and certification programs*
7. *Regular assessment and feedback*

During 2024, the Company actively encourages employee participation in various training programs, both organized by internal and external parties. Details of training activities and workshop 2024 can be read in the Sustainability Report which is reported separately.

EVALUASI PENILAIAN KARYAWAN

Perusahaan menilai kinerja karyawan secara objektif, berdasarkan indikator yang telah ditentukan Perusahaan. Evaluasi penilaian karyawan ini bertujuan untuk meningkatkan produktivitas, megembangkan potensi karyawan, serta menyelaraskan kinerja karyawan dengan tujuan Perusahaan. Evaluasi dilakukan secara berkala dengan melakukan penilaian kinerja karyawan berdasarkan kompetensi karyawan, *Key Performance Indicator* (KPI). Evaluasi penilaian karyawan menentukan promosi, kenaikan gaji serta bonus dengan kinerja yang terukur.

EMPLOYEE PERFORMANCE ASSESSMENT

The Company assesses employee performance objectively, based on indicators that have been determined by the Company. This employee assessment evaluation aims to increase productivity, develop employee potential, and align employee performance with the Company's goals. Evaluations are carried out periodically by conducting employee performance assessments based on employee competencies, Key Performance Indicators (KPIs). Employee performance assessment determines promotions, salary increases and bonuses with measurable performance.

REMUNERASI KARYAWAN

Perusahaan memberikan remunerasi karyawan dengan sesuai dengan Peraturan Perusahaan yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan juga memiliki program tunjangan pengobatan, tunjangan biaya rumah sakit bilamana dirawat di rumah sakit, jaminan hari tua, BPJS Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan. Dalam upaya mengatasi peningkatan biaya hidup maka Perusahaan senantiasa melakukan evaluasi besaran remunerasi dengan mempertimbangkan kinerja dari Perusahaan dan kinerja karyawan.

EMPLOYEE'S REMUNERATION

The Company provides employee remuneration in accordance with the Company's regulations which refer to the applicable laws and regulations. The Company also has a medical allowance, hospital allowances when being hospitalized, pension fund, BPJS for labor and BPJS for health. To overcome the increase in living costs, the Company always evaluate the amount of remuneration by considering the performance of the Company and the performance of employees.

REKRUTMEN

Selama tahun 2024 Perusahaan menggunakan sistem rekrutmen melalui portal ketenagakerjaan, dan referensi baik internal maupun eksternal. Perusahaan melakukan rekrutmen dengan prinsip keterbukaan, kewajaran dan kesetaraan. Proses seleksi dilakukan berdasarkan kebutuhan dan kompetensi calon karyawan. Per 31 Desember 2024 Perusahaan merekrut 111 karyawan (74 laki-laki dan 37 perempuan).

RECRUITMENT

During 2024 the Company has used a recruitment system through website Job, and both internal and external references. The Company's recruitment processes uphold the principles of transparency, fairness, and equality. The selection process is conduct based on the needs and competencies of prospective employees. As of December 31, 2024, the Company has recruit 111 employes (74 men and 37 women).

KOMPOSISI KARYAWAN

Per 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki 905 karyawan, meningkat ±1% dibandingkan tahun 2023 sejumlah 901 karyawan.

COMPOSITION OF EMPLOYEES

As of December 31, 2024, the Company has 905 employees, increase by ±1% compared to 2023 of 901 employees.

Berdasarkan jenjang usia, komposisi karyawan didominasi oleh kelompok usia 41-50 tahun, berdasarkan jabatan komposisi karyawan didominasi oleh level staff dan berdasarkan jenjang Pendidikan komposisi karyawan didominasi oleh jenjang pendidikan sekolah lanjutan (SLTA/SMK).

Based on age level, the composition of employees is dominated by the 41-50 years age group, based on position – employee composition id dominated by staff level, and based on educational level, employee composition is dominated by secondary school education (Senior High School).

Komposisi karyawan berdasarkan usia / *Composition of employees by Age Group:*

No.	Kelompok Usia	2024	2023	Komposisi 2024 *Composition 2024*	*Age Group*
1	18-30 tahun	137	128	15%	*18-30 years*
2	31-40 tahun	257	256	29%	*31-40 years*
3	41-50 tahun	302	309	33%	*41-50 years*
4	>51 tahun	209	208	23%	*>51 years*
	Jumlah	**905**	**901**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan jabatan/ *Composition of employees by Position Level:*

No.	Jabatan	2024	2023	Komposisi 2024 *Composition 2024*	*Position Level*
1	Direksi	6	6	1%	*Board of Director*
2	Senior Manager	25	32	3%	*Senior Manager*
3	Manager	60	61	6%	*Manager*
4	Supervisor	182	145	20%	*Supervisor*
5	Staff Pelaksana	632	657	70%	*Staff*
	Jumlah	**905**	**901**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan Jenjang Pendidikan / *Composition of employees by Education Level:*

No.	Jenjang Pendidikan	2024	2023	Komposisi 2024 *Composition 2024*	*Education Level*
1	Pasca Sarjana	28	25	3%	*Post Graduate*
2	Sarjana	260	255	29%	*Undergraduate*
3	Diploma	142	118	16%	*Diploma*
5	Lainnya	475	503	3%	*Others*
	Jumlah	**905**	**901**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan status kepegawaian / *Composition of employees by employment status:*

No.	Status Kepegawaian	2024	2023	Komposisi 2024 *Composition 2024*	*Employment Status*
1	Tetap	478	543	53%	*Permanent*
2	Kontrak	427	358	47%	*Contract*
	Jumlah	**905**	**901**	**100%**	***Total***

Komposisi karyawan berdasarkan jenis kelamin / *Composition of employees by gender*

No.	Jenis Kelamin	2024	2023	Komposisi 2024 *Composition 2024*	*Gender*
1	Laki-laki	695	700	77%	*Men*
2	Perempuan	210	201	23%	*Women*
	Jumlah	**905**	**901**	**100%**	***Total***

Ditinjau dari status kepegawaian, ±53% dari jumlah karyawan merupakan karyawan tetap, sedangkan sisanya merupakan karyawan kontrak. Sedangkan dari jenis kelamin, ±77% merupakan karyawan berjenis kelamin laki-laki.

In terms of employment status, ±53% of total employees are permanent employees, while the rest are contract employees. Meanwhile the gender, ±77% are male gender.

TINGKAT PERPUTARAN KARYAWAN

EMPLOYEE TURNOVER

Selama tahun 2024 total karyawan yang berhenti dari Perusahaan sebanyak 132 orang, yang disebabkan oleh pengunduran diri, pensiun, kontrak kerja berakhir, dan meninggal dunia. Tingkat perputaran karyawan pada tahun 2024 sebesar ±15%. Sesuai Undang Undang Cipta Kerja dan Peraturan Perusahaan yang berlaku, karyawan yang mengundurkan diri harus mengajukan surat pengunduran diri kepada atasan minimum 1 bulan sebelumnya.

In 2024, total employees who resign from the Company were 132 people, due to resignation, retirement, the expiration of the employment contract, and pass away. The employee turnover rate in 2024 is ±15%. According to the Omnibus Law and Regulations of the Company, employees who resign must submit a letter of resignation to the Leader minimum one month earlier.

No.	Perputaran karyawan	2024	2023	*Employment Turnover*
1	Mengundurkan diri	89	45	*Resign*
2	Pensiun	35	24	*Retirement*
3	Masa kontrak berakhir	6	29	*Contract Expires*
4	Meninggal dunia	2	0	*Pass away*
	Total	**132**	**98**	

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Perusahaan berkomitmen untuk tidak hanya mengejar keuntungan finansial, tetapi juga memperhatikan kesejahteraan sosial dan kelestarian lingkungan. Perusahaan menyadari bahwa dalam menjalankan bisnis properti, interaksi dengan masyarakat sekitar, baik di lokasi kantor operasional maupun di area proyek pembangunan, merupakan hal yang tak terpisahkan. Kehadiran perusahaan di tengah masyarakat diharapkan dapat memberikan manfaat serta kontribusi positif bagi kehidupan mereka. Dengan demikian, tercipta hubungan yang harmonis yang dapat mendukung kelancaran kegiatan usaha perusahaan.

The Company is committed to not only pursuing financial profit, but also paying attention to social welfare and environmental sustainability. The Company realizes that in running a property business, interaction with the surrounding community, both in the location of operational offices and in construction project areas, is an inseparable aspect. The company's presence in the community is expected to provide benefits and positive contributions to their lives. Thus, a harmonious relationship is created that can support the operation continuity of the company's business activities.

Secara rutin perusahaan melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) sebagai upaya untuk memberikan dampak positif serta menjalin sinergi yang harmonis dengan masyarakat sekitar. Komitmen ini diwujudkan melalui berbagai program dan kegiatan tanggung jawab sosial di bidang kesehatan, ekonomi, lingkungan, dan sosial.

The Company regularly implements Corporate Social Responsibility (CSR) programs as an effort to create a positive impact and establish harmonious synergy with the surrounding community. This commitment is realized through various social responsibility programs and activities in the health, economy, environment, and social aspects.

Pada tahun 2024, Perusahaan mengalokasikan dana Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) sebesar Rp 5,2 miliar, meningkat dibandingkan alokasi tahun 2023 yang sebesar Rp 3,8 miliar. Ulasan lengkap mengenai program dan pelaksanaan TJSL dapat ditemukan dalam Laporan Keberlanjutan, yang disajikan secara terpisah namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

In 2024, the Company allocated Corporate Social Responsibility (CSR) funds amounting to Rp 5,2 billion, an increase compared to the 2023 allocation of Rp 3,8 billion. A complete description on CSR programs and implementation are presented in the Sustainability Report, which is prepared separately but remains an integral part of this Annual Report.

PROFIL DEWAN KOMISARIS
COMMISSIONERS' PROFILE



Dra Siti Hartati Murdaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Usia | *Ages*	78 tahun per 31 Desember 2024 *78 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Presiden Komisaris, 2003 - sekarang *President Commissioner, 2003 – now*

Riwayat Pendidikan | *Education*

- *Management for Smaller Company Program - National University of Singapore (1985)*
- *Executive Program for Graduate Student - Stanford University, California, USA (1984)*
- Sarjana Tata Niaga Fakultas Ekonomi | *Bachelor of Commerce of Economic Faculty* - Universitas 17 Agustus (1969)
- Fakultas Ekonomi | E*conomic faculty* - Universitas Trisakti (1969)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Central Cipta Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT. Cipta Cakra Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Jakarta International Expo	2016 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Jakarta Land	2016 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Bali Propertindo	2006 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Sekman Wisata	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Bumi Sangril La Jaya	2004 - sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Allsports'78	2001 - sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Berca Computel	1997 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Intraca Hutani Lestari	1997 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Hardaya Aneka Shoes Industry	1988 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Intracawood Manufacturing	1988 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Nagasakti Paramashoes Industry	1988 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Infokom Internusa	1984 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi | *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)



Junita Ciputra
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

**Usia	*Ages***	63 tahun per 31 Desember 2024 *63 years as of 31 December 2024*
**Warganegara	*Nationality***	Indonesia
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	*Positions Held at the Company***	Wakil Presiden Komisaris, Agustus 2020-sekarang *Vice President Commissioner, August 2020-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master Degree in Finance and Real Estate - University Southern California, Los Angeles, USA (1988)*
- *Bachelor degree in Finance, University of San Fransisco, USA, 1984.*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Binaraguna Mediktama	2021 - sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Bumi Sangril La Jaya	2021 - sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Metropolitan Land Tbk	2021 - sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Ciputra Development Tbk	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT MK Propertindo	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2020 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Komisaris | *Vice President Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2020 – sekarang | *Now*
• Presiden Komisaris | *President Commissioner*	PT Asuransi Ciputra Indonesia	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Ciputra Residence	2016 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Ciputra International	2013 – sekarang | *Now*
• Ketua Pengurus | *Chairman of Executive Board*	Yayasan Ciputra Pendidikan	2006 – sekarang | *Now*
• Ketua Pengurus | *Chairman of Executive Board*	Yayasan CItra Berkat	2002 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Apratima Sejahtera)	*Affiliated with controlling shareholders (PT Apratima Sejahtera)*



Murdaya Widyawimarta
Komisaris
Commissioner

**Usia	*Ages***	83 tahun per 31 Desember 2024 *83 years as of 31 December 2024*
**Warganegara	*Nationality***	Indonesia
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	*Positions Held at the Company***	Komisaris, 2003 -sekarang *Commissioner, 2003 --now*

Riwayat Pendidikan / *Education*
- Fakultas Ekonomi - Universitas Indonesia

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT Jakarta International Expo	2016 - sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 - sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 - sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Bumi Shangril La Jaya	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Jakarta Land	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Central Cipta Murdaya	1994 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Cipta Cakra Murdaya	1993 – sekarang | *Now*
• Wakil Komisaris Utama | *Vice President Commissioner*	PT Intracawood Manufacturing	1988 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Berca Indonesia	1971 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Catatan / *Notes*
Meninggal dunia pada tanggal 7 April 2025

Passed away on April 7, 2025.



Metta Margaretha Murdaya
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	50 tahun per 31 Desember 2024 *50 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2003 -sekarang *Commissioner, 2003 --now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Magister Business Administration - New York University, USA (2002)*
- *Bachelor of Arts, double degree Architecture and Cognitive Science at University of California, Berkeley, USA (1997)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Central Cipta Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Cipta Cakra Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Indosports Jaya	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Indosports	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Sportindo	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Putra Prima Sakti	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Mahakarya Catur Prima	2013 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Hardaya Inti Plantation	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Juara Beauty Indonesia	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Global Access	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Paramita Raga Fit	2011 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Indonesia	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Karuna Murdaya)



Prajna Murdaya MSc
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	48 tahun per 31 Desember 2024 *48 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2003 -sekarang *Commissioner, 2003 --now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of Science, Industrial Engineering at Stanford University, USA (2001)*
- *Bachelor of Science, Electrical Engineering, at Stanford University, USA (1998)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Central Cipta Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Cipta Cakra Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Hardaya Perkasa	2016 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT. Berca Engineering	2014 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Berca Indosports	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Berca Sportindo	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Hardaya Shoe Component	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Indosports Jaya	2013 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Abdi Bangun Buana	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Cakra Teknologi	2008 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Niaga Medika	2008 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Jakarta Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Hardayawidya Graha	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Infokom Internusa	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Intraca Hutani Lestari	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Nagasakti Paramashoes Industry	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Sekman Wisata	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Allsports'78	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bali Propertindo	2006 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Berca Schindler Lifts	2005 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Berca Indonesia	2005 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Mandiri Perkasa	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Karunia Berca Indonesia	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Hardaya Aneka Shoes Industry	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Sarana Aircon Utama	2002 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Karuna Murdaya, Metta M. Murdaya)



Iwan Putra Brasali MSc.
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	59 tahun per 31 Desember 2024 *59 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Komisaris, 2007 - sekarang *Commissioner, 2007-now* • Anggota Komite Nominasi & Remunerasi, 2015-sekarang *Member of Nomination & Remuneration Comittee, 2015-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of Science in Civil Engineering from University of Southern California, LA, USA (1988)*
- *Bachelor of Science in Civil Engineering, at University of Southern California, LA, USA (1987)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Metropolitan Land Tbk	2020 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Budimulia Penta Realty	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Budimulia Prima Realty	2010 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Cikarang Listrindo Tbk	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Brasali Industri Pratama	1994 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Taman Cilegon Indah	1993 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Puribrasali Realtindo	1993 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Puri Pacific Intiland	1993 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Brasali Realty	1990 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pacific Corponusa	1990 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Budimulia Investama	1990 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Buditama Nirwana)

Affiliated with controlling shareholders (PT Buditama Nirwana).



Fenza Sofyan
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	58 tahun per 31 Desember 2024 *58 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, Agustus 2020 - sekarang *Commissioner, August 2020 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Bachelor of Business Management , Baldwin Wallace University of Ohio, USA 1988*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT Viciti International Propertindo	2018 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Emdeki Utama Tbk	2017 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Penta Artha Gemilang	2016 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Budimulia Penta Realti	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT Metropolitan Horison Development	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Persada International	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Golden Management	2012 – sekarang | *Now*
• Wakil Direktur | *Vice Director*	PT Budimulia Prima Realty	2011 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama| *President Commissioner*	PT Perentjana Djaja	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Cikarang Listrindo Tbk	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Caison Dimensi	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pacific Corponusa	1998 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Penta Kencana Pakar Perdana	1994 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pesona Equator	1993 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Penta Cosmopolitan)

Affiliated with controlling shareholders (PT Dwitunggal Permata)
.



H. Agam Nugraha Subagdja
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	62 tahun per 31 Desember 2024 *62 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2012 - sekarang *Commissioner, 2012 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of International Business Administration from University of Schiller, London England (1992)*
- *Bachelor of business administration from International University Europe, London, England (1987)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Development	2016 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Horison Development	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2011 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Sarilembah Tirta Hijau	2005 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Supra Sarana Wisata Persada	1998 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Kartika Bina Medikatama	1997 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Dwitunggal Gunanusa	1994 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Supra Piranti Wisata Ria	1994 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Dwitunggal Permata).

Affiliated with controlling shareholders (PT Penta Cosmopolitan).



Karuna Murdaya MSc
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	44 tahun per 31 Desember 2024 *44 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, 2003 - sekarang *Commissioner, 2003 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master of City Planning, Massachusetts Institute of Technology, USA (2005)*
- *Bachelor of Environmental Economics of University of California, Berkeley, USA (2003)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Cipta Cakra Murdaya	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2017 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Hardaya Shoe Component	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Intracawood Manufacturing	2013 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Central Cipta Murdaya	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Hardayawidya Graha	2012 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Jakarta International Expo	2009 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Amec Berca Indonesia	2008 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Niaga Medika	2008 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT HP Berca Servisindo	2008 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Cakra Teknologi	2008 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Engineering	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Allsports'78	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Bali Propertindo	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Berca Indonesia	2006 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Sekman Wisata	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Hardaya Aneka Shoes Industry	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Indosports	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT MK Propertindo	2004 – sekarang | *Now*
• Komisaris | Commissioner	PT Nagasakti Paramashoes Industry	2003 – sekarang | Now

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo) dan anggota Komisaris lainnya (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo) and member of Board of Commissioners (Siti Hartati Murdaya, Murdaya Widyawimarta, Prajna Murdaya, Metta M. Murdaya)



Kirana Widjaja
Komisaris
Commissioner

**Usia	*Ages***	65 tahun per 31 Desember 2024 *65 years as of 31 December 2024*
**Warganegara	*Nationality***	Indonesia
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	*Positions Held at the Company***	• Komisaris, 2003 – sekarang *Commissioner, 2003-now* • Anggota Komite Nominasi & Remunerasi, 2015-sekarang *Member of Nomination & Remuneration Comittee, 2015-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Master in Management from Technology University of Philippines (1996)*
- Sarjana Ekonomi Akuntansi | *Bachelor of Economics – Accounting, Universitas Indonesia (1985)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Wakil Direktur Utama | *Vice President Director*	PT Intracawood Manufacturing	2009 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Central Cipta Murdaya	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Jakarta Land	2005 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Balfour Beatty Sakti Indonesia	2003 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Sportindo	2003 – 2013
• Direktur | *Director*	PT CCM Propertindo	2003 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Jakarta International Expo	2003 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Karuna Paramita Propertindo	2001 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Allsports'78	2001 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Berca Niaga Medika	1999 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT. Berca Hardaya Perkasa	1998 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT BICC Berca Cables	1997 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)

Affiliated with controlling shareholders (PT Karuna Paramita Propertindo)



Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Usia | *Ages*	54 tahun per 31 Desember 2024 *54 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris, Juni 2022 - sekarang *Commissioner, June 2022 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Bachelor of Science, Chemical engineering, Northwestern University, Illinois, USA (1993)*
- *Certificate of Business Administration, University of California Barkeley-extension, California, USA (1994)*
- *Master of Science, Engineering Economic Systems and Operations Research, Stanford University, California, USA (2000)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur Utama | *President Director*	PT Emdeki Utama Tbk	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Sequis Life	2021 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Pembangunan Jaya	2020 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Jaya Real Property Tbk	2020 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT BNP Paribas Investment	2011 - 2019
• Direktur | *Director*	PT BNP Paribas Investment	2010 - 2011
• *Vice President*	PT Ciptadana Capital	2009 - 2010
• *Manager Marketing, Associate Director*	PT Fortis Investments	2003 - 2008
• *Relationship & Product Manager*	PT Citigroup Securities Indonesia	2001 - 2003
• *Assistant Manager*	PT Seca Energy Cell	1996 - 1998
• *Management Associate*	Citibank, Jakarta	1995 - 1996

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders.



Prof DR Djokosantoso Moeljono CBA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	84 tahun per 31 Desember 2024 *84 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris Independen, Juni 2009 - sekarang *Independent Commissioner, June 2009 -now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Profesor Bidang Ekonomi | *Profesor of Economics,* Universitas Muhammadiyah, Surakarta (2008)
- Doktor Psikologi Industri & Organisasi | *Doctor of Industrial Psychology & Organization*, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (2002)
- Doktorandus Ekonomi | *Master of Economic*, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1966)
- Sarjana Ekonomi | *Bachelor of Economic*, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta (1964

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Dosen Penguji S3 | *Examiner Doctorate Degree*	○ Universitas Gajah Mada ○ Universitas Indonesia ○ Universitas Padjadjaran ○ Institut Pertanian Bogor	2006 – sekarang | *Now*
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Malindo Ventura Nusantara	1994 - 1996
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Bank Rakyat Indonesia	1993 - 2000
• Direktur | *Director*	PT Bank Rakyat Indonesia	1992 - 1993
• Komisaris Utama | *President Commissioner*	PT Griya Wisata Hotel Corporation	1987 - 1991
• Direktur | *Director*	PT Bank Ekspor Impor Indonesia	1986 - 1992

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali Pernyataan Independensi / *Independency Statement*	*No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders*
Telah menjabat lebih dari 3 (tiga) periode sebagai Komisaris Independen	*Has served more than 3 (three) periods as an Independent Commissioner*



Mia Puspawati BA,
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	76 tahun per 31 Desember 2024 *76 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Komisaris Independen, 2009 – sekarang *Independent Commissioner, 2009-now* • Ketua Komite Nominasi & Remunerasi, 2015-sekarang *Head of Nomination & Remuneration Comittee, 2015-now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Sarjana Bahasa Asing | *Bachelor of Foreign Language*, Akademi Bahasa Asing - Bandung (1971)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris | *Commissioner*	PT Karya Cipta Puspa	2021 – sekarang | *Now*
• Direktur | Director	PT Binara Mediktama	2019 – sekarang | Now
• Ketua | Chairman	Yayasan Aini	2018 – sekarang | Now

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Pernyataan Independensi / *Independency Statement*

Telah menjabat lebih dari 3 (tiga) periode sebagai Komisaris Independen

Has served more than 3 (three) periods as an Independent Commissioner



Yandi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	44 tahun per 31 Desember 2024 *44 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Komisaris Independen, Agustus 2020 – sekarang *Independent Commissioner, August 2020 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education:*

- Master Ilmu Politik | *Magister of Political Science*, Universitas Tanjungpura, Pontianak (2017)
- Sarjana Pendidikan Agama | *Bachelor of Religious Education*, STAB Maha Prajna Jakarta (2008)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur Utama | *President Director*	PT Elok Pribadi Insan Cer	2019 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Mitra Gemilang Mahakarya	2019 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Epic Kelola Amerta	2019 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Robot Otomatis Helios	2019 – sekarang | *Now*
• Komisaris | *Commissioner*	PT Ormand Capital International	2019 – sekarang | *Now*

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali	*No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders*

Pernyataan Independensi \| *Independency Statement*

Belum menjabat satu periode sebagai Komisaris Independen	*Has not served one period as an Independent Commissioner*



Ariesman Auly, CA, CPA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia | *Ages*	84 tahun per 31 Desember 2024 *84 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Komisaris Independen, 2016 – sekarang *Independent Commissioner, August 2020 - now* • Ketua Komite Audit, 2020 – sekarang *Head of Audit Committee, 2020 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Sarjana Akuntansi | *Bachelor of Accounting*, Universitas Airlangga, Surabaya (1979)
- Sarjana Ilmu Ekonomi | *Bachelor of Economics*, Universitas Sam Ratulangi Manado (1966)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Akuntan Publik | *Public Accountant*	1984 – sekarang | *Now*
• Dosen tetap Akuntansi | *Permanent Accounting Lecturer*	Universitas Sam Ratulangi Manado 1980 - 2005
• Dosen tetap Studi Pembangunan *Permanent Development Study Lecturer*	Universitas Sam Ratulangi Manado 1966 - 1976

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Pernyataan Independensi \| *Independency Statement* Belum menjabat lebih dari 2 (dua) periode sebagai Komisaris Independen

Has not served more than 2 (two) periods as an Independent Commissioner



Thomas Johannes Angfendy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

**Usia	*Ages***	64 tahun per 31 Desember 2024 *64 years as of 31 December 2024*
**Warganegara	*Nationality***	Indonesia
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	*Positions Held at the Company***	Komisaris Independen, July 2021 – sekarang *Independent Commissioner, July 2021 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Sarjana Ekonomi | *Bachelor of Economics*, Universitas Klabat Adventist, Manado (1983)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Metropolitan Land Tbk	2022 – sekarang | *now*
• Direktur | *Director*	PT Taruna Bhakti Medika	2022 – sekarang | now
• Direktur Utama | *President Director*	PT Metropolitan Land Tbk	2016 – Jun 2021
• Direktur | *Director*	PT Metropolitan Land Tbk	2004 - 2016
• Direktur | *Director*	PT M Class Industry	2003 - 2005
• *General Manager*	PT Metropolitan Keramik Utama	2000 - 2002
• *Corporate Secretary*	PT Metropolitan Land	1996 - 2005
• Direktur | *Director*	"Global Toserco Ltd", Vietnam	1994 - 2010

Hubungan Afiliasi / *Affiliated Relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali

No affiliation with member of Board of Commissioners and controlling shareholders

Pernyataan Independensi / *Independency Statement*Belum menjabat satu periode sebagai Komisaris Independen

Has not served one period as an Independent Commissioner

PROFIL DIREKSI
DIRECTORS' PROFILE



Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur
President Director

Usia | *Ages*	72 tahun per 31 Desember 2024 *72 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | Positions Held at the Company	• Presiden Direktur, 2002 - sekarang *President Director, 2002 - now* • *General Manager*, 1994-2002
Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*	• Kepala Bagian Tehnik, 1979-1994 *Head of Technical Dept., 1979-1994*

Riwayat Pendidikan / *Education*
- Sarjana Tehnik Sipil | Bachelor of Civil Engineering, Universitas Indonesia (1978)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Presiden Direktur | *President Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur Utama | *President Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2004 – sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | *Now*
• Presiden Direktur | *President Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2002 – sekarang| *Now*
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2002 - 2005

Hubungan Afiliasi \| *Affiliated relationship*
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Rangkap Jabatan \| *Dual Position*
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group



Jeffri Sandra Tanudjaja
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

**Usia	*Ages***	67 tahun per 31 Desember 2024 *67 years as of 31 December 2024*
**Warganegara	*Nationality***	Indonesia
**Dasar Hukum Penunjukan	*Legal Basis***	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
**Riwayat Jabatan di Perusahaan	Positions Held at the Company**	• Wakil Presiden Direktur, 2003 – sekarang *Vice President Director, 2003-now* • Sekretaris Korporasi, 2024 sampai sekarang *Corporate Secretary, 2024-now*

Riwayat Pendidikan | Education
- Magister Manajemen | Master of Management, Institut Prasetya Muya, Jakarta (1994)
- Insinyur Tehnik Sipil | Civil Engineer, Universitas Parahyangan, Bandung (1981)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2004 – sekarang | *Now*
• Wakil Presiden Direktur | *Vice President Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | *Now*
• Wakil Direktur Utama | *Vice President Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang| *Now*
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2003 – 2004
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2003 – sekarang| *Now*
• Direktur | *Director*	PT Cipta Cakra Murdaya	1995 – sekarang | Now
• Manager Proyek | *Project Manager*	PT Cipta Cakra Murdaya	1992 - 1995
• Manager Proyek | *Project Manager*	PT Sari Kebun Jeruk Mas	1990 - 1991
• Manajer | *Manager*	PT Hidayat Utama Sejahtera	1983 - 1990
• Koordinator Proyek | *Project Coordinator*	PT Timsco Indonesia	1982 - 1983

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*
Berafiliasi dengan pemegang saham pengendali (PT Karuna Paramita Propertindo)

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors and controlling shareholders.

Rangkap Jabatan / *Dual Position*
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group



Tjandra Gianto Halim
Direktur
Director

Usia | *Ages*	66 tahun per 31 Desember 2024 *66 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Direktur, 2002 – sekarang *Director, 2002 - now* • Asisten General Manager, 1995 – 2002 Assistant GM, 1995 - 2002 • Manajer Pengembangan Bisnis, 1987-1995 *Business Development Manager, 1987-1995*

Riwayat Pendidikan / *Education:*
- *Master Business Administration at Texas University, USA (1987)*
- *Bachelor of Architecture at University of FEU-Manila, Philippines (1985)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2004 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2002 – sekarang| Now
• Direktur | *Director*	PT Jakarta Land	2002 – 2003
• Manajer Pengembangan Bisnis *Business Development Manager*	Proyek Kerjasama Puri Indah *Joint Venture Puri Indah*	1987 - 1995

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Berafiliasi dengan anggota Komisaris (Junita Ciputra)	*Affiliated with member of Board of Commissioners (Junita Ciputra)*

Rangkap Jabatan / *Dual Position*

Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah	*Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group*



Kenneth Suhadi Purnama
Direktur
Director

Usia | *Ages*	60 tahun per 31 Desember 2024 *60 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Direktur, 2003 – sekarang *Director, 2003 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education:*

- Magister Manajemen | Master of Management, Universitas Gajahmada (1998)
- Sarjana Ekonomi Manajemen | Bachelor of Economy Management, Universitas Tarumanegara (1987)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2021 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Hotel	2012 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Investment	2007 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Development	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Land	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Hewlett Packard Finance	2007 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT MK Propertindo	2004 - sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2004 – sekarang| Now
• Manajer Operasi Nasional *National Operation Manager*	PT Bank Danamon Indonesia	2001 - 2002

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

Rangkap Jabatan / *Dual Position*

Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group



Herman Widjaja
Direktur
Director

Usia | *Ages*	49 tahun per 31 Desember 2024 *49 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 9 - tanggal 6 Juli 2023 *Deed No. 9 - dated 6 July 2023*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Direktur, 2004 – sekarang *Director, 2004 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- Magister Manajemen Ekonomi dan Bisnis | *Master of Management for Economics and Business*, Universitas Indonesia (2018)
- Insinyur Tehnik Arsitektur | *Architect Engineering*, Institut Teknologi Bandung (1999)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2021 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2019 – sekarang| Now
• *General Manager Sales & Marketing*	AKR Land Development	2011 - 2013
• *General Manager Sales & Marketing*	Kemang Village – Lippo Group	2005 - 2011
• Kepala Divisi| *Head of - Research & Consulting Division*	PT Profesionals Indonesia	2003 - 2005
• *Senior Consultant*	PT Koll IPAC	2000 - 2003

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

Rangkap Jabatan / *Dual Position*
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group



Whisnu Wardana Tambunan
Direktur
Director

Usia | *Ages*	42 tahun per 31 Desember 2024 *42 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Akta No. 40 - tanggal 21 Juni 2024 *Deed No. 40 - dated June 21, 2024*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Direktur, Juni 2024 – sekarang *Director, June 2024 – now* • Anggota Komite Audit, 2020 – Juni 2024 *Member of Audit Committee, 2020 – June 2024*

Riwayat Pendidikan / *Education:*
- Sarjana Akuntansi | *Bachelor of Accounting*, Universitas Atmajaya, Jakarta (2004)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Direktur | *Director*	PT Puri Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Bumi Shangril La Jaya	2024 – sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Hotel	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Investment	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Development	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT Pondok Indah Land	2024 – sekarang | *Now*
• Direktur | *Director*	PT MK Propertindo	2024 - sekarang | Now
• Direktur | *Director*	PT Antilope Madju Puri Indah	2024 – sekarang| Now
• *Audit Coordinator*	CCM Holding	2016 - 2024
• *Audit Senior Manager*	PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia	2015 - 2016
• *Audit Manager*	PT Smartfren Telecom	2010 - 2015

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

Rangkap Jabatan / *Dual Position*
Rangkap jabatan sebagai Direktur perusahaan tertutup dalam group Pondok Indah

Dual Position as Directors of a private company within the Pondok Indah Group

PROFIL KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE PROFILE



LANNY BAMBANG
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia | *Ages*	68 tahun per 31 Desember 2024 *68 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	• Keputusan Dewan Komisaris tanggal 4 Februari 2025 *Decision of the Board of Commissioner dated February 4, 2025* • Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020 *Decision of the Board of Commissioner dated February 7, 2020*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Anggota Komite Audit, 2020 - sekarang *Member of Audit Committee, 2020 - Now*

Riwayat Pendidikan / *Education*
- Sarjana *Hukum* | *Bachelor of Law*, Universitas Trisakti (1978)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Asuransi Ciputra Indonesia	2016 – sekarang | *Now*
• Anggota Komite Audit | *Member of Audit Committee*	PT Ciputra Surya Tbk	2015 – sekarang | *Now*
• Anggota Komite Audit | *Member of Audit Committee*	PT Ciputra Residence	2015 – sekarang | *Now*
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Ciputra Residence	2013 – sekarang | *Now*
• Komisaris Independen | *Independent Commissioner*	PT Ciputra Surya Tbk	2012 – 2015
• Anggota Komite Audit | *Member of Audit Committee*	PT Ciputra Property Tbk	2012 – 2015
• *Associate Director*	PT Royal Sentul Highland	1994 - 1996

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .



SUTEDJA
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia | *Ages*	41 tahun per 31 Desember 2024 *41 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	• Keputusan Dewan Komisaris tanggal 4 Februari 2025 *Decision of the Board of Commissioner dated February 4, 2025* • Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Februari 2020 *Decision of the Board of Commissioner dated February 7, 2020*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Anggota Komite Audit, 2020 - sekarang *Member of Audit Committee, 2020 - Now*

Riwayat Pendidikan / *Education*
- Pendidikan Profesi Akuntansi | Professional Accounting Education, Universitas Trisakti, Jakarta (2014)
- Sarjana Akuntansi | *Bachelor of Accounting*, Universitas Brawijaya, Malang (2005)

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• *Finance & Accounting Head*	PT Ciputra Development Tbk	2013 – sekarang | *Now*
• *Manager in Assurance Division*	KAP Purwantono, Suherman & Surja *(Ernst & Young)*	2005 – 2013

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .



SUSANNA
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Usia | *Ages*	50 tahun per 31 Desember 2024 *50 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	Keputusan Dewan Komisaris tanggal 11 Juli 2024 *Decision of the Board of Commissioner dated July 11, 2024*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	• Anggota Komite Audit, 2024 – sekarang *Member of Audit Committee, 2024 - now* • Direktur, 2023 – Juni 2024 *Director, 2023 – June 2024*

Riwayat Pendidikan / *Education*
- *Bachelor* of Commerce, majoring in Accounting and Finance, Perth, University of Western Australia (1993)
- Diploma for *Chinese Language, Beijing Language and Culture University, Beijing, China (1999)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• *Chief Financial Officer*	PT Jakarta Land	2014 – sekarang | *Now*
• Direktur – FATLC | *Director - FATLC*	PT April Management Indonesia (RGE Group)	2009 - 2014
• *Corporate Finance*	RGE Indonesia	2008
• *Director – Head of Valuation Unit*	PT Siddharta Consulting, Jakarta	2001 -2007
• *Senior Consultant*	Deloitte Jakarta	1994 - 2000

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

PROFIL KOMITE NOMINASI & REMUNERASI
NOMINATION & REMUNERATION COMMITTEE PROFILE



LOEKY MONIAGA
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Usia | *Ages*	77 tahun per 31 Desember 2024 *77 years as of 31 December 2024*
Warganegara | *Nationality*	Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan | *Legal Basis*	• Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 November 2020 *Decision of the Board of Commissioner dated November 10, 2020* • Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 November 2015 *Decision of the Board of Commissioner dated November 10, 2015*
Riwayat Jabatan di Perusahaan | *Positions Held at the Company*	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, 2015 - sekarang *Member of Nomination and Remuneration Committee, 2015 - now*

Riwayat Pendidikan / *Education*

- *Mas*ter Degree of Me*chanical Engineering from Frankfurt, Germany (1974)*

Pengalaman Kerja di Luar Perusahaan / *Employment History:*

• Presiden Direktur | *President Director*	PT Berca Mandiri Perkasa	2004 – sekarang | *Now*
• CEO	PT Altrak 1978	1988 – sekarang | *Now*
• *Technical Director*	PT Mesindo Agung Engineering Works	1975 - 1987

Hubungan Afiliasi / *Affiliated relationship*

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan pemegang saham pengendali.

No affiliation with member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and controlling shareholders .

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY FOR 2024 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2024 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 24 April 2025

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners

1. **Dra Siti Hartati Murdaya**
   Presiden Komisaris
   President Commissioner

2. **Junita Ciputra**
   Wakil Presiden Komisaris
   Vice President Commissioner

3. **Metta Margaretha Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

4. **Murdaya Widyawimarta *)**
   Komisaris
   Commissioner

5. **Karuna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

6. **Prajna Murdaya**
   Komisaris
   Commissioner

7. **Fenza Sofyan**
   Komisaris
   Commissioner

8. **Kirana Widjaja**
   Komisaris
   Commissioner

**) Meninggal dunia pada tanggal 7 April 2025, sehingga tidak dapat memberikan tandatangan*

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Perusahaan") tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2024 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2024 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

We hereby certify that this statement is true and correct.



9. **H. Agam Nugraha Subagdja**
   Komisaris
   Commissioner



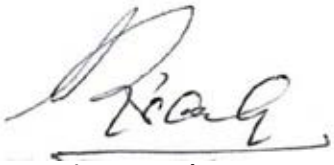
10. **Iwan Putra Brasali**
    Komisaris
    Commissioner



11. **Vivian Setjakusuma**
    Komisaris
    Commissioner



12. **Mia Puspawati**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner



13. **Ariesman Auly**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner



14. **Thomas Johannes Angfendy**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner



15. **Yandi**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner



16. **Prof DR Djokosantoso Moeljono**
    Komisaris Independen
    Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metropolitan Kentjana Tbk (”Perusahaan”) tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND THE BOARD OF DIRECTORS'S RESPONSIBILITY FOR 2024 THE ANNUAL REPORT

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the Annual Report of PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Company") for the year 2024 has been fully disclosed and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 24 April 2025

Direksi,
Board of Directors

1. **Ir. Husin Widjajakusuma**
   Presiden Direktur
   President Director

2. **Jeffri S. Tanudjaja**
   Wakil Presiden Direktur
   Vice President Director

3. **Tjandra G. Halim**
   Direktur
   Director

4. **Kenneth S. Purnama**
   Direktur
   Director

5. **Herman Widjaja**
   Direktur
   Director

6. **Whi snu W. Tambunan**
   Direktur
   Director

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024/
As of and For the Year Ended December 31, 2024

dan/*and*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ ***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ ***INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024***	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*	4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY*	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ *NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*	7-80

PT. METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Project : Pondok Indah
Head Office : Jl. Metro Duta Niaga Blok B5, Pondok Indah
Jakarta 12310 Indonesia
Tel. : 7690308, 7505757
Fax. : 7694989, 7503816

SURAT PERNYATAAN DIREKSI / *DIRECTORS' STATEMENT LETTER*
TENTANG / *RELATED TO*
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (DIAUDIT)/
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (AUDITED)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL / *AS OF AND FOR THE YEAR ENDED*
31 DESEMBER 2024 / *DECEMBER 31, 2024*
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Kami yang bertandatangan di bawah ini/*We, the undersigned below*:

Nama / *Name*	:	Ir. Husin Widjajakusuma
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Metro Alam III No. 7, RT 010 RW 015 Pondok Pinang, Kebayoran Lama Jakarta Selatan
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Presiden Direktur/*President Director*
Nama / *Name*	:	Kenneth Suhadi Purnama
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5 Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Pulau Matahari Blok B-5/7 Kembangan Utara, Jakarta Barat
Nomor Telepon Kantor / *Phone Number*	:	021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / *Position*	:	Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan Entitas Anaknya.
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar.
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and representation of PT Metropolitan Kentjana Tbk and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements.*
2. *The Entity's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*
3. *a. All information contained in the Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements is complete and correct.*
   b. The Entity and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements do not contain misleading material informations or facts, and do not eliminate material informations or facts.
4. *We are responsible for the Entity and its Subsidiaries internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta
25 Maret 2025 / *March 25, 2025*
Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*



Ir. Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur/*President Director*

Kenneth Suhadi Purnama
Direktur/*Director*

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO
Branch Jakarta Selatan
Branch licence No. 1165/KM.1/2017
18 Office Park Tower A, 20th floor
Jl. TB. Simatupang No. 18. Pasar Minggu
Jakarta 12520 - Indonesia
P. 62 - 21 22708292 F. 62 - 21 22708299
E. office18@nexia.id
www.nexia.id

Laporan Auditor Independen
Laporan No. 00114/3.0357/AU.1/03/0127-2/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan entitas anak ("Kelompok Usaha"), 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 berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian 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 Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditors' Report
Report No. 00114/3.0357/AU.1/03/0127-2/1/III/2025

The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Metropolitan Kentjana Tbk and 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, including material accounting policy information.

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 its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the 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.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were 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 these matters.

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

NEXIA KPS - KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO is a member firm of the "Nexia International" network. ©2015 Nexia International Limited. All right reserved. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International Network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member Firms of the Nexia International Network are independently owned and operated. Nexia Intenational Limited does not accept any responsibilty for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of content in this document or any documentation and external links provided. The trade marks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. Reference to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network firms, as the context may dictate. For more information visit www.nexia.com

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Key Audit Matters (Continued)

Pengakuan pendapatan atas penjualan properti dan pendapatan sewa

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan properti dan pendapatan atas sewa sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan". Kelompok Usaha mencatat pendapatan sebesar Rp 2.482.562.025.881 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 seperti yang dijelaskan pada catatan 3s dan 28.

Recognition of revenue on sales of property and rental income

The Group recognizes revenue from sales of property and rental income in accordance with PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers". The Group recorded revenue amounting to Rp 2,482,562,025,881 for the year ended December 31, 2024 as described in Notes 3s and 28.

Pendapatan dari penjualan properti diakui pada saat terjadinya serah terima unit properti dengan berita acara serah terima unit pada satu waktu tertentu, lalu untuk pendapatan atas sewa diakui dengan persyaratan sewa yang disepakati dengan penyewa dengan dasar metode garis lurus sejak tanggal dimulainya sewa selama periode sewa. Perjanjian sewa dapat mencakup klausul tertentu yang berkaitan dengan pendapatan sewa dan insentif penyewa yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan sewa yang diakui selama tahun berjalan.

Revenue from sales of property is recognized at the time of handover of the property unit with minutes of handover of the unit at a point in, then revenue from rental is recognized under the terms of the lease agreed with the lessee on a straight-line basis from the date of inception during the lease period. Rental agreements may include certain clauses relating to rental income and tenant incentives which may affect the amount of rental income recognized during the year.

Mempertimbangkan risiko inheren seputar keberadaan dan keakuratan pendapatan dari penjualan properti dan pendapatan atas sewa yang diakui, mengingat pendapatan merupakan nilai yang signifikan dalam laporan keuangan konsolidasian periode kini. Pendapatan sewa dari properti sewaan dan penjualan properti merupakan masalah yang membutuhkan fokus audit tambahan.

Considering the inherent risks surrounding the existence and accuracy of recognized revenue from sale of property and rental income considering revenue is the significant value in the consolidated financial statements for the current period. Rental income from rental properties and sales of property is an issue that requires additional audit focus.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami menilai kesesuaian kebijakan akuntansi pengakuan pendapatan yang digunakan oleh Kelompok Usaha dan kepatuhannya terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK);
- Memeroleh pemahaman tentang proses pendapatan yang diterapkan oleh Kelompok Usaha;
- Berdasarkan sampel, kami menilai kontrak penjualan properti dan pendapatan atas sewa untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan Kelompok Usaha;
- Berdasarkan sampel, kami menguji perjanjian sewa dan perjanjian penjualan properti untuk memastikan keberadaan dan keakuratan pendapatan yang diakui.
- Kami menilai kolektibilitas pendapatan sewa yang diakui selama tahun berjalan.
- Kami menilai kecukupan pengungkapan Kelompok Usaha sehubungan dengan persyaratan PSAK 115.

We respond to key audit matter by perform out audit procedures that include:

- *We assess the appropriateness of the revenue recognition accounting policies used by the Group and their compliance with the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK);*
- *Obtain an understanding of the revenue processes implemented by the Group;*
- *Based on a sample, we assess contracts for sale of property and income from rentals to identify the Group's performance obligations;*
- *Based on the sample, we tested the lease agreements and property sales agreements to ensure the existence and accuracy of the revenue recognized.*
- *We assess the collectibility of rental income recognized during the year.*
- *We assess the adequacy of the Group's disclosures with respect to the requirements of PSAK 115.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk 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 diatas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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 opinion 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 comes 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.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement in it, we are required to communicate this matter to those charged with governance and take appropriate action based on the Auditing Standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan konsolidasian (Lanjutan)

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (Continued)

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 memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Auditors' 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 auditors' 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:

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- 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 memeroleh 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.

- *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.*

- Memeroleh 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 keefektivan pengendalian internal Kelompok Usaha.

- *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.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- *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 auditors' 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 auditors' 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.*

- *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.*

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.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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.

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

KANTOR AKUNTAN PUBLIK KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Desman P. L. Tobing, SE, Ak., CPA
No. Ijin/*License No.* AP. 0127
25 Maret 2025/*March 25, 2025*

00114

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) ***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2.171.915.200.498	3f,3g,3o,5,36	1.375.491.285.335	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha – neto				*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	234.904.813.871	3f,3o,6,36	240.113.957.175	*Third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	4.950.595.090	3f,7,36	6.274.050.182	*Third parties*
Persediaan	20.716.392.776	3h,8	18.605.362.317	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	11.744.646.294	3i,9	15.114.225.747	*Prepaid expenses and advance payments*
Pajak dibayar dimuka	113.886.732.898	3t,33a	103.537.345.378	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	2.558.118.381.427		1.759.136.226.134	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,34,36	32.500.000	*Due from related party*
Uang muka investasi	6.050.000.000	10	5.787.001.106	*Advance of investments*
Penyertaan saham	169.222.615.509	11	170.557.829.832	*Investment in shares*
Aset real estat	1.520.315.148.326	3l,3n,12	1.466.381.196.330	*Real estate assets*
Aset tetap - neto	4.601.639.860.198	3j,3n,13	4.841.501.865.910	*Property and equipment – net*
Aset hak-guna - neto	2.787.332.475	3k,14	101.908.397	*Right-of-use assets – net*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	11.283.934.030	3f,3g,15,36	18.526.195.009	*Restricted time deposits*
Aset pajak tangguhan - neto	57.455.939.338	3t,33d	111.687.514.097	*Deferred tax assets – net*
Aset pengampunan pajak	2.347.166.666	3v,16	2.547.166.666	*Tax amnesty assets*
Aset lain-lain	10.271.897.804	3m,17	12.478.910.821	*Other assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.381.406.394.346		6.629.602.088.168	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**8.939.524.775.773**		**8.388.738.314.302**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha -				*Trade payables -*
Pihak ketiga	51.514.492.494	3f,18,36	49.562.642.481	*Third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak ketiga	16.196.557.165	3f,19,36	21.970.027.810	*Third parties*
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,34,36	930.644.502	*Related parties*
Utang pajak	14.439.419.115	3t,33b	15.168.081.627	*Taxes payable*
Beban yang masih harus dibayar	41.822.588.077	3f,20,36	39.624.250.614	*Accrued expenses*
Uang muka diterima	1.085.635.685.379	3s,21	1.046.116.764.825	*Advances received*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long term liabilities:*
Liabilitas sewa	591.509.625	3f,3k,23, 36	-	*Lease liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.211.130.896.357		1.173.372.411.859	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang jaminan	310.078.252.394	3f,3s,21,36	282.054.021.169	*Deposit*
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				*Long term liabilities – net of current maturities within 1 (one) year:*
Liabilitas sewa	2.195.456.847	3f,3k,23,36	-	*Lease liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	83.368.535.502	3p,24	81.981.136.902	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	395.642.244.743		364.035.158.071	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS	**1.606.773.141.100**		**1.537.407.569.930**	***TOTAL LIABILITIES***

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Attributable Equity to Owners of the Parent Entity***
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham.	94.819.400.000	25	94.819.400.000	*Share capital - par value Rp 100 per share. Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.*
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3r,3v,16,26	(126.349.854.932)	*Additonal paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	27.945.370.000		24.903.025.000	*Other comprehensive income*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	11.218.000.000	27a	10.218.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	7.325.447.015.050		6.848.069.977.627	*Unappropriated*
Sub-jumlah	**7.333.079.930.118**		**6.851.660.547.695**	***Sub-total***
Kepentingan non-pengendali	(328.295.445)	3c	(329.803.323)	*Non-controlling interests*
JUMLAH EKUITAS	**7.332.751.634.673**		**6.851.330.744.372**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**8.939.524.775.773**		**8.388.738.314.302**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) / ***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
Pendapatan dan penjualan neto	2.482.562.025.881	3s,28	2.327.212.740.306	*Revenue and net sales*
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(1.205.545.015.649)	3s,29	(1.181.925.449.623)	*Direct expenses and cost of sales*
LABA KOTOR	**1.277.017.010.232**		**1.145.287.290.683**	***GROSS PROFIT***
Pendapatan lain-lain	224.390.673.288	3s,30	159.566.895.648	*Other income*
Beban usaha	(165.473.985.848)	3s,31	(159.177.898.115)	*Operating expenses*
Beban pajak final	(198.338.561.365)	3t,33c	(183.628.097.391)	*Final tax expense*
Beban lain-lain	(96.262.428.791)	3s,32	(103.057.310.389)	*Other expenses*
Laba usaha	1.041.332.707.516		858.990.880.436	*Operating income*
Beban keuangan				*Finance expenses*
Beban bunga dan beban provisi	(62.500.000)		(71.666.667)	*Bank interest and provision expenses*
LABA SEBELUM PAJAK	**1.041.270.207.516**		**858.919.213.769**	***INCOME BEFORE TAX***
(beban) pajak:				*Tax (expense):*
Pajak kini	(1.376.297.456)	3t,33c	(2.383.094.825)	*Current tax*
Pajak tangguhan	(54.231.574.759)	3t,33d	(12.088.854.647)	*Deferred tax*
Jumlah (beban) pajak - neto	(55.607.872.215)		(14.471.949.472)	*Total tax (expense) – net*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**985.662.335.301**		**844.447.264.297**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				*Item that will not be reclassified to profit or loss*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	3.042.345.000	3p,24	(787.237.000)	*Remeasurement on defined benefit program*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**988.704.680.301**		**843.660.027.297**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Net income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	985.660.827.423		844.438.482.943	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	1.507.878	3c	8.781.354	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**985.662.335.301**		**844.447.264.297**	***TOTAL***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Total comprehensive income for the year attributable to:*
Pemilik entitas induk	988.703.172.423		843.651.245.943	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	1.507.878	3c	8.781.354	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**988.704.680.301**		**843.660.027.297**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR	**1.039,51**	3u	**890,58**	***EARNINGS PER SHARE***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*

	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saldo Laba /*Retained Earnings*		Sub-Jumlah/ *Sub-Total*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 1 Januari 2023	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**25.690.262.000**	**9.218.000.000**	**6.426.577.824.684**	**6.429.955.631.752**	**(338.584.677)**	**6.429.617.047.075**	***Balance as of January 1, 2023***
Dividen (Catatan 27b)	-	-	-	-	(421.946.330.000)	(421.946.330.000)	-	(421.946.330.000)	*Dividend (Note 27b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	844.438.482.943	844.438.482.943	8.781.354	844.447.264.297	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	(787.237.000)	-	-	(787.237.000)	-	(787.237.000)	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2023	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**24.903.025.000**	**10.218.000.000**	**6.848.069.977.627**	**6.851.660.547.695**	**(329.803.323)**	**6.851.330.744.372**	***Balance as of December 31, 2023***
Dividen (Catatan 27b)	-	-	-	-	(507.283.790.000)	(507.283.790.000)	-	(507.283.790.000)	*Dividend (Note 27b)*
Cadangan wajib	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	*Reserve*
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	985.660.827.423	985.660.827.423	1.507.878	985.662.335.301	*Net income for the year*
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	-	3.042.345.000	-	-	3.042.345.000	-	3.042.345.000	*Remeasurement on defined benefit program*
Saldo per 31 Desember 2024	**94.819.400.000**	**(126.349.854.932)**	**27.945.370.000**	**11.218.000.000**	**7.325.447.015.050**	**7.333.079.930.118**	**(328.295.445)**	**7.332.751.634.673**	***Balance as of December 31, 2024***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan	2.944.325.811.050		2.857.181.526.209	*Receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(1.073.367.738.421)		(1.064.015.561.118)	*Payments to suppliers and third parties*
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	(286.834.964.740)		(283.983.044.438)	*Payments to directors and employees*
Kas dihasilkan dari operasi	1.584.123.107.889		1.509.182.920.653	*Cash generated from operations*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan	(125.000.000)		(4.228.676.217)	*Payments of interest expenses and finance charges*
Pembayaran pajak penghasilan	(210.864.268.085)		(194.209.491.939)	*Payments of income taxes*
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.373.133.839.804		1.310.744.752.497	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(69.128.384.037)	13,40	(138.085.777.955)	*Acquisition of property & equipment*
Pembebasan tanah	(97.400.732.419)		(39.169.715.317)	*Land clearing*
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	(18.326.397.517)	40	(24.610.628.088)	*Payment of payables from acquisition of property & equipment*
Penerimaan bunga	83.803.362.439		48.820.014.676	*Receipt of interest income*
Penerimaan dividen bersih	498.869.067	11	481.840.000	*Receipt of dividend – net*
Penerimaan investasi dalam bentuk saham	2.700.000.000		1.400.000.000	*Receipt of investment in shares*
Penerimaan penjualan aset tetap	525.303.658	13	330.587.287	*Proceed from sale of property & equipment*
Penempatan investasi dalam bentuk saham	(263.000.000)		(2.500.000.000)	*Placement investment in shares*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(97.590.978.809)		(153.333.679.397)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran pinjaman bank	-		(295.498.153.125)	*Payment of bank loan*
Pembayaran dividen	(507.283.790.000)	27b	(421.946.330.000)	*Payment of dividend*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(507.283.790.000)		(717.444.483.125)	*Net Cash Used in Financing Activities*
Kenaikan Neto Kas dan Setara Kas	**768.259.070.995**		**439.966.589.975**	***Net Increase in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	**1.375.491.285.335**		**935.561.857.639**	***Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year***
Pengaruh selisih kurs	20.922.583.189		(7.912.176.309)	*Foreign exchange*
Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya	7.242.260.979	15	7.875.014.030	*Restricted cash in bank and deposits*
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	**2.171.915.200.498**	**5**	**1.375.491.285.335**	***Cash and Cash Equivalents at End Of Year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami perubahan, terakhir diubah dengan Akta Notaris No. 9 tanggal 6 Mei 2015 dari M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notaris di Jakarta tentang penyesuaian Anggaran Dasar Entitas dengan peraturan Otoritas Jasa keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Entitas ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0936251 tanggal 1 Juni 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama meliputi bidang pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

Entitas berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Entitas beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Entitas mulai beroperasi secara komersial tahun 1975.

Entitas dan Entitas Anak memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II, III dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III, V dan VI Pondok Indah Office Park dan Pondok Indah Golf Apartment I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam, Pondok Indah Hotel dan Service Residence Pondok Indah.

Entitas tergabung di bawah Kelompok Usaha Pondok Indah Group.

b. Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 29 Juni 2009, Entitas memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan Penawaran Umum Perdana sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.100 per lembar saham.

1. GENERAL

a. *The Entity's Establishment*

PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Entity") was established based on the Deed No. 38 dated March 29, 1972 from Hobropoerwanto, SH, notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. J.A.5/84/14 dated May 29, 1972 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 57 dated July 18, 1972, Supplement No. 262.

The Entity's Articles of Association have been amended, the latest amendment was notarized under the Deed No. 9 dated May 6, 2015 of M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notary in Jakarta concerning the adjustments of the Entity's Articles of Association with the regulation of Financial Services Authority. The changes in Entity's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0936251 dated June 1, 2015.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, its scope of activities mainly comprises in the development and management of land and buildings (real estate), land and buildings rental, and investment services relating to property. Currently the Entity's main activity is rental of space in shopping centers, office buildings, apartments and sale of land and buildings.

The Entity is located in South Jakarta with the Entity's headquarters located at Jalan Metro Duta Niaga Block B5 Pondok Indah, South Jakarta. The Entity started commercial operations in 1975.

The Entity and its subsidiaries own and manage shopping centers (Mal) Pondok Indah I, II, III and Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III V and VI, Pondok Indah Office Park and Pondok Indah Golf Apartment I, II and III as well as Real Estate projects of Pondok Indah Residence, Taman Shangril La in Batam, Pondok Indah Hotel and Service Residence Pondok Indah.

The Entity is incorporated under the Pondok Indah Group.

b. *Initial Public Offering*

As of June 29, 2009, the Entity obtained the notice of effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) based on the Letter No. S-5659 / BL / 2009 in order to conduct Initial Public Offering of 95,000,000 shares to the public with par value of Rp 100 per share and an offering price of Rp 2,100 per share.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Saham Umum Perdana (Lanjutan)

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebesar Rp 3.493.750.000 dicatat sebagai bagian "Tambahan Modal Disetor" sebesar Rp 186.506.250.000 yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 10 Juli 2009, Entitas telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 40 tanggal 21 Juni 2024 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, mengenai perihal perubahan Dewan Komisaris dan Direksi telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0228229 tanggal 18 Juli 2024.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering (Continued)

The excess of the offering price and the par value per share net of share issuance costs amounting to Rp 3,493,750.000 recorded as part of "Additional Paid-in Capital" amounting to Rp 186,506,250,000 presented as part of equity in the consolidated statement of financial position.

On July 10, 2009, the Entity has listed all its shares at the Indonesian Stock Exchange.

c. Board of Commissioners and Directors and Employees

Based on Notary Deed No. 40 dated June 21, 2024 from Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, on the Amendment to the Board of Commissioners and the Board of Directors has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AH.01.09-0228229 dated July 18, 2024.

The composition of the Entity's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

	2024	2023	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Dra. Siti Hartati Murdaya	Dra. Siti Hartati Murdaya	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	Junita Ciputra	Junita Ciputra	*Vice President Commissioner*
Komisaris	Murdaya Widyawimarta	Murdaya Widyawimarta	*Commissioners*
	H. Agam Nugraha Subagdja	H. Agam Nugraha Subagdja	
	Vivian Setjakusuma	Vivian Setjakusuma	
	Iwan Putra Brasali	Iwan Putra Brasali	
	Kirana Widjaja	Kirana Widjaja	
	Metta Margaretha Murdaya	Metta Margaretha Murdaya	
	Karuna Murdaya	Karuna Murdaya	
	Prajna Murdaya	Prajna Murdaya	
	Fenza Sofyan	Fenza Sofyan	
Komisaris Independen	Mia Puspawati	Mia Puspawati	*Independent Commissioners*
	Yandi	Yandi	
	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	Prof. DR. Djokosantoso Moeljono	
	EC Ariesman Auly	EC Ariesman Auly	
	Thomas Johannes Angfendy	Thomas Johannes Angfendy	
Direksi			***Board of Directors***
Presiden Direktur	Husin Widjajakusuma	Husin Widjajakusuma	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Jeffri Sandra Tanudjaja	Jeffri Sandra Tanudjaja	*Vice President Director*
Direktur	Tjandra Gianto Halim	Tjandra Gianto Halim	*Directors*
	Kenneth Suhadi Purnama	Kenneth Suhadi Purnama	
	Herman Widjaja	Herman Widjaja	
	Whisnu Whardana Tambunan	Susanna	
Sekretaris Korporasi	Jeffri Sandra Tanudjaja	Tan Dwi Ratih	*Corporate Secretary*

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

c. Board of Commissioners and Directors and Employees (Continued)

The composition of the Entity's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

	2024	**2023**	
Ketua	Ariesman Auly	Ariesman Auly	*Chairman*
Anggota	Lanny Bambang	Lanny Bambang	*Members*
	Sutedja	Sutedja	
	Susanna	Whisnu Whardana Tambunan	

Jumlah karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebanyak 905 dan 901 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Entity and subsidiaries as of December 31, 2024 and 2023 was 905 and 901 employees respectively (unaudited).

Entitas memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Entitas berupa gaji tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk Dewan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 22.035.665.000 dan Rp 21.239.385.000 sedangkan untuk Direksi masing-masing sebesar Rp 25.312.223.850 dan Rp 25.020.582.141.

The Entity gave employee compensation to the Entity's management in the form of salaries allowances and bonuses. Total compensation paid to the Board of Commissioners for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 22,035,665,000 and Rp 21,239,385,000 respectively while for the Board of Directors amounting to Rp 25,312,223,850 and Rp 25,020,582,141 respectively.

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Entitas memiliki saham Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Kelompok Usaha") sebagai berikut:

The Entity has shares of Subsidiaries (here in after collectively with the Entity referred to as the "Group") as follows:

EntitasAnak/ *Subsidiaries*	**Domisili/ *Domicile***	**Bidang Usaha/ *Scope of Business***	**Persentase Kepemilikan (Langsung)/*Percentage of Ownership (Direct)***		**Tahun Operasi Komersial/ *Year of Commercial Operating***	**Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Eliminations***	
			31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***		**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	**31 Desember 2023/ *December 31, 2023***
						(dalam jutaan/ *in million*)	(dalam jutaan/ *in million*)
PT Bumi Shangril La Jaya	Batam	Real estat/ *Real estate*	99,64%	99,64%	1986	65.499	58.764
PT Pondok Indah Hotel	Jakarta	Perhotelan/ *Hotel*	99,90%	99,90%	2018	1.616.252	1.714.040

Pada tanggal 21 Mei 2012, Entitas mendirikan PT Pondok Indah Hotel dengan kepemilikan saham sebesar 99,90% sedangkan sisanya sebesar 0,1% dimiliki oleh PT Antilope Madju Puri Indah, Entitas Asosiasi.

On May 21, 2012, the Entity established PT Pondok Indah Hotel with 99.90% shares ownership, while the remaining 0.1% is owned by PT Antilope Madju Puri Indah, Associates.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 116: Sewa. Amendemen tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik. Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik.

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Amendemen tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Amendemen tentang pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok.

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024.

New and revised SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- *Amendment to PSAK 116: Leases. Amendments on lease liabilities in sale and leaseback. This amendment regulates subsequent measurement of sale and leaseback transactions.*

- *Amendment to PSAK 201: Presentation of Financial Statements. Amendments on long-term liabilities with covenants. This amendment stipulates that only covenants that an entity must comply with on or before the reporting date will affect the classification of short-term or long-term liabilities and their disclosure.*

- *Amendments to PSAK 207: Cash Flow Statement and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures. Amendments on supplier financing arrangements. These amendments clarify disclosures related to supplier financing arrangements.*

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)

- *Amendment to PSAK 221: Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. Amendment on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure, effective on or after January 1, 2025.*

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (Lanjutan)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (Continued)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)

- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan *Block Building*, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.

- *PSAK 117 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 117 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.*

- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

- *Amendment to PSAK 117 - Insurance Contracts - Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 117.*

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Informasi Kebijakan Akuntansi Material".

Several SAK's and ISAK's including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Material Accounting Polices Information".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Other SAK's and ISAK's that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, yaitu sebagai berikut:

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAK and ISAK that effective on or after January 1, 2024, as follows:

a. Pernyataan Kepatuhan

a. Compliance Statements

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2024, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam - LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Entity that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

The measurement in the preparation of consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the financial statements at the beginning of comparative period are presented.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih *investee*. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan *investee*.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Laporan keuangan konsolidasian:
- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Kelompok Usaha.

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Consolidated financial statements:
- *combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;*
- *offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;*
- *eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Entitas pelapor memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

Entitas induk dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

The parent and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiary.

Entitas induk menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

A parent presents NCI's in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dari kelompok usaha dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Perubahan kepemilikan Entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

If loss control over subsidiary, the parent entity:

a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;

a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;

b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tesebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 239 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;

b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant PSAKs. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK 239 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. Principles of Consolidation (Continued)

c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

a. Orang atau anggota keluarga terdekat 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) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, entitas anak berikutnya terkait 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) Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain 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 diidentifikasikan dalam huruf a.
   (vii) Orang yang didentifikasikan dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

d. Transactions with Related Parties

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
   (i) Has control or joint control over 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) The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in 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 of a parent of the entity).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

d. Transactions with Related Parties (Continued)

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by parties who are not related.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

e. Pelaporan Segmen

Kelompok Usaha melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Kelompok Usaha terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Kelompok Usaha beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
c. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
d. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Kelompok Usaha melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Kelompok Usaha. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

e. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the Group engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

b. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
c. whose operating results are reviewed regularly by the Entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
d. for which discrete financial information is available.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group. All transactions between segments are eliminated

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan

(1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi::

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *(FVOCI)*:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* selanjutnya diukur pada *FVTPL*.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments

(1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned..

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as fair value through profit or loss (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Subsequent Measurement

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- *the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisiahn kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Amortized Cost and Effective Interest Method

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit-impaired on initial recognition), the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif (Lanjutan)

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Kelompok Usaha mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam akun cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Kelompok Usaha dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Amortized Cost and Effective Interest Method (Continued)

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

A financial asset is held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI (Lanjutan)

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Aset Keuangan pada *FVTPL*

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* diukur pada *FVTPL.*

Aset keuangan pada *FVTPL* diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus:
- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada *FVOCI* yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI (Continued)

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Foreign Exchange Gains and Losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate as at each reporting date.

Specifically:
- *for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*
- for *debt instruments measured at FVOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs (Lanjutan)

- untuk aset keuangan yang diukur pada *FVTPL* yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan *FVOCI*, selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian *("ECL")* atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada *FVOCI*. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

Kelompok Usaha selalu mengakui *ECL* sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar *(default)* selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, *12mECL* merupakan porsi *ECL* sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar *(default)* pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Foreign Exchange Gains and Losses (Continued)

- *for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item; and*
- *for equity instruments measured at FVOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve.*

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12mECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Kelompok Usaha mengakui *ECL* sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan *ECL* 12 bulan *(12mECL)*. Penilaian apakah *ECL* sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar *(default)* yang sebenarnya.

Impairment of Financial Assets *(Continued)*

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12 month ECL (12mECL). The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha membandingkan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Kelompok Usaha beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir *(think-tanks)* terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Kelompok Usaha.

Significant Increase in Credit Risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Kelompok Usaha secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3. (Lanjutan)*

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Risiko Kredit Meningkat Signifikan (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada *FVOCI*, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Significant Increase in Credit Risk *(Continued)*

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Kebijakan Penghapusan

Kelompok Usaha menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Kelompok Usaha, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laba rugi.

Write-off Policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Kelompok Usaha mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Kelompok Usaha memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Kelompok Usaha tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the 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 recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai *FVOCI*, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Kelompok Usaha pada pengakuan awal untuk diukur pada *FVOCI*, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

(2) Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada *FVTPL*.

Liabilitas Keuangan pada *FVTPL*

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *FVTPL* jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai *FVTPL*.

Liabilitas keuangan pada *FVTPL* disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Financial Assets (Continued)

Derecognition of Financial Assets (Continued)

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

(2) Financial Liabilities

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Liabilitas Keuangan pada *FVTPL* (Lanjutan)

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai *FVTPL*, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Financial Liabilities at FVTPL (Continued)

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, tidak dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

Financial liabilities that are not contingent consideration of an acquirer in a business combination, not held-for-trading, or designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3. (Lanjutan)*

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Foreign Exchange Gains and Losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, libailitas Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laba rugi.

Ketika Kelompok Usaha menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Kelompok Usaha mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3. (Lanjutan)*

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Derecognition of Financial Liabilities (Continued)

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

(3) Pengaturan Saling Hapus

(3) Offsetting Arrangements

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat kini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar *(default)*, keadaan tidak dapat membayar *(insolvency)* atau kebangkrutan.

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

(4) Reclassification of Financial Instruments

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara *FVTPL*, *FVOCI* dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

PSAK 109 tidak mengizinkan reklasifikasi:
- untuk investasi ekuitas yang diukur pada *FVOCI*, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the entity's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

PSAK 109 does not allow reclassification:
- *for equity investments measured at FVOCI, or*
- *Where the fair value option has been exprtcised under any circumstances for a financial assets or financial liability.*

The financial liability shall not be reclassified.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Kas dan Setara Kas dan Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Kelompok Usaha. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Deposito yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

g. Cash and Cash Equivalent and Restricted Deposits

Cash is the means of payment that ready and free to be used to finance the activities of the Group. Cash equivalents are investments that are highly liquid, short-term, and it can quickly become cash in the amount that can be determined and have insignificant changes in value within three months or less since the date of placement and not pledged as collateral and neither restricted in usage.

Time deposits that are restricted with respect to the terms of the loan or other agreement are presented as "Restricted Time Deposits" as non-current assets.

Cash in banks and deposits will be used to pay liabilities due within 1 (one) year, is presented as part of current assets.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*lower of cost or net realizable value*) dimana biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*). Penyisihan persediaan usang dilakukan atas dasar hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value where the cost is determined using the weighted average method. Allowance for inventories obsolescence is provided based on the review of inventories condition at the end of the year.

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus *(staright-line method).*

Uang muka merupakan jaminan yang dibayarkan Kelompok Usaha atas pembelian suatu barang.

i. Prepaid Expenses and Advance Payments

Prepaid expenses are amortized over, their beneficial periods by using the straight-line method.

Advance payments are guarantee's paid by the Group of purchase of goods.

j. Aset Tetap

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode saldo menurun ganda *(double declining method)* dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

j. Property and Equipment

The Group has chosen the cost model for measurement of their property and equipment.

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation is computed using the double declining method except building using the straight-line method based on percentage as follows:

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

Kelompok Aset Tetap	Persentase/ *Percentage*	*Group of Property and equipments*
Bangunan (permanen 30 tahun dan 20 tahun, tidak permanen 10 tahun)	3,3% - 10%	*Buildings (permanent 30 and 20 year, non permanent 10 years)*
Mesin	25% - 50%	*Machineries*
Kendaraan	25% - 50%	*Vehicles*
Inventaris dan peralatan	25% - 50%	*Furniture and equipments*

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

Kelompok Usaha melakukan perubahan kebijakan atas umur manfaat aset tetap bangunan dari 20 tahun menjadi 30 tahun atas aset bangunan yang diperoleh dari tahun 2018 - 2021 yaitu bangunan Pondok Indah Hotel, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

The Group have policy change the useful life of the building's property and equipment from 20 years to 30 years for the building assets acquired from 2018-2021 with details: Pondok Indah Hotel building, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan, kecuali dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut mempunyai umur manfaat tertentu. Biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah pada saat perolehan pertama kali diakui sebagai bagian perolehan tanah.

Land is stated at cost and not depreciated, unless it can be proven that the land has a certain useful life. Certain cost associated with the acquisition of land was recognized as acquisition cost at the time of acquisition.

Biaya yang berhubungan dengan perpanjangan hak-hak kepemilikan tanah ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah atau umur ekonomis tanah (jika dapat ditentukan), mana yang lebih pendek. Biaya-biaya tersebut disajikan sebagai bagian dari “Beban Ditangguhkan” dalam kelompok aset takberwujud pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The costs associated with the extension of land titles are deferred and amortized over legal term or economic life of the land (if it can be determined), whichever is shorter. Such costs are presented as part of "Deferred Charges" in the group of intangible assets on the consolidated statement of financial position.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

j. Property and Equipment (Continued)

Construction in progress is presented in the "Property and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property and equipment when the assets are completed and ready for intended use.

k. Sewa

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada insepsi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Kelompok Usaha mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga relatif tersendiri dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Kelompok Usaha adalah penyewa, Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 216.

Berdasarkan model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Kelompok Usaha mendepresiasi hak-guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Kelompok Usaha mendepresiasi aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

k. Lease

Group as a Lessee

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, The Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to Property, Plant and Equipment under PSAK 216.

Under the cost model, right-of-use assets are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment. If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group at the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise the purchase option, the Group depreciates the right-of-use from the date of inception to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the date of inception to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Sewa (Lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:
- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Kelompok Usaha dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Kelompok Usaha akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali kelompok Usaha cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:
- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Ketika kelompok Usaha bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:
- sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

k. Lease (Continued)

Group as a Lessee (Continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:
- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable by the Group under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties payment for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

Group as a Lessee (Continued)

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:
- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

Group as a Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as :
- *the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term;*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

k. Sewa (Lanjutan)

- penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepsi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- pada tanggal insepsi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain

k. Lease (Continued)

- *the lessee has the option to purchase the underlying asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised;*
- *at the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the underlying asset;*
- *the underlying assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made*.

The Group recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

l. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dan tanah yang belum dikembangkan, yang dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan aset real estat serta kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs).

Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

l. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, buildings under construction, land under developement and undeveloped land which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consists of land pre-acquisition and acquisition cost plus capitalized borrowing costs (interest expense and exchange rate differences). Accumulated cost will be transferred to land under development when the development of the land has started.

The cost of land under development includes the acquisition cost for undeveloped land, directly and indirectly development costs attributable to the development activities of real estate assets and capitalization of borrowing costs (interest expense and exchange rate differences).

Land under development will be transferred to buildings under construction when the development is completed or transferred to the land asset when it is ready for sale by using the method of acreage.

The cost of land development, including land used for roads and infrastructure or other unsaleable areas is allocated to projects based on the saleable area.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Lanjutan)* *(Continued)*

l. Aset Real Estat (Lanjutan)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

l. Real Estate Assets (Continued)

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs (interest expense and foreign exchange) and is transferred to the land and building assets when it is completed and ready for sale by using the specific identification method.

m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang diatribusikan ke aset tersebut saat pertama kali diakui, apabila dapat diterapkan.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tak berwujudnya.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas (*finite*) diamortisasi secara sistematis selama umur manfaatnya. Hak atas tanah tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama 20 sampai 30 tahun.

Beban ditangguhkan lainnya yang mempunyai masa manfaat ekonomis di masa depan diamortisasi selama taksiran masa manfaat ekonomis dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

m. Intangible Assets

Intangible assets are initially recognized at cost or the amount attributable to the item when it was first recognized, where applicable.

The Group has chosen the cost model for measurement intangible assets.

Intangible assets with finite useful lives are amortized systematically over the useful life.
Land rights are amortized using the straight-line method for 20 to 30 years.

Other deferred charges that have benefit economic in the future are amortized over the estimated future useful lives using the straight-line method.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau *Cash Generated Unit (CGU)* adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera di laba rugi, kecuali berkaitan dengan aset revaluasian dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI *(Other Comprehensive Income).*

n. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists or when annual impairment testing of an asset is required, the Group estimates the recoverable amount of the assets.

Recoverable amount of an asset or Cash Generated Unit (CGU) is the higher amount between the fair value less costs of disposal and value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount should be reduced to their recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the impairment loss is treated as a revaluation decrease in OCI (Other Comprehensive Income).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3. (Lanjutan)*

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Jika jumlah terpulihkan adalah nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, tingkat hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan, teknik penilaian yang digunakan untuk mengukur nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan asumsi utama yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar pengukuran dikategorikan dalam "level 2" dan "level 3" dari hirarki nilai wajar adalah dengan mengacu pada PSAK No. 113, "Pengukuran Nilai Wajar".

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah tercatat neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai keuntungan dalam laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasian dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam *OCI.*

n. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

If recoverable amount is fair value less costs of disposal, the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized, the valuation techniques used to measure fair value less costs of disposal and the key assumptions used in the measurement of fair value measurements categorized within "Level 2" and "Level 3" of the fair value hierarchy are referred to PSAK No. 113, "Fair Value Measurement".

Impairment losses recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if , and only if, there are changes in the assumptions used to determine the recoverable amount of the asset since the last impairment loss is recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to the recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed the carrying amount net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of impairment loss is recognized as income in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the reversal is treated as a revaluation increase in OCI.

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kurs yang digunakan adalah kurs tengah yang diumumkan oleh Bank Indonesia, sebagai berikut:

o. Transaction and Balances in Foreign Currency

Transactions in foreign currencies are recorded into Rupiah using the exchange rate at the transactions incurred. On the date of the consolidated statement of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah using the middle rate set by Bank Indonesia on the last banking day of the period. Gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used are the middle exchange rate announced by Bank Indonesia, as follows:

31 Desember 2024	Rp 16.162 / 1 USD	*December 31, 2024*
31 Desember 2023	Rp 15.416 / 1 USD	*December 31, 2023*

Kelompok usaha menggunakan mata uang Rupiah sebagai mata uang fungsional dan mata uang pelaporan

The Group using the Rupiah Currency as the functional currency and the reporting currency.

p. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021.

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

p. Employee Benefit

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under Government Regulation No. 35 in 2021.

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Lanjutan)* *(Continued)*

p. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laba rugi;
3. Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
   - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
   - Imbal balik aset program;
   - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

   Diakui di *OCI* (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuaria, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuaria. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Kelompok Usaha dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*, yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban akhir. Hal ini mensyaratkan Kelompok Usaha untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

p. Employee Benefit (Continued)

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1. *Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;*
2. *Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;*
3. *Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:*
   - *Actuarial gains and losses;*
   - *Return on plan assets;*
   - *Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

   Is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liability in determining the net deficit or surplus.

The present value of Group's defined benefit liability and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final obligation. This requires a Group to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit liability). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Past service cost is the change in a defined benefit liability for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3.* (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

p. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika Kelompok usaha mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun Kelompok Usaha tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

p. Employee Benefit (Continued)

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when a Group recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 237,"Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however a Group is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

q. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

q. Provision and Contingency

Provisions are recognized if the Group has a present obligation (both legal and constructive) as a result of past events, the settlement obligation is likely to result in an outflow of resources that contain economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If the outflow of resources embodying economic benefits to settle the obligation is most likely not to occur, then the provision is reversed.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed, unless the outflow of resources embodying economic benefits is unlikely to occur.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed if it is probable inflow of economic benefits will be obtained.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed, unless the outflow of resources embodying economic benefits is unlikely to occur.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed if it is probable inflow of economic benefits will be obtained.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *3.* (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebesar nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan ("pooling of interest") dan perbedaan antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam ekuitas sebagai "Tambahan Modal Disetor" dan selanjutnya tidak dapat diakui baik sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan disajikan seolah-olah kombinasi tersebut telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian.

r. Business Combination of Entities Under Common Control

Business combinationentities under commom control is recorded at book value using the pooling of interests method and the difference between the transfer price and book value is recorded in equity as "Additional Paid-in Capital" and further can not be recognized either as a realized gain or loss or reclassified to retained earnings.

In the implementation of the pooling of interest method, the components of the financial statements are presented as if the combination had occurred since the beginning of the period under common control occured.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

s. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, apartement, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila telah dilakukannya serah terima unit.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Uang Muka Diterima" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Dalam perjanjian sewa, penyewa wajib menyetor sejumlah uang muka dan deposit sebagai jaminan dan memenuhi persyaratan lainnya dalam perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa biasanya berlaku 1 sampai dengan 5 tahun.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

s. Revenue and Expense Recognition (Continued)

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Revenue from sales of house, apartment, shophouse, and other similar buildings, including the land is recognized using the full accrual method when the unit has been handed over.

Rental income from operating leases is recognized on straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advances rent received from tenants are recorded in the account "Advances Received" account in the consolidated statements of financial position and recognized as income on a regular basis over the rental period.

In the lease agreement, tenant must deposit some amount of advances and deposits as collateral and meet other requirements in the lease agreement. Rental is usually valid for 1 to 5 years.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

t. Pajak Penghasilan

t. Income Taxes

- **Pajak Penghasilan Kini dan Tangguhan**

  Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

  Jumlah pajak kini yang belum dibayar harus diakui sebagai liabilitas.

  Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

  Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (“SKP”) diterima dan/atau jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan dan/atau banding pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

- ***Current and Deffered Income Tax***

  Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

  The amount of unpaid tax must now be recognized as a liability.

  If the amount of tax that has been paid for the current period and prior periods exceeds the amount of tax due for those periods, the difference is recognized as an asset.

  Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and for tax purposes at each reporting date. Future tax benefits such as the carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that realization of such benefits.

  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 at the statement of position date.

  Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment ("SKP") received and / or if the Group filed an objection and / or appeal when the decision on the objection and / or appeal are determined.

- **Pajak Penghasilan Final**

  Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

- ***Final Income Tax***

  For income that has been subject to final income tax, the tax expense is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current period.

u. Laba Bersih per Saham Dasar

u. Earning per Share

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Entity (Parent Entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger. For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the consolidated financial statements presented.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

u. Laba Bersih per Saham Dasar (Lanjutan)

Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 985.660.827.423 dan Rp 844.438.482.943. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor adalah 948.194.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

u. Earning per Share (Continued)

Income attributable to owners of the Entity (Parent Entity) for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 985,660,827,423 and Rp 844,438,482,943. The number of weighted-average shares issued and fully paid shares are 948,194,000 for the years ended December 31, 2024 and 2023.

v. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP dan dilakukan penyusutan sesuai dengan nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh entitas sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Entitas tidak melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak setelah pengakuan awal serta memperlakukan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan aset dan liabilitas yang sejenis.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya (baris yang berbeda dengan akun aset dan liabilitas lain) dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

v. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax amnesty asset and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between the Tax Amnesty Asset and Liabilities is recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP and depreciation according to the agreed value in the SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash and cash equivalents to be settled by the entity according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

After initial recognition the entity did not remeasure the tax amnesty assets and liabilities and treat tax amnesty assets and liabilities in accordance with similar assets and liabilities.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities (different line items for assets and liabilities) in the consolidated statement of financial position.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa yang mengakibatkan timbulnya penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

w. Events after the Reporting Period

Events that occur after the reporting period and provide additional information about the Group's consolidated financial position on the date of the consolidated statement of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the consolidated financial statements.

Events that occur after the reporting period and do not require adjustment (non-adjusting events), if the amount is material, are disclosed in the consolidated financial statements.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

4. SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

Kelompok Usaha mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the consolidated financial statements:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan serta indikator lainnya yang mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

Determining of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 3f dan 36.

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK 109 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the Notes 3f and 36.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

4. *SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)*

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 3f dan 36.

Determining Fair Value Amortized Cost and Calculation of Financial Instruments

The Group recorded certain financial assets and liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components on the measurement of fair value and assumptions used in the calculation of amortization of acquisition cost is determined using verifiable objective evidence, the amount of amortized fair value or may be different. If the Group uses different uvaluation methodologies or assumptions. These changes can directly affect the groups profit or loss. More detailed explanation is disclosed in Notes 3f and 36.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Determining Recoverable Amount of Non-Financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

Jumlah pemulihan atas aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

The recovery amounts of property and equipment and are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already recorded.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Life Depreciation of Property and Equipment

The Group estimates the useful lives of equipment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment is provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap (Lanjutan)

Biaya perolehan aset tetap, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, dengan menggunakan metode saldo menurun ganda. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 33d.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

4. SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Life Depreciation of Property and Equipment (Continued)

Cost of acquisition of property and equipment, except buildings are depreciated using the straight-line method, using the double-declining method. Management estimates the useful lives of the property and equipment ranging from 4 to 30 years. This is the age that generally expected in the industry in which the Group conducts its business. More detailed explanation is disclosed in Note 13.

Determining Income Tax

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK 237 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly. More detailed information is disclosed in Note 33d.

Estimated Expenses Retirement and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits liability and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 24.

Estimated Expenses Retirement and Employee Benefits (Continued)

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set forth the Group may materially affect the estimated liabilities for pension and employee benefits and employee benefits expense net. More detailed description disclosed in Note 24.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (12mECL) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12-month ECL (12mECL) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga (SPPI) atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Kelompok Usaha menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Kelompok Usaha memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Kelompok Usaha tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Kelompok Usaha menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar *(default).* Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian (Lanjutan)

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar *(default)* adalah estimasi kemungkinan gagal bayar *(default)* selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Determining and Calculation of Loss Allowance (Continued)

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Kelompok Usaha yang harus dibayarkan oleh Kelompok Usaha kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

Determining Incremental Borrowing Rate

Where the interest rate implicit in a lease cannot be readily determined, an incremental borrowing rate is estimated to discount future lease payments to measure the present value of the lease liability at the lease commencement date. Such a rate is based on what the Group estimates it would have to pay a third party to borrow the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset, with similar terms, security and economic environment.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2024	2023	
Kas	538.302.899	255.931.378	*Cash*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	247.835.064.595	242.974.446.313	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	39.279.966.082	47.981.914.573	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.872.151.420	202.381.281	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.167.983.502	4.735.936.383	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.650.859.593	1.137.978.412	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank DKI	1.634.248.407	830.134.279	*PT Bank DKI*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	78.487.627	94.544.813	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	53.701.519	75.915.313	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.645.000	4.345.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Perkreditan Rakyat	500.000	-	*PT Bank Perkreditan Rakyat*
Saldo dipindahkan	308.577.607.745	298.037.596.367	*Balance carry forward*

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	2024	2023	
Saldo pindahan	308.577.607.745	298.037.596.367	*Balance brought forward*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.469.876.363	1.401.989.004	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	326.597.494	801.937.699	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah Bank	310.374.081.602	300.241.523.070	*Total Banks*
Setara Kas - Deposito Berjangka			*Cash Equivalent – Time Deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	989.142.542.084	528.547.051.425	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	421.686.448.851	70.419.196.205	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	64.014.257.062	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	450.173.825.062	412.013.326.195	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Setara Kas	1.861.002.815.997	1.074.993.830.887	*Total Cash Equivalents*
Jumlah	**2.171.915.200.498**	**1.375.491.285.335**	***Total***

	2024	2023	
Rupiah	2,25%-6,75%	2,25%-6,75%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	4,75%	5,15%	*United States Dollar*

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

a. Berdasarkan segmen usaha / *a. Based on business segments*

	2024	2023	
Sewa	199.655.467.155	202.755.616.119	*Lease*
Penjualan tanah dan/atau bangunan	39.212.890.698	41.425.456.132	*Sales of land and /or buildings*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	238.868.357.853	244.181.072.251	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.963.543.982)	(4.067.115.076)	*Allowance for impairment loss*
Neto	**234.904.813.871**	**240.113.957.175**	***Net***

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan) / *6. TRADE RECEIVABLES (Continued)*

b. Berdasarkan umur piutang / *b. Based on aging of receivables*

	2024	2023	
Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo	166.441.897.466	141.678.280.389	*Not yet due and less than 31 days past due*
31-60 hari lewat jatuh tempo	16.747.320.661	17.882.999.273	*31-60 days past due*
61-90 hari lewat jatuh tempo	7.324.479.667	7.528.057.264	*61-90 days past due*
91-120 hari lewat jatuh tempo	3.536.661.702	2.113.510.007	*91-120 days past due*
Di atas 120 hari lewat jatuh tempo	44.817.998.357	74.978.225.318	*More than 120 days past due*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	238.868.357.853	244.181.072.251	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.963.543.982)	(4.067.115.076)	*Allowance for impairment loss*
Neto	**234.904.813.871**	**240.113.957.175**	***Net***

c. Berdasarkan mata uang / *c. Based on currency*

	2024	2023	
Rupiah	238.868.357.853	244.181.072.251	*Rupiah*
Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga	238.868.357.853	244.181.072.251	*Total trade receivables from third parties*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.963.543.982)	(4.067.115.076)	*Allowance loss for impairment*
Neto	**234.904.813.871**	**240.113.957.175**	***Net***

d. Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai / *d. Movements in the allowance for impairment loss*

	2024	2023	
Saldo awal tahun	4.067.115.076	4.387.855.388	*Beginning balance of the year*
Pemulihan	(103.571.094)	(320.740.312)	*Recovery*
Saldo Akhir Tahun	**3.963.543.982**	**4.067.115.076**	***Ending Balance of the Year***

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penerapan PSAK 109 dengan metode *expected credit loss*.

Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables based on application of PSAK 109 using expected credit loss method.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment loss as of December 31, 2024 and 2023 is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on trade receivables.

7. PIUTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA / *7. OTHER RECEIVABLES THIRD PARTIES*

	2024	2023	
Bunga deposito yang masih harus diterima	3.622.654.787	2.298.243.212	*Accrued interest time deposits*
Lainnya	1.327.940.303	3.975.806.970	*Others*
Jumlah	**4.950.595.090**	**6.274.050.182**	***Total***

8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

Kelompok Usaha pada saat ini memiliki persediaan material yang terdiri atas: persediaan *civil*, *plumbing*, sanitair, perlengkapan kebersihan, bahan kimia kebersihan, alat komunikasi, rumah tangga, keamanan dan kebakaran, elektrikal, lift dan eskalator, gas, cetakan, promosi dan *marketing*, *housekeeping* dan lain-lain. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan material tersebut masing-masing bernilai sebesar Rp 20.716.392.776 dan Rp 18.605.362.317.

The Group currently has stock of material consisting of: supply civil, plumbing, sanitair, cleaning supplies, chemicals cleanliness, communication devices, home appliances, security and fire, electrical, elevators and escalators, gas, printing, promotion and marketing, housekeeping and others. As of December 31, 2024 and 2023, material inventories is amounting to Rp 20,716,392,776 and Rp 18,605,362,317 respectively.

Manajemen melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan usang berdasarkan penelaahan kondisi persediaan pada akhir tahun.

Management provided allowance for inventory loss obsolescence based on the review of the condition of the inventories at the end of the year.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai pasar persediaan dan persediaan usang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the research results to market conditions and the physical inventory, management believes that no allowance needed for impairment in market value and obsolescence of inventory as of December 31, 2024 and 2023.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA / *9. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE PAYMENTS*

	2024	2023	
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Asuransi	745.124.073	6.863.532.272	*Insurance*
Iklan dan promosi	4.607.605.653	3.842.463.210	*Advertising and promotion*
Sub jumlah	5.352.729.726	10.705.995.482	*Sub total*
Uang muka			***Advance payments***
Materai teraan	20.002.000	9.312.000	*Stamp duty*
Lain-lain	6.371.914.568	4.398.918.265	*Others*
Sub jumlah	6.391.916.568	4.408.230.265	*Sub total*
Jumlah	**11.744.646.294**	**15.114.225.747**	***Total***

10. UANG MUKA INVESTASI / *10. ADVANCE INVESTMENTS*

	2024	2023	
PT Pondok Indah Investment	6.050.000.000	5.287.001.106	*PT Pondok Indah Investment*
PT MK Propertindo	-	500.000.000	*PT MK Propertindo*
Jumlah	**6.050.000.000**	**5.787.001.106**	***Total***

11 PENYERTAAN SAHAM / *11. INVESTMENT IN SHARES*

Nama Entitas/ *Entity's name*	Domisili/ *Domicile*	*Percentage of ownership* 2024	2023
Metode ekuitas/*Equity method*			
PT Pondok Indah Investment	Jakarta	31,82%	31,82%
PT Selera Semua Bangsa	Jakarta	30%	30%
Metode biaya perolehan/*Cost method*			
PT Cipta Paramula Sedjati	Jakarta	3,33%	3,33%
PT Graha REI Property	Jakarta	2,96%	2,96%
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	Jakarta	0,38%	0,38%
PT Langen Krida Pratyangga	Bandung	0,47%	0,47%
Metode nilai wajar/*Fair value method*			
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	Jakarta	0,0003%	0,0003%

	2024	2023	
Metode ekuitas			***Equity method***
PT Pondok Indah Investment	157.430.011.069	157.436.388.752	*PT Pondok Indah Investment*
PT Selera Semua Bangsa	4.500.000.000	5.825.000.000	*PT Selera Semua Bangsa*
Metode biaya perolehan			***Cost method***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk	6.030.000.000	6.030.000.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk*
PT Cipta Paramula Sedjati	1.072.000.000	1.072.000.000	*PT Cipta Paramula Sedjati*
PT Graha REI Property	100.000.000	100.000.000	*PT Graha REI Property*
PT Langen Krida Pratyangga	50.000.000	50.000.000	*PT Langen Krida Pratyangga*
Metode nilai wajar			***Fair value method***
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	40.604.440	44.441.080	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Jumlah	**169.222.615.509**	**170.557.829.832**	***Total***

Kelompok Usaha menerima dividen dari PT Cipta Paramula Sedjati, PT Pondok Indah Padang Golf Tbk dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing - masing sebesar Rp 498.869.067 dan Rp 481.840.000 (Catatan 30).

The Group received dividends from PT Cipta Paramula Sedjati, PT Pondok Indah Padang Golf Tbk and PT Bank Danamon Indonesia Tbk for the year December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 498,869,067 and Rp 481,840,000 respectively (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saham Seri B PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebanyak 15.986 lembar diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai wajar saham ini masing-masing sebesar Rp 40.604.440 dan Rp 44.441.080 dan keuntungan yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp (3.836.640) dan Rp 799.300.

As of December 31, 2024 and 2023, the Series B shares of PT Bank Danamon Indonesia Tbk amounted 15,986 shares are classified as financial assets measured at fair value. As of December 31, 2024 and 2023, the fair value of these shares each amounting to Rp 40,604,440 and Rp 44,441,080 respectively and unrealized gain is Rp (3,836,640) and Rp 799,300 respectively.

12. ASET REAL ESTAT / *12. REAL ESTATE ASSETS*

	2024	2023	
Tanah dalam pengembangan	1.313.287.677.927	1.220.448.678.976	*Land under development*
Tanah dan bangunan dalam pengembangan	16.472.599.692	16.936.377.437	*Land and buildings under development*
Tanah dan bangunan siap untuk dijual	190.554.870.707	228.996.139.917	*Land and buildings ready for sale*
Jumlah	**1.520.315.148.326**	**1.466.381.196.330**	***Total***

12. ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *12. REAL ESTATE ASSETS (Continued)*

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang dimiliki Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang yang terdiri dari:

Land under development represents land owned by the Group to be developed in the future which consists of:

	Luas/*Land area* (m^2)		
	2024	**2023**	
Tanah komersial	184.451,34	184.451,34	*Commercial land*
Tanah sekupang	154.450,14	158.905,44	*Sekupang land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	82.832,69	81.516,69	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Tanah proyek	69.347,00	69.347,00	*Land project*
Tanah kebayoran lama selatan	9.242,94	9.242,94	*South Kebayoran Lama land*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	2.771,00	3.218,00	*Out of project land (Tanah Ara)*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	1.747,52	2.010,52	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Tanah luar proyek (Villa Champaca)	164,00	164,00	*Out of project land (Villa Champaca)*
Rumah toko	82,00	82,00	*Shop house*
Jumlah	**505.088,63**	**508.937,93**	***Total***

	Jumlah/*Total* (Rupiah)		
	2024	**2023**	
Tanah proyek	595.100.022.617	545.736.040.550	*Project land*
Tanah luar proyek (Lebak Bulus)	469.843.358.823	419.644.942.287	*Out of project land (Lebak Bulus)*
Tanah luar proyek (Tanah Ara)	76.069.577.605	113.784.981.589	*Out of project land (Tanah Ara)*
Veteran (Aurelle Residence)	77.617.574.613	40.807.112.911	*Veteran (Aurelle Residence)*
Tanah Sekupang	38.210.680.560	37.266.380.627	*Sekupang land*
Tanah komersial	17.376.041.026	17.376.041.026	*Commercial land*
Tanah Kebayoran Lama Selatan	13.187.451.795	12.661.626.790	*South Kebayoran Lama Land*
Tanah Pinang Mas (M-Terrace)	2.465.078.614	12.133.544.494	*Pinang Mas land (M-Terrace)*
Tanah luar proyek (Villa Anggrek)	12.793.402.392	11.829.539.602	*Out of project land (Villa Anggrek)*
Town House Pondok Indah Deplu (Bangunan)	10.478.208.982	9.036.734.047	*Town House Pondok Indah Deplu (Building)*
Rumah toko	108.630.900	134.085.053	*Shop house*
Tanah luar proyek (Champaca Residence)	37.650.000	37.650.000	*Out of project land (Champaca Residence)*
Jumlah	**1.313.287.677.927**	**1.220.448.678.976**	***Total***

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Mutations of land under development as follows:

	2024	**2023**	
Saldo awal	1.220.448.678.976	1.160.015.996.921	***Beginning balance***
Penambahan			*Additions*
Pengembangan tanah	105.788.535.869	67.158.236.760	*Land development*
Pengurangan			*Deductions*
Penjualan	(12.949.536.918)	(6.725.554.705)	*Sales*
Jumlah	**1.313.287.677.927**	**1.220.448.678.976**	***Total***

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Kelompok Usaha masing-masing 505.088,63 m^2 dan 508.937,93 m^2 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas 17.960,63 m^2 dan 16.644,63 m^2 untuk tahun 2024 dan 2023.

Total land area ready for sale and land under development belonging to the Group is 505,088.63 m^2 and 508,937.93 m^2 as of December 31, 2024 and 2023, respectively where there is several land on behalf of third parties of 17,960.63 m^2 and 16,644.63 m^2 for 2024 and 2023, respectively.

Pengurusan balik nama belum dilakukan karena proses permohonan hak ke negara masih berlangsung.

The application for change in land owner's name is still in process to the state.

12. ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *12. REAL ESTATE ASSETS (Continued)*

Biaya perolehan terowongan sebesar Rp 26.333.665.902 merupakan aset yang telah diserahkan Kelompok Usaha kepada Pemda DKI Jakarta sejak 21 November 2017 (Catatan 38c).

The acquisition cost of tunnel amounting to Rp 26,333,665,902 is an asset that was submitted to the Government of DKI Jakarta by Group since November 21, 2017 (Note 38c)

Tanah dan bangunan dalam pengembangan diasuransikan pada PT Asuransi Central Asia dan PT Chubb General Insurance Indonesia berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 2.053.192.000.000 dan USD 49.180.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Land and buildings under development are insured with PT Asuransi Central Asia PT Asuransi QBE Pool Indonesia under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 2,053,192,000,000 and *USD 49,180,000 of December 31, 2024 and 2023.*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

As of December 31, 2024 and 2023, management of the Group believe that there is no potential impairment in the value of real estate assets, therefore, no provision for impairment of assets is necessary.

13. ASET TETAP / *13. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2024					
	SaldoAwal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Tanah	291.871.808.053	-	-	-	291.871.808.053	*Land*
Bangunan	6.182.761.897.629	19.197.974.844	(1.507.131.000)	75.766.279.604	6.276.219.021.077	*Building*
Mesin	766.074.165.896	34.722.809.539	(4.956.416.700)	-	795.840.558.735	*Machinery*
Kendaraan	7.711.630.833	569.762.163	(414.168.409)	-	7.867.224.587	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	388.237.908.132	19.312.292.064	(1.700.064.873)	-	405.850.135.323	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	99.007.894.607	13.002.174.087	-	(75.766.279.604)	36.243.789.090	*Construction in Progress*
Jumlah Harga Perolehan	7.735.665.305.150	86.805.012.697	(8.577.780.982)	-	7.813.892.536.865	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Bangunan	2.048.591.699.499	230.975.694.954	(1.507.131.000)	-	2.278.060.263.453	*Building*
Mesin	524.298.814.516	68.518.258.801	(4.956.416.700)	-	587.860.656.617	*Machinery*
Kendaraan	7.034.571.305	196.194.375	(414.168.409)	-	6.816.597.271	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	314.238.353.920	26.975.401.956	(1.698.596.550)	-	339.515.159.326	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.894.163.439.240	326.665.550.086	(8.576.312.659)		3.212.252.676.667	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**4.841.501.865.910**				**4.601.639.860.198**	***Carrying Value***

13. ASET TETAP (Lanjutan) / *13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Tanah	269.839.258.053	-	-	22.032.550.000	291.871.808.053	
Bangunan	5.777.618.586.949	75.431.943.518	(56.188.750)	329.767.555.912	6.182.761.897.629	
Mesin	693.489.719.791	49.284.631.253	(246.890.464)	23.546.705.316	766.074.165.896	*Machinery*
Kendaraan	7.642.130.833	149.500.000	(80.000.000)	-	7.711.630.833	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	366.689.066.939	25.264.068.454	(3.885.721.002)	170.493.741	388.237.908.132	*Furniture and Equipment*
Aset dalam Penyelesaian	446.210.617.329	6.282.032.247	-	(353.484.754.969)	99.007.894.607	*Construction In progress*
Jumlah Harga Perolehan	7.561.489.379.894	156.412.175.472	(4.268.800.216)	22.032.550.000	7.735.665.305.150	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						***Direct Ownership***
Bangunan	1.824.169.164.806	224.470.719.279	(48.184.586)	-	2.048.591.699.499	*Building*
Mesin	446.647.039.302	77.898.665.678	(246.890.464)	-	524.298.814.516	*Machinery*
Kendaraan	6.881.303.165	233.268.140	(80.000.000)	-	7.034.571.305	*Motor vehicles*
Inventaris dan Peralatan	280.420.758.983	37.703.315.939	(3.885.721.002)	-	314.238.353.920	*Furniture and Equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.558.118.266.256	340.305.969.036	(4.260.796.052)	-	2.894.163.439.240	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**5.003.371.113.638**				**4.841.501.865.910**	***Carrying Value***

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	**2023**	
Beban langsung (Catatan 29)	324.402.151.934	338.027.339.728	*Direct expenses (Note 29)*
Beban usaha (Catatan 31)	2.263.398.152	2.278.629.308	*Operating expenses (Note 31)*
Jumlah	**326.665.550.086**	**340.305.969.036**	***Total***

Penghapusan dan penjualan aset tetap selama tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Loss on write and sales of property and equipment during 2024 and 2023 are as follows:

	2024	**2023**	
Harga perolehan	8.577.780.982	4.268.800.216	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(8.576.312.659)	(4.260.796.052)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku	1.468.323	8.004.164	*Book value*
Harga jual	525.303.658	330.587.287	*Sale price*
Laba Penjualan Aset Tetap (Catatan 30)	**523.835.335**	**322.583.123**	***Profit on Sale of Property and Equipment (Note 30)***

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tahun 2024 dan 2023 terdapat reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 75.766.279.604 dan Rp 353.484.754.969 yang dicatat pada akun "Aset Tetap - Bangunan, Mesin, dan Inventaris Peralatan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian

Biaya perolehan dan akumulasi penyusutan jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 toko berikut kelengkapannya masing-masing sebesar Rp 7.531.480.555 dan Rp 7.062.348.549 pada tanggal 31 Desember 2024, dan Rp 7.531.480.555 dan Rp 6.712.566.673 pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan aset bangun kelola dan alih (Catatan 38a) dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap - Bangunan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Bangunan dan kendaraan diasuransikan pada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 5.778.873.000.000 dan US$ 215.507.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dimana manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

In 2024 and 2023, there is reclassification from construction in progress amounting Rp 75,766,279,604 and Rp 353,484,754,969 was recorded under "Property and Equipment - Building, Machinery, Vehicle, and Furniture and Equipment" in the consolidated statement of financial position

The acquisition cost and accumulated depreciation of multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stores include its facilities amounting to Rp 7,531,480,555 and Rp 7,062,348,549 as of December 31, 2024 and Rp 7,531,480,555 dan Rp 6,712,566,673 as of December 31, 2023 are an asset Built Operate and Transfer (Note 38a) and recorded as part of "Property and Equipment - Building" on the consolidated statement of financial position.

Buildings and vehicles were insured with PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 5,778,873,000,000 and US$ 215,507,000 as of December 31, 2024 and 2023 where the management of the Group believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2024 and 2023, the details of construction in progress are as follows:

	2024		2023		
	Jumlah/*Total*	**Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion***	**Jumlah/*Total***	**Persentase Penyelesaian/ *Percentage of Completion***	
Bangunan dan Mesin					***Building and Machinery***
PI Financial Tower	10.869.508.288	2,0%	10.869.508.288	2,0%	*PI Financial Tower*
Plaza 6	9.160.757.210	19,15%	1.711.348.000	3,58%	*Plaza 6*
PIM-1 Extension	3.865.342.715	0,25%	-	0%	*PIM-1 Extension*
PIM-1 Citywalk	3.715.605.002	2,51%	2.611.930.002	1,76%	*PIM-1 Citywalk*
Pondok Indah Golf Apartemen 4	2.519.838.300	0,18%	2.519.838.300	0,18%	*Pondok Indah Golf Apartemen 4*
Park Mall Lebak Bulus	6.112.737.575	1%	1.298.094.117	0,25%	*Park Mall Lebak Bulus*
Service Residence Pondok Indah	-	100%	59.929.209.792	98%	*Service Residence Pondok Indah*
Parkir Tingkat WPI 3	-	100%	20.067.966.108	82%	*Triple Layer Deck WPI 3*
Jumlah	**36.243.789.090**		**99.007.894.607**		***Total***

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagaimana yang dimaksud dalam PSAK No. 236 "Penurunan Nilai Aset".

Based on the Group management's assessment, there are no events or changes in circumstances indicate impairment of property and equipment as of December 31, 2024 and 2023 as set forth in PSAK No. 236 *"Impairment of Assets".*

14. ASET HAK-GUNA / 14. RIGHT-OF- USE ASSETS

	2024				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	2.547.709.861	3.344.798.974	-	5.892.508.835	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	2.547.709.861	3.344.798.974	-	5.892.508.835	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	2.445.801.464	659.374.896	-	3.105.176.360	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.445.801.464	659.374.896	-	3.105.176.360	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**101.908.397**			**2.787.332.475**	***Carrying Value***

	2023				
	SaldoAwal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga perolehan					***Acquisition cost***
Tanah	2.547.709.861	-	-	2.547.709.861	*Land*
Jumlah Harga Perolehan	2.547.709.861	-	-	2.547.709.861	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	1.834.351.100	611.450.364	-	2.445.801.464	*Land*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.834.351.100	611.450.364	-	2.445.801.464	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**713.358.761**			**101.908.397**	***Carrying Value***

15. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / 15. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	2024	2023	
Deposito Escrow PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.341.609.872	9.062.589.424	*Escrow Deposit PT CIMB Niaga Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Permata Tbk	1.733.821.102	1.195.197.780	*Escrow Deposit PT Bank Permata Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.416.814.831	1.317.001.285	*Escrow Deposit PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Bank Escrow PT Bank Central Asia Tbk	1.193.370.283	2.882.538.537	*Escrow Bank PT Bank Central Asia Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	598.317.942	561.870.089	*Escrow Deposit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Deposito Escrow PT Bank Central Asia Tbk	-	3.506.997.894	*Escrow Deposit PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**11.283.934.030**	**18.526.195.009**	***Total***

15. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan)

15. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)

Entitas memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk masing-masing sebesar Nihil dan Rp 3.506.997.894 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh dari bank yang sama.

The Entity has restricted time deposits at PT Bank Central Asia Tbk amounting to Nihil and Rp 3,506,997,894 as of December 31, 2024 and 2023 were used as collateral for bank loans obtained from the same bank.

Entitas juga memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing sebesar Rp 6.341.609.872 dan Rp 9.062.589.424 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank CIMB Niaga Tbk atas Kredit Pemilikan 15 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 9 unit Champaca Residence serta 1 unit kavling M-Terrace, 2 unit Pondok Indah Town House dan 4 unit Shangril La Gardens di Batam, dan yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 10 dari notaris Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, tanggal 9 Juli 2015 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk.

The Entity also has a restricted time deposit at PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 6,341,609,872 and Rp 9,062,589,424 as of December 31, 2024 and 2023, which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank CIMB Niaga Tbk over 15 units of Pondok Indah Residence Apartment and 9 units of Champaca Residence and 1 unit of lot M-Terrace, 2 unit of Pondok Indah Town House and 4 unit of Shangril La Gardens in Batam, which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 10, notary Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, dated July 9, 2015 on the cooperation agreement between developer and PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 598.317.942 dan Rp 561.870.089 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Kredit Pemilikan 7 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 10 unit Shangril La Gardens di Batam yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Mei 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

The Entity also put on a restricted time deposit in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 598,317,942 and Rp 561,870,089 as of December 31, 2024 and 2023 which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk over 7 units of Pondok Indah Residence Apartment and 10 unit Shangril La Gardens in Batam which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 21, of notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated May 20, 2016 the cooperation agreement between the developer and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan rekening yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 1.193.370.283 dan Rp 2.882.538.537 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Central Asia Tbk atas Kredit Pemilikan 2 unit Apartemen Pondok Indah Residence, 1 unit kaveling Vila Anggrek dan 4 unit Pondok Indah Town House yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH,tanggal 20 Januari 2016 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Central Asia Tbk.

In addition, the Entity also placed a restricted account with PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 1,193,370,283 and Rp 2,882,538,537 on December 31, 2024 and 2023 which is the money received by the Entity from PT Bank Central Asia Tbk for the Ownership Credit of 2 units of Pondok Indah Residence Apartments, 1 unit of Villa Anggrek plot and 4 units of Pondok Indah Town House which can only be disbursed according to the progress of project completion which is verified by an independent appraiser as stated in the deed No. 21 from notary Noor Kholis Adam, SH, MH, dated January 20, 2016 regarding the developer cooperation agreement with PT Bank Central Asia Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 1.733.821.102 dan Rp 1.195.197.780 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang dicatat dalam akta No. 02 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 04 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Permata Tbk merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 2 unit Apartemen Pondok Indah Residence.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 1,733,821,102 and Rp 1,195,197,780 as of December 31, 2024 and 2023. As stated in the Notary Deed No. 02, notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated September 04, 2017 on the cooperation agreement between the developer and PT Bank Permata Tbk the amount of ownership loan received by the Entity over 2 units of Pondok Indah Residence Apartment.

15. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan) / *15. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)*

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 1.416.814.831 dan Rp 1.317.001.285 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang dicatat dalam perjanjian kerja sama No.166/SLN/PKS/2017 tanggal 12 September 2017 tentang perjanjian kerjasama *developer* dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 1 unit Apartemen Pondok Indah Residence, 2 unit Pondok Indah Town House, dan 2 unit Shangril La Gardens di Batam.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk of Rp 1,416,814,831 and Rp 1,317,001,285 as of December 31, 2024 and 2023, which were recorded in the cooperation agreement No.166/SLN/PKS/2017 dated September 12, 2017 concerning the developer cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Represents money received by the Entity on the Ownership Credit of 1 unit of Pondok Indah Residence Apartment, 2 unit of Pondok Indah Town House and 2 unit Shangril La Gardens in Batam.

16. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK / *16. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES*

Entitas telah memanfaatkan program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

The Entity has made use of Tax Amnesty program as stipulated in Law No. 11 Year 2016 concerning Tax Amnesty.

Entitas telah mengajukan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) pada tanggal 30 September 2016 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP) dengan No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 tertanggal 10 Oktober 2016.

The Entity has filed an Asset Declaration for Tax Amnesty Letter (Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta atau SPHPP) on September 30, 2016 and has obtained Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan atau SKPP) No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 dated October10, 2016.

Berdasarkan SPHPP dan SKPP, Entitas mendekarasikan aset pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 dan liabilitas pengampunan pajak terkait dengan perolehan aset pengampunan pajak sebesar Rp Nihil dengan uang tebusan (jumlah yang dibayar sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak) sebesar Rp 80.000.000.

Based on the SPHPP or SKPP, Entity declared tax amnesty assets of Rp 4,000,000,000 and tax amnesty liabilities associated with the acquisition of the tax amnesty assets of Rp Nil with a redemption money (the amount of tax paid in accordance with Tax Amnesty Law) of Rp 80,000,000

Pada tanggal 30 September 2016 Entitas telah membayar uang tebusan atas Aset pengampunan pajak sebesar Rp 80.000.000 dengan nomor NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 yang telah dilaporkan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

On September 30, 2016 the Entity has paid the redemption over tax amnesty asset amounting Rp 80,000,000 with NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 which was reported to the Directorate General of Taxation (DGT).

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan	-	-	-	-	-	*Building*
Pengampunan Pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	1.452.833.334	200.000.000	-	-	1.652.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.452.833.334	200.000.000	-	-	1.652.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.547.166.666**				**2.347.166.666**	***Carrying Value***

16. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) / *16. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES (Continued)*

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Bangunan - Pengampunan Pajak	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Building - Tax amnesty*
Jumlah Harga Perolehan	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	*Total Acquisition Costs*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	1.252.833.334	200.000.000	-	-	1.452.833.334	*Building*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.252.833.334	200.000.000	-	-	1.452.833.334	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	**2.747.166.666**				**2.547.166.666**	***Carrying Value***

Selisih antara nilai aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 diakui sebagai bagian Tambahan Modal Disetor.

The difference between the Tax Amnesty asssets and liabilities amounted to Rp 4,000,000,000 is recognized as Additional paid - in Capital.

Alokasi beban penyusutan selama tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense during 2024 and 2023 are as follows:

	2024	**2023**	
Beban langsung (Catatan 29)	83.000.000	83.000.000	*Direct expenses (Note 29)*
Beban usaha (Catatan 31)	117.000.000	117.000.000	*Operating expenses (Note 31)*
Jumlah	**200.000.000**	**200.000.000**	***Total***

17. ASET LAIN-LAIN / *17. OTHER ASSETS*

	2024	**2023**	
Harga Perolehan			***Acquisition Cost***
Perangkat lunak	23.009.593.555	22.549.340.155	*Software*
Operasional PIR	16.694.281.489	15.137.286.832	*PIR Operation*
Hak atas tanah	5.869.970.268	5.585.316.752	*Land rights*
Goodwill	500.000.000	500.000.000	*Goodwill*
Jumlah	46.073.845.312	43.771.943.739	*Total*
Amortisasi			***Amortization***
Perangkat lunak	(22.461.963.827)	(21.685.481.729)	*Software*
Operasional PIR	(12.230.621.841)	(8.637.378.864)	*PIR Operation*
Hak atas tanah	(1.109.361.840)	(970.172.325)	*Land rights*
Jumlah	(35.801.947.508)	(31.293.032.918)	*Total*
Nilai Tercatat	**10.271.897.804**	**12.478.910.821**	***Carrying Value***

18. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *18. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

	2024	**2023**	
Kontraktor	39.121.853.490	39.239.630.638	*Contractor*
Pemasok	12.392.639.004	10.323.011.843	*Supplier*
Jumlah	**51.514.492.494**	**49.562.642.481**	***Total***

19. UTANG LAIN - LAIN PIHAK KETIGA / *19. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES*

Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa dan lainnya yang telah diterima namun belum dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha yang terdiri dari:

This account primarily represents sales orders from the buyers of land, money from the room rental reservations and other tenants have been received but not yet been identified by the Group consisting of:

	2024	2023	
Titipan	9.898.049.520	16.028.700.098	*Deposit*
Lain-lain	6.298.507.645	5.941.327.712	*Others*
Jumlah	**16.196.557.165**	**21.970.027.810**	***Total***

20. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *20. ACCRUED EXPENSES*

	2024	2023	
Listrik	14.622.366.450	14.685.061.405	*Electricity*
Air	2.330.117.565	1.077.851.711	*Water*
Telepon	83.496.212	82.011.434	*Telephone*
Lainnya	24.786.607.850	23.779.326.064	*Others*
Jumlah	**41.822.588.077**	**39.624.250.614**	***Total***

21. UANG MUKA DITERIMA DAN UANG JAMINAN / *21. ADVANCES RECEIVED AND DEPOSITS*

	2024	2023	
Uang muka diterima			***Advances received***
Sewa	932.874.037.547	851.602.145.675	*Rental*
Tanah dan bangunan	96.865.444.957	146.790.973.696	*Land and buidings*
Jasa pelayanan	54.387.127.875	46.384.894.415	*Service charges*
Parkir	1.509.075.000	1.338.751.039	*Parking*
Jumlah	**1.085.635.685.379**	**1.046.116.764.825**	***Total***
Uang jaminan			***Deposits***
Sewa	153.094.560.902	130.312.257.890	*Rental*
Jasa pelayanan	118.425.274.279	113.657.811.060	*Service charges*
Listrik	18.325.610.650	17.578.396.220	*Electrical*
Telepon	11.235.800.866	12.371.995.069	*Telepon*
Lain-lain	8.997.005.697	8.133.560.930	*Others*
Jumlah	**310.078.252.394**	**282.054.021.169**	***Total***

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

Deposits received from tenants for office space, shopping malls and apartments are non-interest bearing deposit which will be returned to the tenant when the lease expires.

22. PINJAMAN BANK / *22. BANK LOANS*

Entitas / ***Entity***

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal / ***Credit Local Bank Loan Agreements***

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dan falitas bank garansi dari PT Bank Central Asia Tbk.

Based on Credit Agreement No. 03 date October 4, 2011, the Entity obtained local credit facilities (current account) and bank guarantee facilities from PT Bank Centra Asia Tbk.

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan) / *22. BANK LOANS (Continued)*

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal (Lanjutan) / ***Credit Local Bank Loan Agreements (Continued)***

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan keempatbelas atas perjanjian kredit, akta No. 086/Add-KCK/2024 tanggal 17 Desember 2024. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh fasilitas kredit multi yang terdiri dari fasilitas kredit lokal dan fasilitas bank garansi dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 25.000.000.000, dengan ketentuan jumlah fasilitas bank garansi yang dapat digunakan tidak melebihi Rp 5.000.000.000 dan memberikan perpanjangan batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit, terhitung sejak ditandatanganinya perubahan keduabelas ini dan berakhir pada tanggal 4 Januari 2026.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the fourteenth amendment to the credit agreement, deed no. 086/Add-KCK/2024 dated December 17, 2024. Whereas with this change the Entity obtains a multi credit facility consisting of a local credit facility and a bank guarantee facility with a principal amount not exceeding Rp 25,000,000,000, provided that the amount of the bank guarantee facility that can be used does not exceed Rp 5,000,000,000 and provides an extension of the time limit for withdrawal and/or use of the credit facility, starting from the signing of this eleventh change and ending on January 4, 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah HGB nomor 4998/Pondok Pinang seluas 31.312 m^2 terletak di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

This loan is secured by a parcel of land HGB number 4998/Pondok Pinang area of 31,312 m^2 which located in the Sub-district of Pondok Pinang, Kebayoran Lama district, South Jakarta.

Perjanjian Bank Garansi / ***Bank Guarantee Agreement***

Berdasarkan perjanjian bank garansi dengan *cash collateral* No. 093/2023 tanggal 31 Oktober 2023 dan perjanjian perpanjangan No. 1279/KEU-PIM/XI/2024 tanggal 7 November 2024, Entitas memperoleh fasilitas bank garansi dengan jumlah plafond sebesar Rp. 10.000.000.000 dengan jangka waktu 31 Oktober 2024 sampai dengan 31 Oktober 2025. Bank garansi bertujuan untuk penerbitan *tender bond, advance payment bond, performance bond, dan maintenance bond.*

Based on bank guarantee agreement with cash collateral No. 093/2023 dated October 31, 2023 and extension agreement No. 1279/KEU-PIM/XI/2024 dated November 7, 2024, the Entity obtained a bank guarantee facility with a total ceiling of Rp. 10,000,000,000 with a period of October 31, 2024 to October 31, 2025. The bank guarantee aims to issue tender bond, advance payment bond, performance bond, and maintenance bond.

Perjanjian ini dijamin dan/ agunan kredit kepada bank dengan saldo simpanan deposito atas nama Entitas yang ada dibank sebesar Rp. 10.000.000.000.

This agreement is guaranteed and/or collateralized by credit to the bank with the balance of deposits in the name of the Entity in the bank amounting to Rp. 10,000,000,000.

23. LIABILITAS SEWA / *23. LEASE LIABILITIES*

	2024	2023	
Liabilitas sewa	2.786.966.472	-	*Lease liabilities*
Dikurangi:			*Less:*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	591.509.625	-	*Current maturities within one year*
Bagian jangka panjang	**2.195.456.847**	**-**	***Long term portion***

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 83.368.535.502 dan Rp 81.981.136.902 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut. Jumlah karyawan Kelompok Usaha yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 905 dan 901 karyawan masing-masing pada tahun 2024 dan 2023.

The Group recorded liabilities for employee benefits amounting to Rp 83,368,535,502 and Rp 81,981,136,902 respectively as of December 31, 2024 and 2023. No funding has been set aside by the Group in connection with the estimated liabilities. Number of the Group employees entitled to obtain these benefits is amounted to 905 and 901 employees respectively in 2024 and 2023.

Beban penyisihan imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp 11.745.237.600 dan Rp 14.181.550.600 masing-masing selama tahun 2024 dan 2023, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha" (Catatan 31).

Employee benefits expense that was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 11,745,237,600 and Rp 14,181,550,600 respectively in 2024 and 2023, and presented as part of "Operating Expenses" (Note 31).

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan) / *24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)*

Entitas mencatat liabilitas imbalan kerja untuk tahun 2024 dan 2023 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Steven & Mourits, aktuaris independen yang dalam laporannya tertanggal 18 Februari 2025 dan 12 Maret 2024 menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" sedangkan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan estimasi yang dibuat oleh manajemen entitas anak.

The Entity recorded liability for employee benefits for the year 2024 and 2023 based on calculations performed by independent actuaries Steven & Mourits, an independent actuary in its reports dated February 18, 2025 and March 12, 2024 using the "Projected Unit Credit" while Subsidiaries record employee benefits liabilities based on estimates made by the management of the Subsidiaries.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan oleh aktuaris dalam laporan mereka untuk tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used by actuaries in their reports for 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Umur pensiun normal	55-60 tahun/*years*	55-60 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Tingkat diskonto	7%	6,5%	*Discount rate*
Kenaikan gaji tahunan	5%	5%	*Annual salary increase*

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The following table presents the components of employee benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position and employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Details of liabilities for post-employment benefits are as follows:

	2024	2023	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	81.981.136.902	82.899.451.302	*The present value of employment benefits liability*
Biaya jasa kini	5.189.277.600	4.986.904.600	*Current service cost*
Biaya bunga	4.378.232.000	4.619.372.000	*Interest expense*
Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	(3.042.345.000)	787.237.000	*Actuarial gain recognized as other comprehensive income*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	253.871.000	(56.532.000)	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Pembayaran selama periode berjalan	(7.315.494.000)	(15.887.102.000)	*Payment during the period*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	1.923.857.000	4.631.806.000	*Provision for excess benefit payment*
Nilai Neto Liabilitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	**83.368.535.502**	**81.981.136.902**	***Liabilities Recognized in the Consolidated Statement of Financial Position – net***

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movement of liability for employee benefit is as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	81.981.136.902	82.899.451.302	*Beginning balance*
Beban imbalan kerja yang dibebankan ke laba rugi	11.745.237.600	14.181.550.600	*Employee benefits expense charges to profit or loss*
Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain	(3.042.345.000)	787.237.000	*Actuarial gain recognized as other comprehensive income*
Pembayaran selama tahun berjalan	(7.315.494.000)	(15.887.102.000)	*Payment during the period*
Saldo Akhir	**83.368.535.502**	**81.981.136.902**	***Ending Balance***

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Jumlah beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah sebagai berikut:

Total employee benefit expense recognized in the profit or loss is as follows:

	2024	2023	
Beban jasa kini	5.189.277.600	4.986.904.600	*Current service cost*
Biaya bunga	4.378.232.000	4.619.372.000	*Interest expense*
Liabilitas antar transfer masuk (keluar)	253.871.000	(56.532.000)	*Liabilities between incoming (outgoing) transfer*
Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat	1.923.857.000	4.631.806.000	*Provision for excess benefit payment*
Jumlah Beban Imbalan Kerja Karyawan	**11.745.237.600**	**14.181.550.600**	***Total Employee Benefits Expense***

Asumsi aktuaria yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits liability are discount rate and expected salary increase.. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabiltas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 80.195.998 (meningkat Rp 85.716.643) tahun 2024. Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabilitas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 78.593.208 (meningkat Rp 84.662.096) tahun 2023.

If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 80,195,998 (increase by Rp 85,716,643) for 2024. If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 78,593,208 (increaseby Rp 84,662,096) for 2023.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 85.886.444 (penurunan sebesar Rp 79.994.746) tahun 2024. Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 84.849.351 (penurunan sebesar Rp 78.369.820) tahun 2023.

If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 85,886,444 (decrease by Rp 79,994,746) for 2024. If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 84,849,351 (decrease by Rp 78,369,820) for 2023.

Analisis sensitivitas yang disajikan mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

The sensitivity analysis presented may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas diatas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit *credit* diproyeksikan *(projected unit credit)* pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

25. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra Biro Administrasi Efek, komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Based on the record of PT Raya Saham Registra Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their respective percentage ownership as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Pemegang Saham/ *Shareholders*	2024			2023		
	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*	Jumlah Saham/*Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/*Total*
PT Karuna Paramita Propertindo	449.878.650	47,45%	44.987.865.000	449.878.650	47,45%	44.987.865.000
PT Apratima Sejahtera	74.856.027	7,89%	7.485.602.700	74.855.527	7,89%	7.485.552.700
PT Dwitunggal Permata	74.574.027	7,86%	7.457.402.700	74.574.027	7,86%	7.457.402.700
PT Penta Cosmopolitan	71.041.550	7,49%	7.104.155.000	71.041.550	7,49%	7.104.155.000
PT Buditama Nirwana	67.842.027	7,15%	6.784.202.700	67.842.027	7,15%	6.784.202.700
Medya Lengkey S.	24.857.344	2,62%	2.485.734.400	24.857.344	2,62%	2.485.734.400
Ir. Soekrisman	24.856.844	2,62%	2.485.684.400	24.856.844	2,62%	2.485.684.400
Iwan Putra Brasali	3.366.500	0,36%	336.650.000	3.366.500	0,36%	336.650.000
Fenza Sofyan	-	-	-	1.000.000	0,11%	100.000.000
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)/*Others (each below 5%)*	156.921.031	16,56%	15.692.103.100	155.921.531	16,45%	15.592.153.100
Jumlah/*Total*	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**	**948.194.000**	**100%**	**94.819.400.000**

26. KOMBINASI BISNIS / *BUSINESS COMBINATION*

Akun ini merupakan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali.

This account represents the difference between the transfer price and book value of restructuring transactions between entities under common control.

Sesuai persetujuan dari para pemegang saham tanggal 18 September 2008 yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 61 dan 62 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peralihan saham PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) dari Entitas kepada PT Pondok Indah Development (PID). Peralihan saham AMPI dari Entitas kepada PID dilakukan dengan memperoleh persetujuan dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dengan surat persetujuan No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 tanggal 19 November 2008.

As approved by the shareholders on September 18, 2008 which is notarized under Deed No. 61 and 62 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notary in Jakarta, the shareholders have approved the transfers of shares PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) from the Entity to PT Pondok Indah Development (PID). AMPI transfers of shares of the Entity to the PID done with the approval of the Directorate General of Taxes Regional Office DJP South Jakarta with the approval letter No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 dated November 19, 2008.

Menurut pendapat hukum peralihan tersebut merupakan pemisahan tidak murni sesuai UU No. 40 tahun 2007 pasal 128 dan pasal 135.

According to the legal opinion of the transition is not a pure separation in accordance with Law No. 40 year 2007 article 128 and article 135.

Perjanjian pemisahan unit usaha antara Entitas dan PID diaktakan dalam Akta Notaris No. 37 tanggal 19 Desember 2008 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan akta notaris tersebut Entitas melakukan peralihan investasi saham milik Entitas dalam AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang mewakili 99,9% saham AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PID.

Separation business unit agreement between the Entity and PID is notarized by Notarial Deed No. 37 dated December 19, 2008 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., Notary in Jakarta. Based on the notarial deed the Entity done the transition of investment in shares owned by the Entity in AMPI amounting to 2,497,500 shares with par value of Rp 1,000 per share represents 99.9% of the shares of AMPI with investment book value of Rp 316,856,104,932 per November 30, 2008 to PID.

26. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari Entitas kepada PID tanpa nilai penggantian dari PID kepada Entitas karena manajemen dan komposisi pemegang saham Entitas dan PID sama (sepengendali) dan berdasarkan PSAK No. 338 (Revisi 2012) ”Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”, nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 disajikan dalam pos ”Tambahan Modal Disetor” bagian dari Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

26. BUSINESS COMBINATION (Continued)

In this transition, the book value of Rp 316,856,104,932 Entity transfered from the Entity to PID without replacement value from PID to the Entity since the management and shareholders of the Entity and PID are the same (common control) and in accordance with PSAK No. 338 (Revised 2012) "Business Combination Entities Under Common Control", the investment book value amounting to Rp 316,856,104,932 is presented in "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position .

27. DIVIDEN DAN SALDO LABA

27. DIVIDEND AND RETAINED EARNINGS

a. Cadangan Wajib

Undang-Undang Perseroan Terbatas Tahun 1995 sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang No.40/2007 mewajibkan entitas di Indonesia untuk menyisihkan sebagian dari laba netonya untuk tujuan pembentukan cadangan wajib sampai sebesar 20% dari jumlah modal saham yang ditempatkan. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk mencapai cadangan wajib minimum tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 21 Juni 2024 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 39 tanggal 21 Juni 2024 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 11.218.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2023 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 23 Juni 2023 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 10.218.000.000.

a. Reserve

The Limited Liability Law of 1995 which have been amended by Law No.40/2007 obliges the entity in Indonesia to allocate a certain amount from the net income to establish reserve fund up to 20% of the total issued share capital. The law does not regulate the time period to reach the minimum mandatory reserves.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 21, 2024 as stated in the Notarial Deed No. 39 dated June 21, 2024 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 11,218,000,000.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2023 as stated in the Notarial Deed No. 33 dated June 23, 2023 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 10,218,000,000.

b. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 21 Juni 2024 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 39 tanggal 21 Juni 2024 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 507.283.790.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 19 Juli 2024.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2023 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 23 Juni 2023 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 421.946.330.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2022. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 30 Juni 2023.

b. Cash Dividend

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 21, 2024 as stated in the Notarial Deed No. 39 dated June 21, 2024 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 507,283,790,000 from income for the year ended December 31, 2023. This dividend was fully paid on July 19, 2024.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2023 as stated in the Notarial Deed No. 33 dated June 23, 2023 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 421,946,330,000 from income for the year ended December 31, 2022. This dividend was fully paid on June 30, 2023.

28. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO / *28. REVENUES AND NET SALES*

	2024	2023	
Pendapatan Sewa :			*Rental Income:*
Pusat perbelanjaan	1.249.792.182.555	1.175.324.329.894	*Shopping center*
Perkantoran	264.294.759.746	236.666.990.689	*Office*
Hotel	242.586.319.865	208.542.169.032	*Hotel*
Apartemen	144.144.805.246	124.605.823.518	*Apartment*
Tanah	15.793.231.744	20.579.095.094	*Land*
Penjualan Neto :			*Net Sales:*
Tanah dan bangunan	202.442.415.874	218.140.113.938	*Land and building*
Makanan dan minuman	179.846.858.372	176.970.832.709	*Food and beverages*
Listrik, air dan gas	115.639.466.617	107.701.533.394	*Electrical, water and gas*
Tiket taman air	14.038.308.488	18.458.486.415	*Water park tickets*
Tanah	27.269.552.020	14.950.227.019	*Land*
Lain-lain	26.714.125.354	25.273.138.604	*Others*
Jumlah	**2.482.562.025.881**	**2.327.212.740.306**	***Total***

Seluruh pendapatan dan penjualan neto diperoleh dari pihak ketiga yang masing-masing tidak melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

All revenues and net sales derived from third parties, each of which does not exceed 10% of total revenues.

Nama-nama penyewa terbesar antara lain PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia dan PT Fast Retailing Indonesia.

The largest tenants include PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gramedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia and PT Fast Retailing Indonesia.

Penjualan tanah dan bangunan sebagian besar merupakan penjualan apartemen Pondok Indah Residence, M-Terrace, Albasia, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara tahun 2024 dan 2023.

Land and building sales represent of sales of Pondok Indah Residence Apartment, M-Terrace, Albasia, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara in 2024 and 2023.

29. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN / *29. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES*

	2024	2023	
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Penyusutan (Catatan 13)	324.402.151.934	338.027.339.728	*Depreciation (Note 13)*
Listrik, air dan gas	201.133.172.955	195.643.429.924	*Electricity, water and gas*
Pemeliharaan dan perbaikan	200.982.728.728	192.841.578.014	*Repairs and maintenance*
Gaji dan tunjangan	138.599.654.958	130.161.009.344	*Salaries and allowances*
Keamanan	62.913.219.779	58.351.138.295	*Security*
Pemasaran dan promosi	52.735.556.207	48.514.680.977	*Marketing and promotion*
Honorarium tenaga ahli	23.114.978.563	21.734.940.119	*Professional fee*
Asuransi	10.534.409.311	9.839.418.136	*Insurance*
Telepon	3.915.300.813	3.763.144.995	*Telephone*
Biaya kantor	3.426.263.689	2.935.663.399	*Office expense*
Sewa	1.205.213.987	1.203.145.598	*Rent*
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 14)	659.374.896	611.450.364	*Depreciation of right-of-use assets (Note 14)*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 16)	83.000.000	83.000.000	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 16)*
Jumlah Beban Langsung	**1.023.705.025.820**	**1.003.709.938.893**	***Total Direct Expenses***
Saldo dipindahkan	1.023.705.025.820	1.003.709.938.893	*Balance carry forward*

29. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan) / *29. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES (Continued)*

	2024	2023	
Saldo pindahan	1.023.705.025.820	1.003.709.938.893	*Balance brought foward*
Beban Pokok Penjualan			***Cost of Sales***
Tanah dan bangunan	114.626.666.556	117.083.562.674	*Land and buildings*
Makanan dan minuman	54.093.166.989	54.406.393.351	*Food and beverages*
Tanah	13.120.156.284	6.725.554.705	*Land*
Jumlah Beban Pokok Penjualan	**181.839.989.829**	**178.215.510.730**	***Total Cost of Sales***
Jumlah	**1.205.545.015.649**	**1.181.925.449.623**	***Total***

Jumlah beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut: / *Total cost of sales in units is as follow:*

	2024	2023	
	Unit/*Unit*	Unit/*Unit*	
Penjualan Apartemen Pondok Indah Residence	11	19	*Sales of Pondok Indah Residence Apartments*
Penjualan tanah luar proyek	20	13	*Sale of out of project land*
Penjualan kavling dan bangunan di Batam	41	21	*Sale of land and buildings in Batam Island*
Jumlah	**72**	**53**	***Total***

30. PENDAPATAN LAIN / *30. OTHER INCOME*

	2024	2023	
Pendapatan bunga	85.271.038.760	49.684.147.767	*Interest income*
Pendapatan pemeliharaan lingkungan/keamanan	62.051.305.788	53.153.806.754	*Environment/securities maintenance income*
Pendapatan selisih kurs	59.054.484.550	39.417.154.276	*Gain on foreign exchange*
Pendapatan administrasi	16.237.984.454	14.992.510.252	*Administration income*
Laba penjualan aset tetap (Catatan 13)	523.835.335	322.583.123	*Gain on sale of property and equipment (Note 13)*
Penghasilan dividen (Catatan 11)	498.869.067	481.840.000	*Dividend income (Note 11)*
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	753.155.334	1.514.853.476	*Others (below Rp 100 million)*
Jumlah	**224.390.673.288**	**159.566.895.648**	***Total***

31. BEBAN USAHA / *31. OPERATING EXPENSES*

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	105.080.853.856	103.578.191.200	*Salaries and allowances*
Pemasaran dan promosi	16.582.539.172	12.216.343.717	*Marketing and promotion*
Penyisihan imbalan kerja (Catatan 24)	11.745.237.600	14.181.550.600	*Provision for employee benefits (Note 24)*
Beban kantor	10.005.995.709	8.371.870.590	*Office expenses*
Sumbangan	5.157.314.249	3.871.757.500	*Donation*
Keamanan	3.772.681.035	3.732.951.738	*Security*
Honorarium tenaga ahli	2.870.670.583	3.163.303.002	*Professional fees*
Pemeliharaan dan perbaikan	2.480.030.814	2.117.043.377	*Maintenance and repairs*
Penyusutan (Catatan 13)	2.263.398.152	2.278.629.308	*Depreciation (Note 13)*
Listrik, air, gas dan telepon	1.848.806.134	1.978.088.012	*Electricity, water, gas and telephone*
Asuransi	1.489.273.241	1.412.832.999	*Insurance*
Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 16)	117.000.000	117.000.000	*Depreciation of tax amnesty assets (Note 16)*
Lain-lain	2.060.185.303	2.158.336.072	*Others*
Jumlah	**165.473.985.848**	**159.177.898.115**	***Total***

32. BEBAN LAIN-LAIN / *32. OTHER EXPENSES*

	2024	2023	
Beban pemeliharaan/ keamanan lingkungan	54.665.343.537	50.771.145.207	*Environment/security maintenance expenses*
Biaya selisih kurs	38.740.363.283	47.799.544.285	*Foreign exchange expenses*
Beban administrasi	1.867.996.596	3.059.424.304	*Administrative expenses*
Biaya pajak	468.424.668	134.448.133	*Tax expense*
Bunga liabilitas sewa	228.764.859	52.934.517	*Interest lease liabilities*
Laba rugi anak Entitas PT Pondok Indah Investment	6.377.683	6.706.383	*Profit/loss subsidiary entity PT Pondok Indah Investment*
Lain-lain	285.158.165	1.233.107.560	*Others*
Jumlah	**96.262.428.791**	**103.057.310.389**	***Total***

33. PERPAJAKAN / *33. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid taxes*

	2024	2023	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	-	1.315.291.577	*Article 21*
Pasal 25	2.134.531.632	-	*Article 25*
Pasal 4 (2)	111.752.201.266	102.222.053.801	*Article 4 (2)*
Jumlah	**113.886.732.898**	**103.537.345.378**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2024	2023	
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	845.012.424	1.122.886.843	*Article 21*
Pasal 22	-	2.595.551	*Article 22*
Pasal 23	227.580.222	272.425.108	*Article 23*
Pasal 26	11.708.375	14.205.723	*Article 26*
Pasal 29	513.093.092	1.112.080.382	*Article 29*
Pasal 4 (2)	187.295.494	378.249.891	*Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai	8.071.270.306	7.740.045.640	*Value Added Tax*
Pajak Pungutan Daerah	4.583.459.202	4.525.592.489	*Regional tax levy*
Jumlah	**14.439.419.115**	**15.168.081.627**	***Total***

c. Pajak Kini / *c. Current Tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.041.270.207.516	858.919.213.769	*Income before income tax expense based on consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(58.978.994.444)	(20.279.181.053)	*Income before income tax expense of Subsidiaries*
Eliminasi untuk konsolidasi	494.453.977	494.453.977	*Eliminations for consolidation*
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas	982.785.667.049	839.134.486.693	*Income before income tax - Entity*

33. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *33. TAXATION (Continued)*

c. Pajak Kini (Lanjutan) / *c. Current Tax (Continued)*

	2024	2023	
Pendapatan yang dikenakan pajak final:			*Income subjected to final tax:*
Sewa	(1.301.182.779.280)	(1.208.465.592.187)	*Rent*
Jasa pelayanan	(438.079.553.689)	(396.785.128.175)	*Service charge*
Real estat	(208.684.629.508)	(223.536.314.575)	*Real estate*
Lain-lain	(165.180.213.905)	(148.013.345.195)	*Others*
Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	941.775.269.611	968.013.321.036	*Operating expenses in respect of income subjected to final tax*
Pajak penghasilan	223.514.487	125.430.089	*Tax income*
Sanksi administrasi pajak	91.592.518	7.386.946	*Tax penalty*
Beban PPh final	194.126.904.724	180.156.686.319	*Tax income expense – final*
Jumlah	5.875.772.007	10.636.930.951	*Total*
Laba fiskal - Entitas	5.875.772.007	10.636.930.951	*Taxable income - Entity*
Laba fiskal - Entitas (pembulatan)	5.875.772.000	10.636.930.000	*Taxable income - Entity (rounding)*
Pajak Penghasilan Non Final:			***Non-Final Income Tax:***
Entitas	1.292.669.840	2.340.124.600	*Entity*
Pajak dibayar dimuka			*Prepaid taxes*
Pajak penghasilan pasal 22	(11.137)	(427.691)	*Tax income article 22*
Pajak penghasilan pasal 23	(16.579.292)	(21.147.644)	*Tax income article 23*
Pajak penghasilan pasal 25	(846.613.935)	(1.249.439.108)	*Tax income article 25*
Utang PPh 29 – Entitas	429.465.476	1.069.110.157	*Tax Payable Article 29 – Entity*
Utang PPh 29 - Entitas Anak	83.627.616	42.970.225	*Tax Payable Article 29 - Subsidiaries*
Jumlah Utang PPh 29	**513.093.092**	**1.112.080.382**	***Total Tax Payable Article 29***
Pajak Penghasilan Final			***Final Income Tax***
PPh Final - 2,5%	5.728.604.305	5.841.117.232	*Final income tax - 2,5%*
PPh Final - 10%	188.398.300.419	174.315.569.087	*Final income tax - 10%*
Entitas	194.126.904.724	180.156.686.319	*Entity*
Entitas Anak	4.211.656.641	3.471.411.072	*Subsidiaries*
Pajak – Final	**198.338.561.365**	**183.628.097.391**	***Final Tax***

Entitas telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2023 sesuai dengan angka di atas, sedangkan untuk tahun 2024, Entitas akan menyampaikan SPT-nya sesuai dengan estimasi angka di atas.

The Entity has submitted annual tax returns (SPT) in 2023 according to the figures above, while for 2024, the Entity will submit its SPT in accordance with estimate the above figures.

33. PERPAJAKAN (Lanjutan) / *33. TAXATION (Continued)*

d. Pajak Tangguhan / *d. Deferred Tax*

	1 Januari 2024/ *January 1, 2024*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Entitas anak:				***Subsidiaries***
Rugi fiskal	133.956.996.146	(45.500.010.045)	88.456.986.101	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	171.057.044	(6.270.000)	164.787.044	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	(22.440.539.093)	(8.725.294.714)	(31.165.833.807)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**111.687.514.097**	**(54.231.574.759)**	**57.455.939.338**	***Deferred Tax Assets***

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/*Charged (credited) to Profit or Loss*	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	
Entitas anak:				***Subsidiaries***
Rugi fiskal	137.884.665.380	(3.927.669.234)	133.956.996.146	*Fiscal loss*
Penyisihan penurunan nilai piutang	184.979.958	(13.922.914)	171.057.044	*Allowance for impairment loss*
Aset tetap	(14.293.276.594)	(8.147.262.499)	(22.440.539.093)	*Property & equipment*
Aset Pajak Tangguhan	**123.776.368.744**	**(12.088.854.647)**	**111.687.514.097**	***Deferred Tax Assets***

e. Surat Ketetapan Pajak / *e. Tax Assessments*

Entitas / ***Entity***

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima Surat Tagihan Pajak (STP) No. 00046/206/18/054/23 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan sebesar Rp 2.134.531.632 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 15 Maret 2024.

On December 20, 2023, the Entity received Tax Collection Letter (STP) No. 00046/206/18/054/23 from the Directorate General of Taxes (DJP) for 2018 Corporate Income Tax. In this STP, the DJP determined an underpayment of income tax of IDR 2,134,531,632 and was paid by the Entity on March 15, 2024

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima STP No. 00045/240/18/054/23 dari DJP atas Pajak Penghasilan Final 4 (2) tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar pajak penghasilan final sebesar Rp 3.919.072.723 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 15 Maret 2024.

On December 20, 2023, the Entity received STP No. 00045/240/18/054/23 from DJP for Final Income Tax 4 (2) of 2018. In this STP, DJP determined the final income tax underpayment of Rp 3,919,072,723 and was paid by the Entity on March 15, 2024.

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima STP No. 00085/207/18/054/23 dari DJP atas Pajak Pertambahan Nilai tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar PPN sebesar Rp 5.493.567.064 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 15 Maret 2024.

On December 20, 2023, the Entity received STP No. 00085/207/18/054/23 from DJP regarding Value Added Tax for 2018. In this STP, DGT determined the VAT underpayment of IDR 5,493,567,064 and was paid by the Entity on March 15, 2024.

33. PERPAJAKAN (Lanjutan)

33. TAXATION (Continued)

e. Surat Ketetapan Pajak (Lanjutan)

e. Tax Assessments (Continued)

Entitas (Lanjutan)

Entity (Continued)

Pada tanggal 20 Desember 2023 Entitas menerima STP No. 00115/107/18/054/23 dari DJP atas Pajak Pertambahan Nilai tahun 2018. Dalam STP tersebut DJP menetapkan kurang bayar PPN sebesar Rp 373.904.532 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 18 Maret 2024.

On December 20, 2023, the Entity STP No. 00115/107/18/054/23 from DJP regarding Value Added Tax for 2018. In this STP, the DGT determined the VAT underpayment of Rp 373,904,532 and was paid by the Entity on March 18, 2024.

Entitas melakukan permohonan banding terhadap keputusan No. 02368/KEB/PJ/WPJ.07/2024, 02338/KEB/PJ/WPJ.07/2024, 02370/KEB/PJ/WPJ. 07/2024 tanggal 25 Oktober 2024 tentang keberatan wajib pajak atas surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar No. 00045/240/18/054/23, 00046/206/18/054/23, dan 00085/207/18/054/23.

The Entity filed an appeal against decision no.02368/KEB/PJ/WPJ.07/2024, 02338/KEB/PJ /WPJ.07/2024, 02370/KEB/PJ/WPJ.07/2024 dated October 25, 2024 concerning taxpayer objections to Underpayment Tax Assessment letter No. 00045/240/18/054/23, 00046/206/18/054/23, and 00085/207/18/054/23.

f. Peraturan Pemerintah

f. Tax Regulations

Entitas

Entity

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, menetapkan bahwa pajak penghasilan dari pengalihan hak atas dan/atau bangunan sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Based on Government Regulation No. 34 year 2016, provides that the income tax from the transfer of rights to and / or buildings amounting to 2.5% (two point five percent) of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of land and / Simple or Simple Flats conducted by Taxpayers whose main business is transfer of rights to land and / or buildings.

34. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

34. TRANSACTION AND BALANCE WITH RELATED PARTIES

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi yang bersifat usaha dan non-usaha dengan pihak berelasi yang mencakup antara lain transaksi non-usaha yaitu Entitas Anak menerima pinjaman sementara yang dipergunakan untuk biaya operasional.

In the normal course of business, the Group perform business and non-business transactions with related parties that include non-business transactions, namely the Subsidiary received a temporary loan used for operational expenses.

- **Sifat dan hubungan dengan pihak berelasi**

- ***The nature and relationships with related parties***

Nama Entitas/ *Entity's name*	Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship*	Sifat Transaksi/ *Nature of Transaction*
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (PIPG)	Entitas Sepengendali/*Commen under control Entity*	Penyertaan saham dan sewa tanah kolam renang/*Investments in shares and swimming pool land lease.*
PT Pondok Indah Investment (PII)	Entitas Asosiasi/*Associated Entity*	Penyertaan saham/*Investments in shares*

- **Saldo dan transaksi yang signifikan**

- ***Balances and significant transactions***

a. Entitas mengelola kolam olympic milik PIPG. Sebagai kompensasi, Entitas membayar uang sewa kepada PIPG (Catatan 38b). Biaya sewa yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 659.374.896 dan Rp 611.450.364 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Langsung - Beban Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

a. Entity manages PIPG olympic swimming pool. As compensation, the Entity pays rent to PIPG (Note 38b). Rental costs arising from this transaction amounted to Rp 659,374,896 and Rp 611,450,364 respectively for the years ended December 31, 2024 and 2023 are presented as part of "Direct Expenses - Rent Expense" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

34. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan) / *34. TRANSACTION AND BALANCE WITH RELATED PARTIES (Continued)*

- **Saldo dan transaksi yang signifikan (Lanjutan)** / ***Balances and significant transactions (Continued)***

b. Kelompok Usaha juga mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi lainnya. Saldo piutang dan utang dari transaksi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti.

b. The Group also have non-trade transactions with other related parties. Receivables and payable balances of these transactions are interest free, unsecured and without a definite repayment schedules.

Rincian piutang/utang dengan pihak berelasi selain usaha yang disajikan sebagai "Piutang/Utang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian terutama timbul dari pinjaman sementara dengan rincian adalah sebagai berikut:

Details of receivables/payable with related parties other than businesses are presented as "Due from/payable to Related Parties" in the consolidated statement of financial position mainly arises from temporary loans with details are as follows:

	2024	2023	
Piutang Pihak Berelasi			***Due from Related Parties***
PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (Catatan 38b)	32.500.000	32.500.000	*PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (Note 38b)*
Jumlah	**32.500.000**	**32.500.000**	***Total***
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	**0,0004%**	**0,0004%**	***Percentage of total consolidated assets***

	2024	2023	
Utang Lain-lain Pihak Berelasi			***Other Payables – Related Parties***
Lain-lain (dibawah Rp 200 juta)	930.644.502	930.644.502	*Others (below Rp 200 million)*
Jumlah	**930.644.502**	**930.644.502**	***Total***
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	**0,06%**	**0,06%**	***Percentage of total consolidated liabilities***

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN / *35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES*

Pengelolaan Modal / ***Capital Management***

Kebijakan pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

Kelompok Usaha mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

Kelompok Usaha secara hati-hati *(prudent)* melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko *(risk return)* yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan *(stakeholder)*. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

The Group carefully (prudent) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (risk-return), including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Pengelolaan Modal (Lanjutan)

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar (*current ratio*), *time interest earned ratio* dan *leverage ratio*. Tujuan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2,5 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali pada tanggal 31 Desember 2024, sesuai dengan perjanjian utang bank.

Capital Management (Continued)

Management monitors capital using some measure of financial leverage as the ratio of short-term debt to current assets (current ratio), time interest earned ratio and leverage ratio. The goal of Group is to maintain the current ratio of not less than 1 time, Time Interest Earned ratio of not less than 2.5 times, Leverage ratio of not more than 1.5 times as of December 31, 2024, according to the bank agreements.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun-akun Kelompok Usaha yang membentuk *current ratio, time interest earned ratio* dan *leverage ratio* adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, the accounts of the Group which form the current ratio, time interest earned ratio and leverage ratio are as follows:

	2024	2023	
Aset lancar	2.558.118.381.427	1.759.136.226.134	*Current assets*
Liabilitas jangka pendek	1.211.130.896.357	1.173.372.411.859	*Current liabilities*
Rasio aset lancar terhadap utang lancar	**211,22%**	**149,92%**	***Current ratio***
Laba sebelum beban pajak dan bunga	1.239.671.268.881	1.042.618.977.827	*Earnings before tax and interest*
Beban bunga tahun berjalan	62.500.000	71.666.667	*Interest expenses current year*
Rasio bunga berjangka	**19.834,74**	**14.548,17**	***Time interest earned ratio***

Manajemen Risiko Keuangan

Kelompok Usaha dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Kelompok Usaha secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Kelompok Usaha. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk, interest rate risk, liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Kelompok Usaha gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

LGD merupakan ekspektasi Kelompok Usaha atas besarnya kerugian dari suatu piutang pada saat wanprestasi terjadi. Hal ini dinyatakan dalam persentase kerugian per unit dari suatu eksposur. LGD biasanya bervariasi sesuai dengan tipe pelanggan.

Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha, hal ini disebabkan keragaman pelanggan.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

LGD is the Group's magnitude expected loss of a receivable at the time of default occurs. It is expressed as a percentage loss per unit of an exposure. LGD usually varies according to the type of customer.

There are no significant concentrations of credit risk associated with trade receivable, this is due to the diversity of customers.

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

Financial Risk Management (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok usaha timbul karena wanprestasi dari pihak lain. Kelompok usaha mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memantau reputasi bank dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat.

Credit risk arising from other financial assets includes cash and cash equivalent and restricted deposits. Credit risk faced by the Group arising from default of the other party. The Group manages credit risk associated with bank deposits by monitoring reputation and limit the aggregate risk of each party to the contract. The maximum value of exposure is the carrying amount.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum setara dengan nilai tercatat dari instrumen berikut ini:

The Group's exposure on credit risk arising from defaults of others, with a maximum exposure equal to the carrying value of the following instruments:

	2024	2023	
Kas dan setara kas	2.171.915.200.498	1.375.491.285.335	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	234.904.813.871	240.113.957.175	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	4.950.595.090	6.274.050.182	*Other receivable*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	11.283.934.030	18.526.195.009	*Restricted deposits*
Jumlah	**2.423.054.543.489**	**1.640.405.487.701**	***Total***

b. Risiko Tingkat Suku Bunga

b. Interest Rate Risk

Kelompok Usaha memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

The Group has exposure to fluctuations in prevailing interest rates either fair value risk or cash flow risk.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan.

The Group's exposure to interest rate risk primarily with respect to loans and interest-bearing assets and liabilities. The Group's policy is to get the interest rate at most favorable.

c. Risiko Likuiditas

c. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati *(prudent)* termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Kelompok Usaha mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan) / *35. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)*

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan) / ***Financial Risk Management (Continued)***

c. Risiko Likuiditas (Lanjutan) / ***c. Liquidity Risk (Continued)***

Tabel dibawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan derivatif dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivatives in which contractual maturities are very important for the understanding of the cash flow. The amounts disclosed in the table are the contractual cash flows that are not discounted (including the payment of principal and interest).

	Jumlah tercatat/ *Carrying amount*	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 dan 2 Tahun/ *Between 1 and 2 years*	Lebih dari 2 tahun/ *More than 2 years*
Utang usaha, utang lain-lain dan liabilitas sewa / *Trade payables, other payables and lease liabilities*	71.428.660.633	58.404.509.764	12.093.506.367	930.644.502
Beban yang masih harus dibayar / *accrued expenses*	41.822.588.077	41.822.588.077	-	-
Uang Jaminan / *Deposit*	310.078.252.394	-	-	310.078.252.394
Jumlah / *Total*	**423.329.501.104**	**100.227.097.841**	**12.093.506.367**	**311.008.896.896**

36. INSTRUMEN KEUANGAN / *36. FINANCIAL INSTRUMENTS*

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, uang jaminan yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables - net and other receivables, due from related party and restricted time deposit arising from its business activities. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, deposits for the primary purpose financing activities.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments that are stated in the consolidated statement financial position as of December 31, 2024 and 2023:

36. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *36. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

	2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	2.171.915.200.498	2.171.915.200.498	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	234.904.813.871	234.904.813.871	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	4.950.595.090	4.950.595.090	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	11.283.934.030	11.283.934.030	*Restricted time deposits*
Jumlah	**2.423.087.043.489**	**2.423.087.043.489**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	51.514.492.494	51.514.492.494	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	16.196.557.165	16.196.557.165	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	41.822.588.077	41.822.588.077	*Accrued expenses*
Uang jaminan	310.078.252.394	310.078.252.394	*Deposit*
Jumlah	**420.542.534.632**	**420.542.534.632**	***Total***

	2023		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset keuangan:			***Financial assets:***
Kas dan setara kas	1.375.491.285.335	1.375.491.285.335	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	240.113.957.175	240.113.957.175	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	6.274.050.182	6.274.050.182	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	32.500.000	32.500.000	*Due from related party*
Deposito yang dibatasi penggunaannya	18.526.195.009	18.526.195.009	*Restricted time deposits*
Jumlah	**1.640.437.987.701**	**1.640.437.987.701**	***Total***
Liabilitas keuangan:			***Financial liabilities:***
Utang usaha pihak ketiga	49.562.642.481	49.562.642.481	*Trade payable third parties*
Utang lain-lain pihak ketiga	21.970.027.810	21.970.027.810	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	930.644.502	930.644.502	*Other payables related parties*
Beban yang masih harus dibayar	39.624.250.614	39.624.250.614	*Accrued expenses*
Uang jaminan	282.054.021.169	282.054.021.169	*Deposit*
Jumlah	**394.141.586.576**	**394.141.586.576**	***Total***

Berdasarkan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terdapat tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

a. harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1).

b. *input* selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan

Based on PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", fair value hierarchy levels are as follows:

a. quoted price (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1).

b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation from prices) (level 2), and

36. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

c. *input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Kelompok Usaha untuk aset keuangan adalah harga penawaran *(bid price)*, sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual *(ask price)*. Instrumen keuangan ini masuk dalam tingkat 1.

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk kedalam tingkat 3.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan *("willing parties")*, bukan dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha-neto, piutang lain-lain,

   Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Utang usaha, utang lain-lain, dan beban yang masih harus dibayar.

   Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

3. Uang jaminan

   Nilai wajar uang jaminan diasumsikan sama dengan nilai yang akan dibayarkan dikarenakan tidak ada tanggal pembayaran pasti.

4. Liabilitas sewa

   Liabilitas sewa di atas merupakan nilai sewa tanah keseluruhan yang dihitung menggunakan suku bunga *incremental* sehingga nilai tercatat liabilitas sewa tersebut telah mendekati nilai wajar.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

c. inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Group for financial assets is the offering price (bid price), while for financial liabilities using the selling price (ask price). These financial instruments are included in level 1.

Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables,trade payables, other payables and accrued expenses) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.

If one or more significant inputs are not based on observable market data, the instruments are included in level 3.

The fair value of financial assets and liabilities are presented in the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, not in the sale due to financial difficulties or a forced liquidation.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables - net, other receivables,

   The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial asset has reflected the fair value of the financial asset.

2. Trade payables, other payables, and accrued expenses.

   The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liability has reflected the fair value of the financial liability.

3. Deposit

   The fair value of deposit is assumed to be the same with the amount that will be paid due to there is no fixed repayment dates.

4. lease liabilities

   The above lease liabilities represent the total land lease amount calculate using an incremental interest rate so that the carrying amount of the lease liabilities was approaching fair value.

37. INFORMASI SEGMEN USAHA

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Kelompok Usaha antara lain berusaha dalam bidang penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen, penjualan tanah dan perhotelan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Kelompok Usaha menjalankan usahanya secara terintegrasi.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

37. SEGMENT REPORTING INFORMATION

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by the chief executive officer who used to take strategic decisions.

The purpose and objective the Group, among others, to do business in leasing space at shopping centers, office buildings and apartments, land sales and hotel. To achieve the objectives mentioned above, the Group carries on business in an integrated effort.

Segment information provided to the highest executive official for each reportable segments as of and for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

37. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *37. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2024								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	1.360.445.849	285.941.071	153.940.478	246.843.858	14.081.448	422.442.322	2.483.695.027	(1.133.000)	2.482.562.026
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	1.360.445.849	285.941.071	153.940.478	246.843.858	14.081.448	422.442.322	2.483.695.027	(1.133.000)	2.482.562.026
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	867.154.171	107.556.992	61.515.984	24.548.155	3.422.006	47.840.170	1.112.037.478	(494.454)	1.111.543.024
Laba Usaha/ *Operating income*									1.111.543.024
Beban bunga/ *Interest expenses*									(62.500)
Penghasilan bunga/*Interest income*									85.271.039
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									42.857.206
Beban pajak/ *Tax expenses*									(253.946.434)
Laba Neto/ *Net income*									985.662.335
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									(1.508)
Laba Neto/ *Net income*									985.660.827
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	3.150.688.354	929.363.416	205.058.668	212.819.434	39.769.336	2.294.611.146	6.832.310.354	(1.958.321.546)	4.873.988.808
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									4.065.535.968
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									8.939.524.776
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(1.004.308.943)	(168.681.530)	(130.140.858)	(213.811.928)	(459.450,00)	(1.959.073.606)	(3.476.476.315)	1.879.788.934	(1.596.687.381)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(10.085.760)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(1.606.773.141)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	44.862.365	13.587.703	14.689.478	3.628.425	646.652	9.390.390	86.805.013	-	86.805.013
Penyusutan/ *Depreciation*	112.030.176	76.129.309	24.517.570	2.263.398	4.382.163	107.342.934	326.665.550	-	326.665.550

37. INFORMASI SEGMEN USAHA (Lanjutan) / *37. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)*

	2023								
	Pusat Perbelanjaan/ *Shopping center*	Perkantoran /*Office*	Apartemen/ *Apartment*	Real Estat/ *Real Estate*	Taman Air/ *Water park*	Hotel/ *Hotel*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasi/ *Consolidated*
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Pendapatan dan penjualan neto/*Revenues and net sales*	1.279.813.430	255.767.967	133.861.907	254.874.571	18.499.551	385.528.314	2.328.345.740	(1.133.000)	2.327.212.740
Jumlah Pendapatan/ *Total Revenues*	1.279.813.430	255.767.967	133.861.907	254.874.571	18.499.551	385.528.314	2.328.345.740	(1.133.000)	2.327.212.740
HASIL/*INCOME*									
Hasil segmen/ *Segment income*	798.955.647	77.131.014	47.016.248	52.521.815	7.572.405	3.406.718	986.603.847	(494.454)	986.109.393
Laba Usaha/ *Operating income*									986.109.393
Beban bunga/ *Interest expenses*									(71.667)
Penghasilan bunga/*Interest income*									49.684.148
Pendapatan lain-lain/ *Other income*									6.825.437
Beban pajak/ *Tax expenses*									(198.100.047)
Laba Neto/ *Net income*									844.447.264
Hak minoritas/ *Noncontrolling Interest*									(8.781)
Laba Neto/ *Net income*									844.438.483
InformasiLainnya/ *Other information*									
Aset segmen/ *Segment assets*	3.317.482.124	1.004.646.399	209.533.600	209.844.904	43.358.225	2.393.417.003	7.178.282.255	(2.056.640.294)	5.121.641.961
Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity Assets*									3.267.096.353
Jumlah aset yang dikonsolidasi/*Total consolidated assets*									8.388.738.314
Liabilitas segmen/ *Segment liability*	(930.148.375)	(163.069.569)	(107.828.437)	(263.003.073)	(499.865)	(2.043.537.744)	(3.508.087.063)	1.979.038.173	(1.529.048.890)
Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/*Unallocated Entity liabilities*									(8.358.680)
Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/*Total consolidated liabilities*									(1.537.407.570)
Pengeluaran modal/*Capital expenditure*	56.942.040	30.863.460	12.604.372	2.971.967	1.750.018	51.280.318	156.412.175	-	156.412.175
Penyusutan/ *Depreciation*	115.136.341	80.260.894	22.956.330	2.278.629	4.466.502	115.207.273	340.305.969	-	340.305.969

38. PERJANJIAN

a. Pada tanggal 4 April 2008, Entitas menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) untuk pembangunan dan pengelolaan jembatan penyeberangan multiguna dan jembatan penyeberangan orang beserta fasilitasnya dari gedung Mal Pondok Indah I ke gedung Mal Pondok Indah II. Berdasarkan perjanjian ini, Entitas membangun 34 kios beserta kelengkapannya dan mengelola jembatan tersebut untuk jangka waktu 25 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2031. Pada akhir masa perjanjian, Entitas akan menyerahkan kembali jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 kios berikut kelengkapannya kepada Pemerintah DKI Jakarta yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap – Bangunan" (Catatan 13), sedangkan 13 kios menjadi hak Entitas. Selama jangka waktu perjanjian, Pemerintah DKI menerima bagi hasil usaha dan kontribusi masing-masing sebesar Rp 21,01 milyar dan Rp 3,9 milyar yang pembayarannya diatur dalam perjanjian.

   Beban bagi hasil usaha dan kontribusi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar sebesar Rp 1.183.795.808 dan Rp 1.122.922.000 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Kantor" (Catatan 31) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. Berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Manajemen tanggal 28 Februari 1994, PIPG menyerahkan hak pengelolaan kolam renang kepada Entitas untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 1994 sampai 28 Februari 1999. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Perjanjian Sewa Menyewa No. PSM/001/DD/PIPG/II/24.E tanggal 19 Februari 2024 masa sewa diperpanjang 5 tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2024 dan akan berakhir pada tanggal 28 Februari 2029. Disamping itu, Entitas wajib memberikan uang jaminan langganan listrik dan air kepada PIPG dengan jumlah keseluruhan Rp 32.500.000 dan dicatat sebagai bagian dari "Piutang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 34). Selama masa perpanjangan, seluruh biaya perbaikan/renovasi yang bersifat struktural maupun penggantian *sparepart* ditanggung oleh Entitas.

c. Pada tanggal 26 September 2012, Entitas menandatangani perjanjian kerjasama Nomor 1103/UM/MK/IX/12 dengan Pemda DKI Jakarta dari perjanjian kerjasama sebelumnya Nomor 077/UM/MK/98 mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Entitas, antara lain jalan- jalan, saluran-saluran air, penerangan jalan umum dan taman-taman yang akan diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta apabila telah selesai pembangunannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 tahun terhitung dari tanggal 14 Februari 2012 sampai dengan 14 Februari 2027.

38. AGREEMENTS

a. On April 4, 2008, the Entity signed a Cooperation Agreement with the Provincial Government of DKI Jakarta (Jakarta administration) for the development and management of multi-purpose pedestrian bridges and pedestrian bridges and facilities from Mal Pondok Indah I building to Pondok Indah Mall II building. Based on this agreement, the Entity builds 34 stalls along with its facilities and manages the bridge for 25 years ended on July 31, 2031. At the end of the agreement, the Entity will hand back the multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stalls with its facilities to the Government of DKI Jakarta which recorded as part of "Property and Equipment - Buildings" (Note 13), while the 13 stalls are entitled to the Entity. During the term of the agreement, the Government of DKI Jakarta accepts sharing profit and contribution each of Rp 21.01 billion and Rp 3.9 billion in which payment is stipulated on the agreement.

Sharing expenses and contributions for the years ended December 31, 2024 and 2023 respectively, amounting to Rp 1,183,795,808 and Rp 1,122,922,000 were recorded as part of "Office Expenses" (Note 31) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

b. Based on Preliminary Management Agreement dated February 28, 1994, PIPG transfer the management of the swimming pool to the Entity for a period of 5 (five) years commencing from March 1, 1994 to February 28, 1999. This agreement has been extended with the Lease Agreement No. PSM/001/DD/ PIPG/II/24.E dated February 19, 2024 the lease term was extended 5 years from March 1, 2024 and will expire on February 28, 2029. In addition, the Entity is obliged to give electricity and water subscriptions deposit to PIPG with a total of Rp 32,500,000 and is recorded as part of "Due from Related Party" in the consolidated statement of financial position (Note 34). During the extension period, the entire cost of repairs/renovations that are structural and replacement of spare parts is covered by the Entity.

c. On September 26, 2012, the Entity signed a cooperation agreement No. 1103/UM/MK/IX/12 with the Jakarta administration of previous cooperation agreement No. 077/UM/MK/98 regarding the obligations that must be met by the Entity, among other roads, water conduit, public street lighting and parks that will be submitted to the Government of DKI Jakarta if it has been completed. This agreement is valid for a period of 15 years from February 14, 2012 until February 14, 2027.

38. PERJANJIAN (Lanjutan)

Berdasarkan pasal 2 dalam perjanjian tersebut, kewajiban yang telah diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta adalah terowongan yang berlokasi di simpang Mal Pondok Indah yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Real Estat" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 12).

d. Pada tanggal 16 Desember 2008, Entitas dan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) membuat Perjanjian Sewa Menyewa lokasi parkir yang berada di lokasi parkir Mal Pondok Indah I dan Plaza 6, Mal Pondok Indah II, Wisma Pondok Indah I dan II serta Jalan Metro Duta Niaga.

Berdasarkan Addendum keenam Perjanjian Sewa Lahan Parkir No.099/SPI/-PIM-ADD.6/IV/23 tanggal 11 April 2023 jangka waktu sewa diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2026.

e. Entitas mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 2.082,96 m2 di unit bangunan A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa 5 Desember sampai dengan 4 Desember 2026
- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 1.785,23 m2 di unit bangunan A/GF02 & 102 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026.
- PT Rekso Nasional Food sewa lahan untuk jalur *Drive Thru* untuk restoran cepat saji McDonald's berdasarkan perjanjian No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 dengan periode sewa dari tanggal 1 Juli 2019 sampai dengan 30 Juni 2025.
- PT Aplikanusa Lintasarta sewa lahan untuk perangkat telekomunikasi di Plaza 5 Pondok Indah periode sewa 8 Januari 2022 sampai dengan 7 Januari 2025.

38. AGREEMENTS (Continued)

Based on article 2 on the agreement, the obligations that have been submitted to the Government of DKI Jakarta is a tunnel which is located at the intersection of Pondok Indah Mall which is recorded as part of "Real Estate Assets" on the consolidated statement of financial position (Note 12).

d. On December 16, 2008, the Entity and PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) has a parking area lease agreement which located at parking area Mal Pondok Indah I and Plaza 6, Pondok Indah Mall II, Wisma Pondok Indah I and II and Jalan Metro Duta Niaga.

Based on the sixth Addendum to the Parking Land Rental Agreement No.099/SPI/-PIM-ADD.6/IV/23 dated 11 April 2023, the rental period is extended until June 30, 2026.

e. The Entity conduct a long-term operating lease agreements for the lease of land to the third parties with details are as follows:

- *PT Bank CIMB Niaga rents an area of 2,082.96 m2 in building unit A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah, South Jakarta with a rental period from 5 December 2021 to December 4, 2026..*
- *PT Bank CIMB Niaga rents an area of 1,785.23 m2 in building unit A/GF02 & 102 Jl. Metro Pondok Indah, South Jakarta with a rental period from December 5 2021 to December 4, 2026.*
- *PT Rekso Nasional Food leasing land for Drive Thru's path of fast food restaurant McDonald's agreement No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 with the lease period of July 1, 2019 until June 30, 2025.*
- *PT Aplikanusa Lintasarta leases land for telecommunications equipment at Plaza 5 Pondok Indah for rental period January 8 2022 to January 7, 2025*

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *39. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset dan liabilitas moneter Kelompok Usaha dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's monetary assets and liabilities in foreign currencies are as follows:

2024

	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	Setara dalam Rp (000)/ *Equivalent to Rp (000)*	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	27.964.998	451.970.299	*Cash and cash equivalents (USD)*
Jumlah	27.964.998	451.970.299	*Total*
Jumlah Aset Neto	**27.964.998**	**451.970.299**	*Total Net Assets*

2023

	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	Setara dalam Rp (000)/ *Equivalent to Rp (000)*	
Aset			*Assets*
Kas dan setara kas (USD)	26.869.308,05	414.217.253	*Cash and cash equivalent (USD)*
Jumlah	26.869.308,05	414.217.253	*Total*
Jumlah Aset Neto	26.869.308,05	414.217.253	*Total Net Assets*

40. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURE OF CASH FLOWS*

	2024	2023	
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:			*Investments and financing activities not effected in cash and cash equivalent:*
Pembelian aset tetap melalui utang	17.676.628.660	18.326.397.517	*Purchase of property & equipment through payable*

41. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *41. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS (CONSOLIDATED)*

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan tanggal 25 Maret 2025.

The Entity's management responsible for the preparation of the consolidated financial statements that have been completed and approved for publication on March 25, 2025.